

# Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Stockach mit den Gemeinden



Stadt Stockach



Gemeinde  
Bodman - Ludwigshafen



Rathaus Eigeltingen



Gemeinde Hohenfels



Gemeinde Mühlingen



Gemeinde Orsingen-Nenzingen

## 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Stadt Stockach, Gemarkung Zizenhausen, **Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Sennhofösch Zizenhausen**

Erläuterungsbericht mit Begründung

Planungsstand: Vorentwurf

zur frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange  
(§§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB)

Fassung: 9.10.2024

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>EINFÜHRUNG</b> .....	<b>2</b>
1.1	Anlass und Planungsablauf .....	2
1.2	Beteiligte .....	2
1.3	Rechtliche Grundlagen .....	3
1.4	Aufgabe der Bauleitplanung .....	3
1.5	Inhalt des Flächennutzungsplanes .....	3
1.6	Verbindlichkeit .....	4
<b>2</b>	<b>DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG</b> .....	<b>4</b>
2.1	Ziele und Zwecke der Planung .....	4
2.2	Steckbrief der FNP-Änderung.....	7
<b>3</b>	<b>UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....	<b>8</b>
<b>4</b>	<b>VERFAHRENSVERMERKE</b> .....	<b>10</b>

## **1 Einführung**

### **1.1 Anlass und Planungsablauf**

Anlass für die 34. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, Stadt Stockach, Gemarkung Zizenhausen, Sonderbaufläche Photovoltaikanlage Sennhofösch Zizenhausen ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Sennhofösch Zizenhausen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Die wirksame 26. Änderung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Stockach von 22.06.2024 weist den Bereich des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche aus. Der Bebauungsplan ist somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Das Erfordernis der Änderung des Flächennutzungsplanes ergibt sich aus der Verantwortung der Gemeinde für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung Sorge zu tragen und diese rahmensetzend für die Bebauungspläne vorzugeben, sodass diese aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden können.

Die Genehmigung des Flächennutzungsplanes erfolgt durch das Landratsamt Konstanz.

## 1.2 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

**Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch das Gesetz vom 20. Dezember 2023 (BGBl. I S 394) geändert worden ist.

**Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (I S. 176) geändert worden ist.

**Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November (GBl. S. 422)

**Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991, 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I 1802) geändert worden ist.

**Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229)

## 1.3 Aufgabe der Bauleitplanung

Die Aufgabe der Gemeinde in der Bauleitplanung ist, gemäß § 1 BauGB, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke einer Gemeinde, nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten.

Diese Aufgabe ergibt sich aus § 1 Abs. 3 BauGB: Die Gemeinden haben das Recht wie auch die Pflicht zur Aufstellung von Bauleitplänen soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

## 1.4 Inhalt des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan (FNP) soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu dienen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, neben der Gewährleistung einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, in den Grundzügen darzustellen. Gleichzeitig sind dabei die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Inhalt des FNP ist es, die sich aus den beabsichtigten städtebaulichen Entwicklungen ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinden in den Grundzügen darzustellen (§ 5 Abs.1 BauGB). Er gibt somit in groben Zügen die Nutzungsabsichten für sämtliche Grundstücke im Gemeindegebiet vor: Das Planwerk zeigt auf, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen und in welcher Ordnung zueinander zu belegen sind und welche von Bebauung freigehalten werden sollen.

Es ist das Planungsinstrument der Gemeinde, mit dem sie ihre flächenbezogenen Planungen koordiniert, ihre wichtigsten Standortentscheidungen darstellt und gleichzeitig den Bürgern

Trägern öffentlicher Belange und Wirtschaftsunternehmen ihr räumliches Gesamtkonzept anschaulich vermitteln kann.

Gemäß § 2a BauGB ist dem Entwurf des Flächennutzungsplanes eine Begründung beizufügen.

## **1.5 Verbindlichkeit**

Als vorbereitender Bauleitplan erzeugt der Flächennutzungsplan, im Unterschied zu einem Bebauungsplan, keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten / dem Bürger. Er stellt jedoch für die Verwaltung und für andere Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind daher auch die Bebauungspläne aus den Flächennutzungsplänen zu entwickeln.

Zu beachten bleibt dabei, dass der FNP als vorbereitender Bauleitplan eine allgemeine, generalisierende und auch typisierende Darstellung der Art der Bodennutzung darstellt und nicht parzellenscharf ist.

## **2 Darstellung der FNP-Änderung**

### **2.1 Ziele und Zwecke der Planung**

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Stockach bestehend aus den Mitgliedsgemeinden Stockach, Bodman-Ludwigshafen, Eigeltingen, Hohenfels, Mühligen und Orsingen-Nenzingen beabsichtigt Teilbereiche des Gewannes Sennhofösch Gemarkung Zizenhausen der Stadt Stockach den Flächennutzungsplan zum 34. mal zu ändern. Der Grund für die 34. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Sennhofösch Zizenhausen“ Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage geschaffen werden. Das geplante Vorhaben erfolgt im Bereich städtischer Grundstücke.

Der Bebauungsplan wird als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ entwickelt. In der wirksamen 26. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 der Verwaltungsgemeinschaft Stockach wird das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche ausgewiesen. Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der 34. Änderung des Flächennutzungsplanes soll das Plangebiet vollständig als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausgewiesen werden.

### **Lage**

Das Plangebiet liegt auf einer Höhe von etwa 550 m ü. N.N. und befindet sich westlich von Zizenhausen und östlich des Ortsteils Windegg.

Der räumliche Geltungsbereich der 34. Flächennutzungsplanänderung hat insgesamt eine Größe von ca. 4,77 ha und umfasst die Flurstücke 471/3 und 471/18 der Gemarkung Zizenhausen.

Die Grundstücke liegen im Norden ca 20 m im Osten ca 30 m und im Süden ca 70 m von der Wohn- bebauung entfernt sowie gute 200m Bundesstraße B 14. Die Fläche ist derzeit verpachtet. Investor und Betreiber sind die Stadtwerke Stockach. Bei den Flurstücken handelt es sich um Grün- und Ackerland. Das Umfeld ist geprägt durch Wald- und Ackernutzung

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage dar.

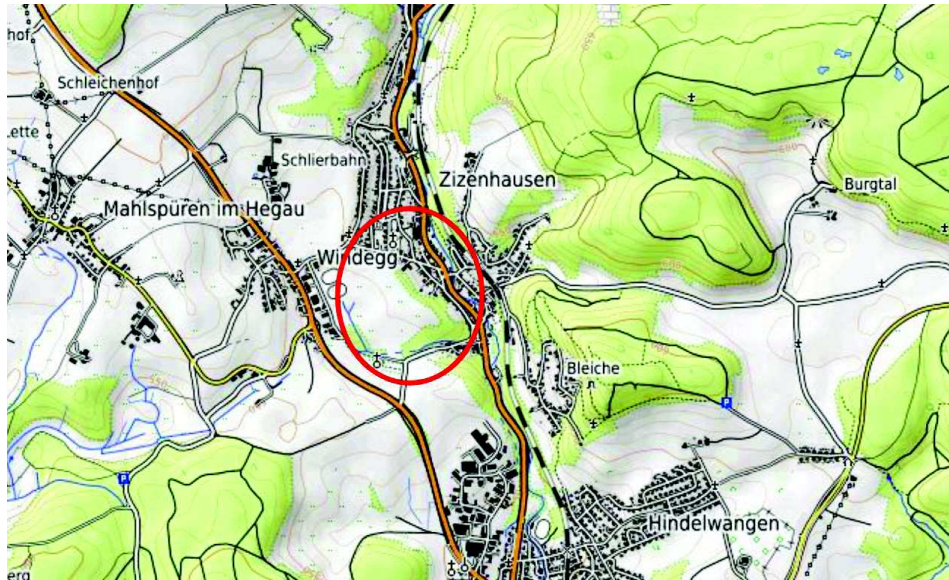


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich (Plangebiet rot umringelt)  
(Quelle: <https://www.geoportal-raumordnung-bw.de/kartenviewer>)

## Übergeordnete Planung

Das Plangebiet ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Hochrhein-Bodensee 2000 als landwirtschaftliche Fläche dargestellt und liegt teilweise im Regionalen Grünzug.

„In den regionalen Grünzügen findet eine Besiedelung nicht statt. (...) Bauliche Anlagen der technischen Infrastruktur (...) sind zulässig, wenn sie die Funktionen der Grünzüge sowie den Charakter der Landschaft hinsichtlich ihrer Gestaltung und beim Betrieb nicht wesentlich beeinträchtigen oder keine geeigneten Alternativen außerhalb der Grünzüge zu Verfügung stehen.“

Die Funktion des sehr großräumig ausgewiesenen Grünzuges wird aufgrund der Lage der geplanten PV-Freiflächenanlage nicht wesentlich beeinträchtigt. Von einer Vereinbarkeit ist demnach auszugehen.

Die Fortschreibung des Regionalplanes wurde begonnen. Im Anhörungsentwurf der Gesamtfortschreibung (Regionalplan 3.0, Raumnutzungskarte Teilkarte Stockach Nord) ergaben sich keine Änderungen, die das Plangebiet betreffen.

Die Regionalverbände haben Planhinweiskarten für Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Rahmen der Regionalen Planungsoffensive erarbeitet. In der Regionalen Planhinweiskarte „Freiflächen-Photovoltaik“ der Region Hochrhein-Bodensee vom Juni 2024 ist das Plangebiet noch nicht enthalten.

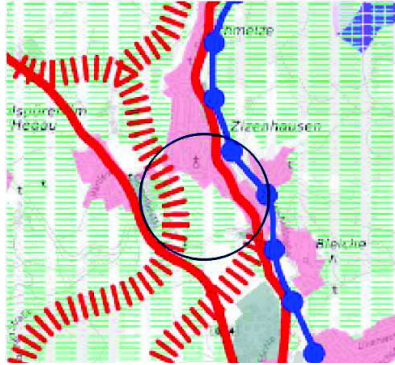


Abbildung 2: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte Hochrhein-Bodensee Fortschreibung 3.0, unmaßstäblich

### **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Ortsstraße Sennhofstraße und dem Feldweg von Norden. Das Ortstraßennetz ist sowohl an die B 14, als auch die B 313 angeschlossen. Die Erschließung innerhalb des Plangebietes wird nur als unbefestigter Wiesenweg ausgebildet.

### **2.2 Steckbrief der FNP-Änderung**

Für die geplante 34. Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf den ausführlichen Umweltbericht im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hingewiesen. Dieser ist in der Anlage beigefügt.

**3 Verfahrensvermerke**

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 (1) BauGB)		am
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)		am
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 (1) BauGB)	vom	bis
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 (1) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Billigung des Flächennutzungsplanentwurfes und Beschluss über öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (§ 3 (2) BauGB)		am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB)	vom	bis
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 (2) BauGB)	vom	bis
Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 3 (2) BauGB)		am
Wirksamkeitsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)		am

Ausfertigung: Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Erläuterungsberichts und des Lageplans mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinsamen Ausschusses des Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmen.

Stockach, den

Vorsitzender der  
Verwaltungsgemeinschaft

Genehmigung durch das Landratsamt Konstanz (§ 6 (1) BauGB) am

Bekanntmachung und Wirksamwerden (§ 6 (5) BauGB) am

Stockach, den

Vorsitzender der  
Verwaltungsgemeinschaft