



STADT **FURTWANGEN** IM SCHWARZWALD  
GR-Wahlperiode 2019/2024

Sachbearbeiter : Laule, Johannes

Aktenzeichen : 621.49

Vorlage Nr. : GR 2024/672

Datum : 04.04.2024

Verteiler : BM, FV, GR, OV, AL, P, Z, z.d.A.

Anlagen : Abgrenzungslageplan  
Übersichtslageplan  
Lageplan zur tatsächlichen Nutzung  
Vorhabens- und Detailplan  
Übersichtsplan Schutzgebiete  
Übersichtsplan Schutzgebiete 1km Radius  
Textliche Projektbeschreibung  
Power Point Präsentation mit Fotos

Thema:

Bebauungsplan "Agri-PV, Kleiserhansenhof-  
Linach" Aufstellungsbeschluss

- öffentlich -

**Vorschlag zur Beschlussfassung im Gemeinderat am 23.04.2024**

1. Für den im Lageplan dargestellten Abgrenzungsbereich wird gemäß §2 Abs. 1 BauGB der qualifizierte Bebauungsplan Sondergebiet „Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach“ im Regelverfahren aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, den Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekanntzumachen.
3. Die Stadt Furtwangen beantragt bei der Verbandsversammlung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Furtwangen-Gütenbach die Einleitung einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung für den künftigen Geltungsbereich des Bebauungsplans „Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach“.

## **Sachverhalt mit Erläuterungen und Begründungen**

Die Green Energy 3000 GmbH mit Sitz in Leipzig, ist vergangenes Jahr bei der Verwaltung mit einer Anfrage für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage vorstellig geworden. Als konkreter Standort wurde eine Teilfläche des Grundstücks Flst. Nr. 29/1 im Ortsteil Linach, Kleiserhansenhof, vorgeschlagen.

Nach erfolgter Projektvorstellung wurde bei der Verwaltung am 20.04.2023 ein schriftlicher Antrag für die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens für ein Sondergebiet für Agri- Photovoltaik eingereicht. In diesem Antrag wurde die Agri-PV Anlage auf zwei Teilflächen, Teilfläche A mit ca. 7,8 ha und Teilfläche B mit ca. 2,0 ha, aufgeteilt.

In der Konsequenz auf mehrere, in einem kurzen Zeitraum eingegangenen Anfragen für die Errichtung von Freiflächen-PV Anlagen, hat sich der Gemeinderat vergangenes Jahr zur Durchführung einer Potentialanalyse für Freiflächen-PV Anlagen entschieden. Es ist allgemein zu erwarten, dass die Thematik rund um Freiflächen-PV Anlagen in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen wird. Die durchgeführte Potentialanalyse soll dabei als eine fundierte Abwägungsgrundlage für die Beurteilung entsprechender Projekte zur Verfügung stehen. Aus funktionalen Gründen wurde die Potentialanalyse im Rahmen der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft auch für die Gemarkung Gütenbach erstellt. Die Planhinweiskarte und die textlichen Beschreibungen zur Potentialanalyse wurden in den vergangenen Monaten erarbeitet und zum heutigen Sitzungstermin final dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt.

Im Zuge der Beratungen zur Potentialanalyse, wurden seitens des Gemeinderates verschiedene Restriktions- und Ausschlusskriterien definiert. Dabei ist es ein besonderes Anliegen, den Solarenergieausbau im Einklang mit dem Natur- und Landschaftsschutz zu gestalten. Eines der Kriterien ist dabei ein verbindlicher Vorsorgeabstand von 200 Meter zu Natura 2000 Gebieten. Dieses Ausschlusskriterium führt zu einer räumlichen Verkleinerung der Agri-PV-Anlage beim Kleiserhansenhof, da sich die Teilfläche B mit 2,0 ha überwiegend innerhalb des Vorsorgeabstandes befindet.

Als ein Restriktionskriterium wurden u.a. Landschaftsbildeinheiten mit sehr hoher Bewertung in der Planhinweiskarte mit einer leicht gelben Schraffur überlagert, wovon auch das Gebiet beim Kleiserhansenhof betroffen ist. Bei Anlagen innerhalb dieser Zonen ist somit individuell über die Zulässigkeit zu entscheiden.

Der Green Energy 3000 GmbH wurde seitens der Verwaltung vorgeschlagen, den Antrag zur Fassung des Aufstellungsbeschlusses für das Bebauungsplanverfahren zu überarbeiten und die Teilfläche B entsprechend aus der Planung herauszunehmen. Der Geltungsbereich des Vorhabengebietes umfasst nunmehr noch die Teilfläche A mit ca. 7,8 ha, bei einer überbaubaren Grundstücksfläche nach § 23 Abs. 3 BauNVO von ca. 6,4 ha. Der angepasste Antrag mit vorgeschlagenem Geltungsbereich für die Aufstellung des Bebauungsplanes, sowie zusätzlichen Informationen und Kartenmaterial sind dieser Drucksache als Anlagen beigelegt.

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass die Anpassung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB notwendig wird. Für die Einleitung einer punktuellen FNP-Änderung ist der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Furtwangen-Gütenbach zuständig.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Teilfläche A weiterhin für die Errichtung einer Agri-PV Anlage geeignet. Aufgrund der exponierten Lage des Standortes sollten aus Sicht der Verwaltung geeignete Maßnahmen zur Minderung und Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes z.B. durch Pflanzgebote, Abpflanzungen oder Verwendung nicht reflektierender Tragekonstruktionen im Zuge des Verfahrens erarbeitet werden. Es wird daher empfohlen, die notwendigen Beschlüsse zur Einleitung des Bebauungsplanverfahrens für ein Sondergebiet "Agri-PV, Kleiserhansenhof-Linach" zu fassen.

Die Aufstellung des qualifizierten Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Die zeichnerischen und textlichen Bebauungsplanunterlagen, mit Umweltprüfung, Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung und Fachgutachten werden bei einer positiven Beschlussfassung seitens der Green Energy 3000 GmbH in den nächsten Monaten erarbeitet. Ferner wäre für die Projektierung und Gesamtplanung bis zur Baufertigstellung ein städtebaulicher Vertrag zur Kostenübernahme mit der Firma Green Energy 3000 GmbH abzuschließen.

### **Stand der Vorbereitungen**

Im Zuge der Beratungen zur Potentialanalyse Freiflächen PV bestand auch Gelegenheit für die einzelnen Ortschaftsräte sich zu den Unterlagen zu äußern. Anregungen oder Bedenken zu den erarbeiteten Unterlagen zur Potentialanalyse wurden bei der Verwaltung nicht vorgetragen.

Der Ortschaftsrat Linach hat sich nunmehr nach knapp einem Jahr seit Vorlage des ursprünglichen Antrages, am 04.04.2024 in öffentlichen OR-Sitzung gegen das geplante Agri-PV Projekt beim Kleiserhansenhof ausgesprochen. Im Sitzungsprotokoll wurden keine städtebaulichen Gründe für die ablehnende Haltung aufgeführt.

### **Kosten und Finanzierung**

Sämtliche Fremdkosten, welche durch das Bebauungsplanverfahren und die Flächennutzungsplanänderung entstehen, sind von der Green Energie 3000 GmbH als Vorhabensträger zu tragen. Näheres ist wie bereits ausgeführt, in einem noch abzuschließenden städtebaulichen Vertrag zu regeln.