Stadt Leutkirch

---

S i t z u n g s v o r l a g e
Nr. GR 056/2021

Az.: 022.3; 794.12
Datum: 29.03.2021

Sachbearbeiter/in: A. Locker, M. Krumböck
Befangenheit:

| Beratungsfolge | Zweck | Status | Datum | TOP |
|---|---|---|---|---|
| Gemeinderat | Beschlussfassung | öffentlich | 17.05.2021 | 11. |

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube" - Aufstellungsbeschluss und Empfehlung an den gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch, Aichstetten und Aitrach

Begründung:

Anlass:
Anlass der Planung ist der gemeinsame Antrag der Firma Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG und der Firma Erdgas Südwest GmbH für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine großflächige PV-Anlage.

Ziel und Zweck der Planung

Die große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu beabsichtigt mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans “Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ auf dem Gelände des

Kiesabbaugebiets der Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage zu schaffen.

Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Anlage der regenerativen Energiegewinnung" geplant. Für das geplante Vorhaben ist eine bereits rekultivierte Fläche im Norden des Kiesabbauwerks auf Teilen der Flurstücke 863/1 und 863/2 vorgesehen.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist eine geordnete Bebauung des Plangebiets mit einer großflächigen Photovoltaikanlage und seinen erforderlichen Einrichtungen. Zudem sollen eine nachhaltige Nutzung sowie ökologische Aufwertung der Fläche sichergestellt werden.

Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden kann.

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich ein Offenlandbiotop und ein Waldbiotop. Es erfolgt kein Eingriff in die betreffenden Strukturen, sodass diese in ihrem natürlichen Zustand erhalten werden.

Um das Planvorhaben in eine hochwertige ökologische Kulisse einzubetten wird ein Ökologisches Konzept erstellt. Dieses ist der Sitzungsvorlage als Anlage beigefügt. Das Konzept sieht die Errichtung von 8 PV-Reihen im südlichen Bereich des Plangebiets vor. Im nördlichen Bereich sieht das Konzept die Entwicklung einer Blumen- und kräuterreichen Magerwiese mit einer Planung vor, die die Entwicklungspotenziale der Gesamtfläche aufzeigt und mögliche Biotope in Aussicht stellt.

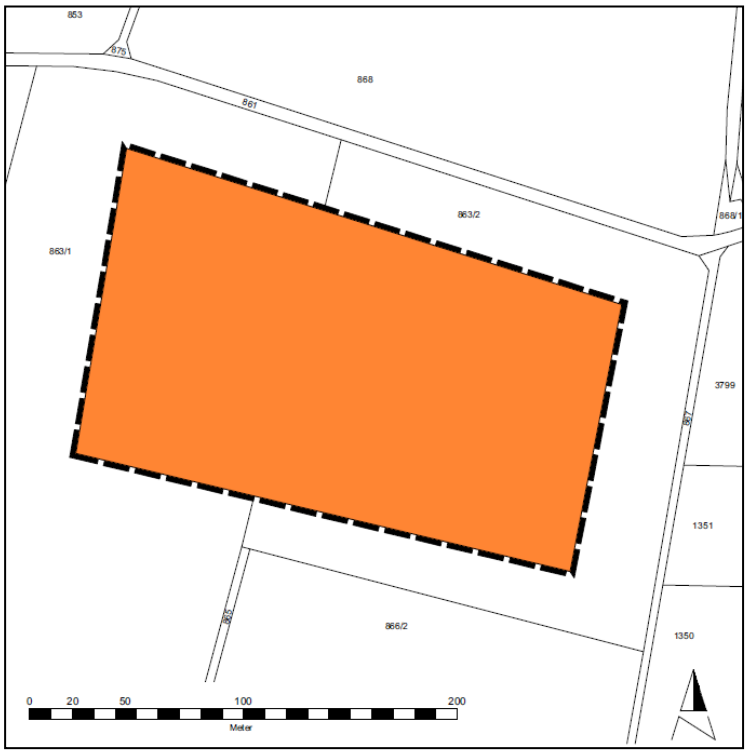


Abbildung 1: Lageplan Vorentwurf Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube", Fritz & Grossmann – Umweltplanung GmbH, Balingen, 04/2021

Stadt Leutkirch

---

## Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Planungsgebietes

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 643 – 646 m ü. N.N auf der Gemarkung der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu und des Ortsteils Reichenhofen.

Der ca. 3,2 ha große Geltungsbereich umfasst teilweise die Flurstücke 863/1 und 863/2.

Bei der für die Errichtung der PV-Anlage vorgesehenen Fläche handelt es sich um eine rekultivierte Fläche.

Die Fläche wird im Norden und Osten teilweise von dichten Gehölzstrukturen umgeben. Im Westen liegt die Fläche direkt angrenzend an einen landwirtschaftlich genutzten Weg.

Das Gelände fällt leicht in die westliche Richtung ab.

In den nachfolgenden Abbildungen ist die Lage des Plangebietes dargestellt.

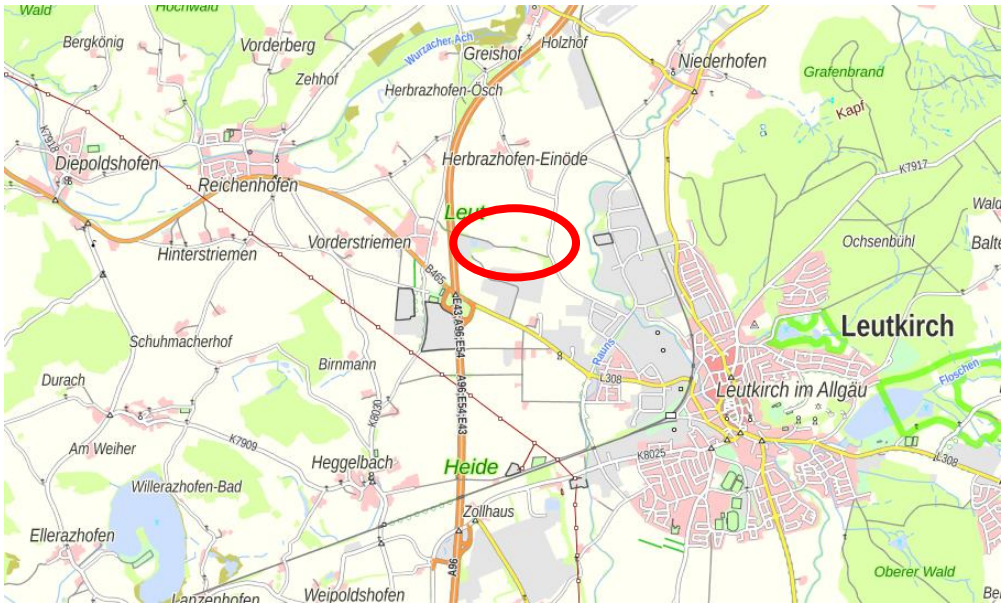


Abbildung 2: Übersichtslageplan, unmaßstäblich (Plangebiet = rot umkreist)

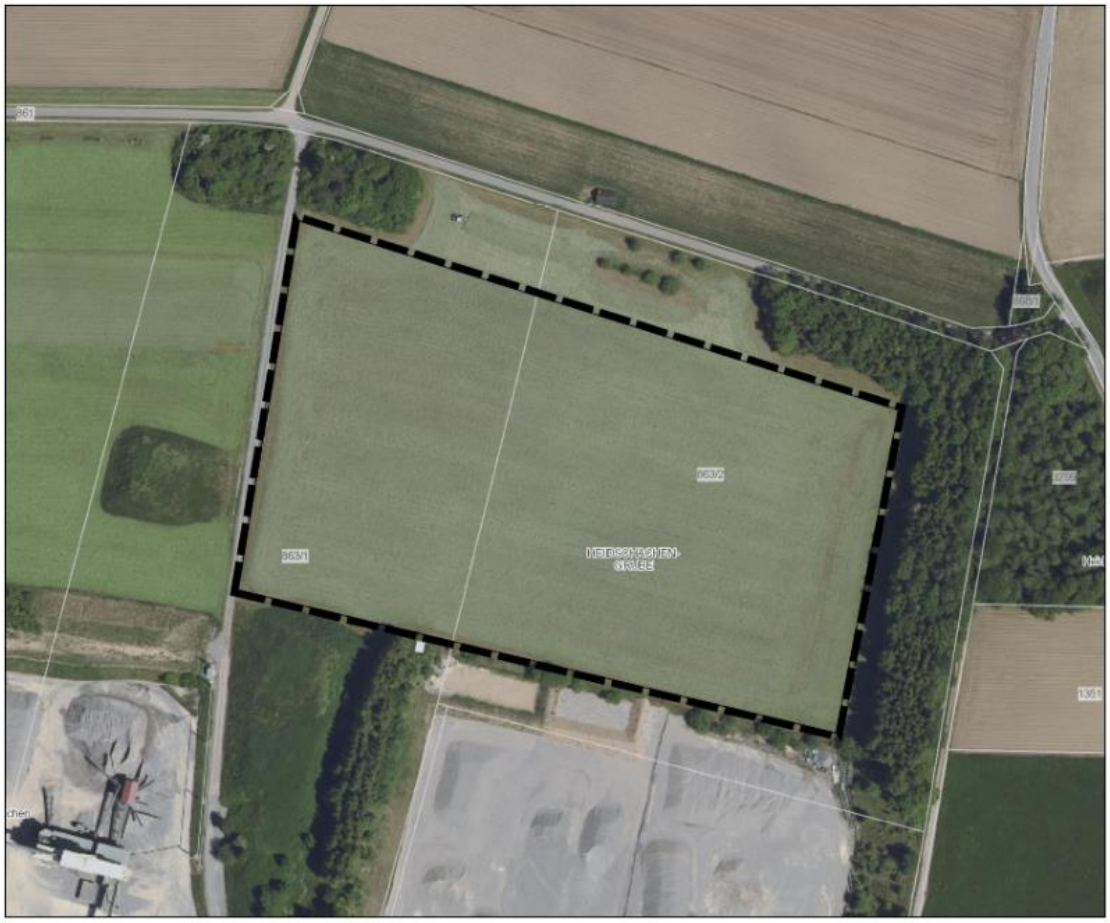


Abbildung 3: Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube

<u>Übergeordnete Planungen</u>

Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Im Folgenden ist die Raumnutzungskarte des Regionalplans der Region Bodensee-Oberschwaben von 1996 dargestellt. Der zu untersuchende Bereich ist hier mit dem Symbol „Abbaustelle Kies, Sand, Quarzsand“ versehen und befindet sich somit innerhalb eines Rohstoffabbaugebiets.

Des Weiteren liegt das Plangebiet im Wasserschutzgebiet „Leutkircher Heide“.

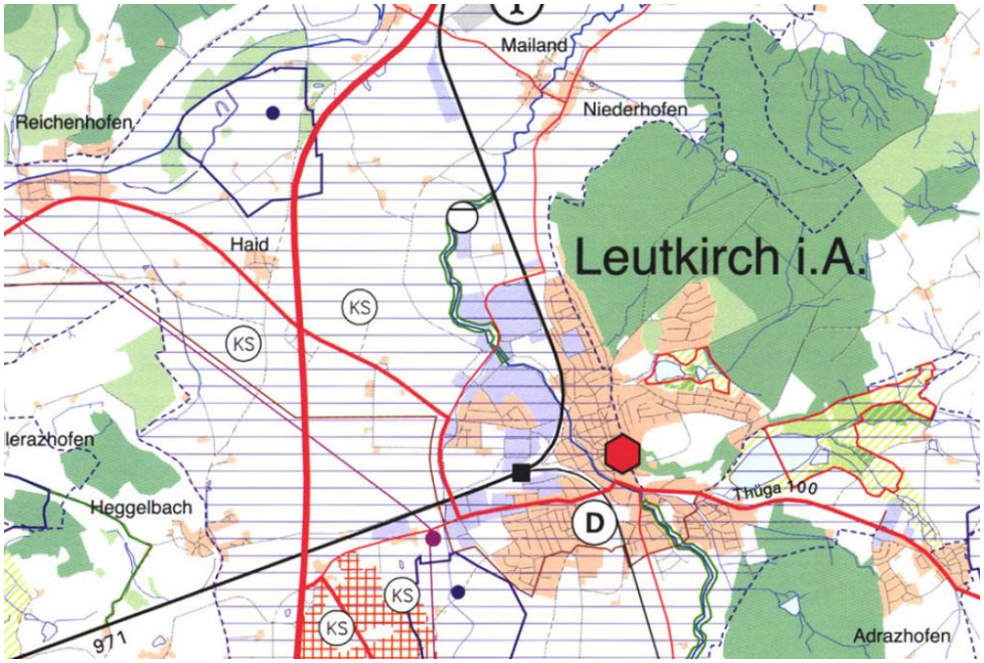


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben von 1996

## Flächennutzungsplan

In der seit 03.12.2020 wirksamen Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten ist der zu untersuchende Bereich als landwirtschaftliche Fläche sowie als bestehenden Fläche für Abgrabungen ausgewiesen.

Bebauungspläne sind aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da das Plangebiet nicht im Flächennutzungsplan dargestellt ist, müsste der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung ist es erforderlich den Planbereich als ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Kiesabbau und Photovoltaikanlage" auszuweisen. Die Veranlassung des Änderungsverfahrens obliegt der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten.

Der Planbereich liegt innerhalb der Schutzzone III B des festgesetzten Wasserschutzgebiets „Leutkircher Heide". Dort können bauliche Anlagen grundsätzlich zugelassen werden, sofern eine Verunreinigung des Grundwassers oder sonstige nachteilige Veränderungen nicht zu besorgen sind.

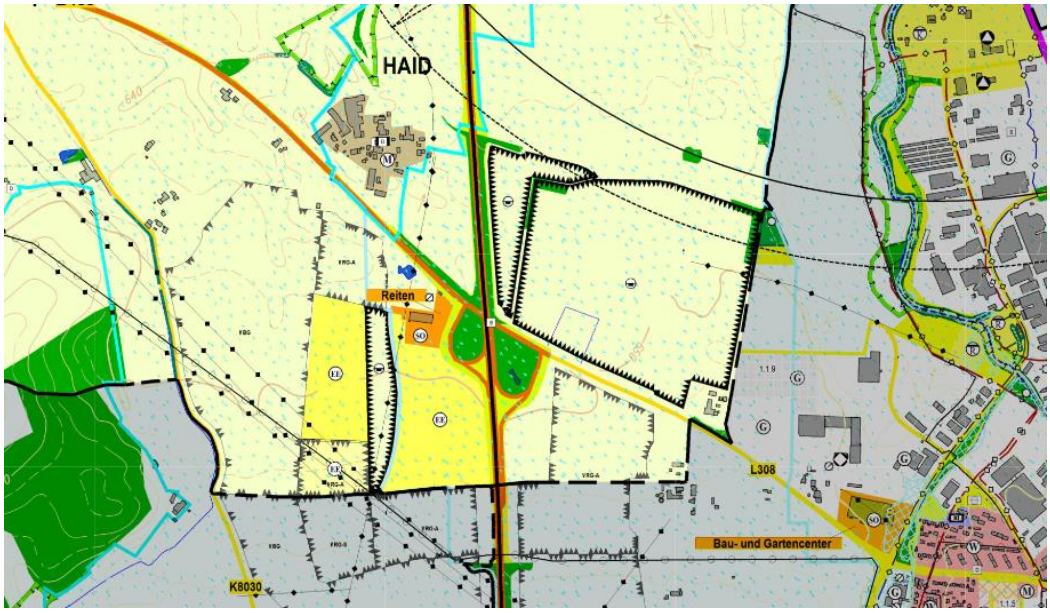


Abbildung 5: Ausschnitt aus FNP, unmaßstäblich

Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die im Kiesabbaugebiet der Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG bereits bestehenden Wege. So grenzt im Westen an das geplante Gebiet für PV-Anlage ein innerbetrieblicher Weg an, der im Süden direkt an die Straße „Heidenschachengrube" und schließlich an die L 308 anbindet. Im Norden mündet dieser Weg in einen landwirtschaftlichen Weg, der eine Verbindung zwischen dem Ortsteil Haid sowie der Kreisstadt Leutkirch darstellt.

Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt. Nach Aufstellungsbeschluss wird der Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube" sowie ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt und durch den Gemeinderat beraten. Nach Billigung des Vorentwurfs wird eine frühzeitige Beteiligung durchgeführt. Hier erhalten die Öffentlichkeit sowie die Träger öffentlicher Belange Gelegenheit gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB ihre Stellungnahme abzugeben.

Möglichst zeitnah soll zudem der Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch, Aitrach, Aichstetten erfolgen.

Beratung im Ortschaftsrat Reichenhofen:

Der Ortschaftsrat hat in seiner Sitzung am 08.04.2021 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mehrheitlich abgelehnt. Hauptargument ist der Verlust landwirtschaftlicher Fläche. In der Gemarkung gingen in den vergangenen Jahren durch die bereits vorhandenen PV-

Freiflächenanlagen, durch den Bebauungsplan „Ehemaliger Holzhof Unterzeil“ und schließlich auch durch den Bau der A96 große Flächen verloren. Darüber hinaus wird befürchtet, dass bei einem Überangebot an PV-Strom kleinere Anlage vorrangig abgeschaltet werden.

Finanzielle Auswirkung:

☐ Ja Abwicklung im laufenden Haushaltsjahr, s. Finanzierung
☐ Ja Mehrjahresvorhaben des Finanzhaushalts, s. Finanzierungsübersicht
☐ Nein

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Gesamtkosten der Maßnahme(n)<br>Beschaffungs-/ Herstellungskosten € | | | Jährliche Folgekosten/ -lasten<br>☐ Ja ☐ Nein | | |
| Finanzierung: | | | | | |
| ☐ Ja | ☐ Fin.-HH | Inv.-Nr..: | KoSt.: | Kostenträger: | HH-Jahr: |
| | ☐ Erg.-HH | Sachk.: | KoSt.: | Kostenträger: | HH-Jahr: |
| ☐ Nein | ☐ überplanmäßig<br>☐ außerplanmäßig | | | | |
| Förderung möglich: | ☐ Ja | ☐ Nein | ☐ zu prüfen | | |

Stadt Leutkirch

---

Familienverträglichkeitsprüfung

Die vorgesehene Maßnahme:
☐ hat keine bedeutsame Auswirkung auf die Familien in Leutkirch im Allgäu
☐ hat Auswirkungen auf die Familien in Leutkirch im Allgäu.

Folgende Lebensbereiche von Familien sind betroffen:

Die getroffene Entscheidung trägt zu folgender Verbesserung der Lebensbedingungen für Familien in Leutkirch im Allgäu bei:

Die geplante Entscheidung hat folgende negativen Auswirkungen auf Familien in Leutkirch im Allgäu:

Beschlussvorschlag:

1. Auf Grundlage der vorliegenden Unterlagen wird der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube", Leutkirch-Reichenhofen gefasst.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Beschluss ortsüblich bekannt zu machen.

3. Der Gemeinderat der großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu empfiehlt dem gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch, Aichstetten und Aitrach den Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube" zu ändern.