



Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu

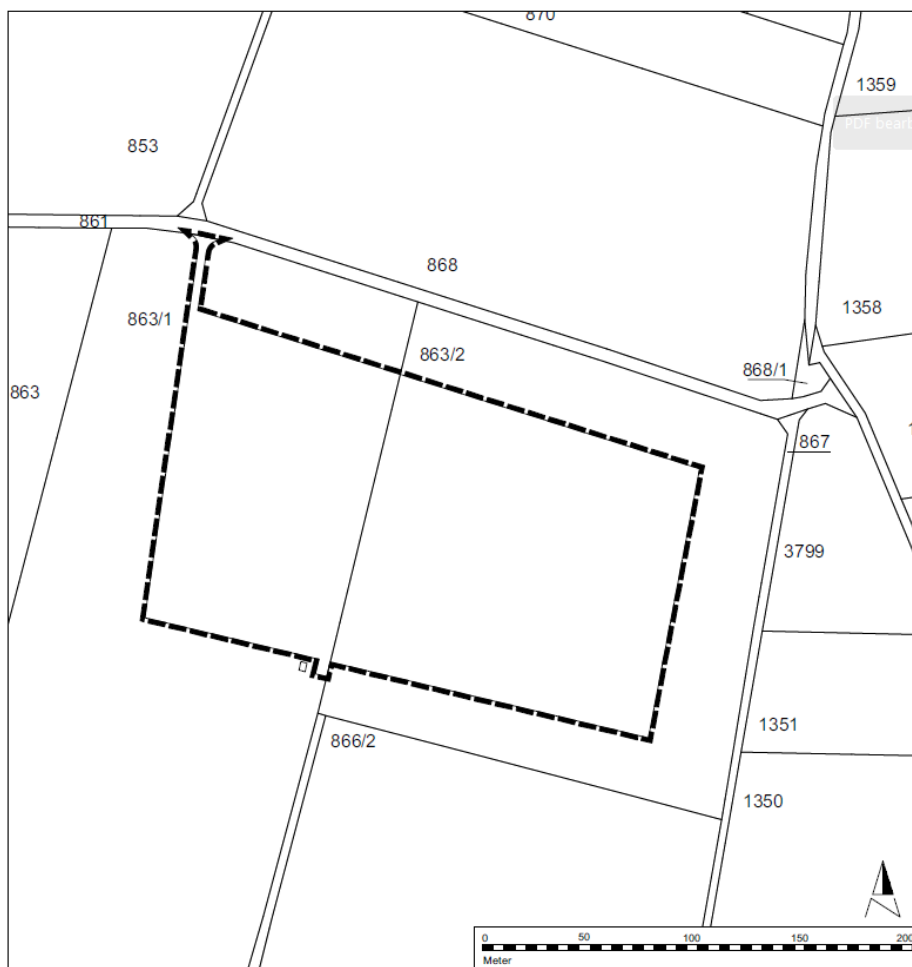
Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften "Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube"

Der Gemeinderat der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2021 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen für diese die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der ca. 3,3 ha große Geltungsbereich umfasst Teile der Flurstücke mit den Nrn. 863/1 und 863/2 und befindet sich am nördlichen Rand des Kieswerkes Leutkirch/Haid (Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG) auf der Gemarkung Reichenhofen. Bei der für die Errichtung der PV-Anlage vorgesehenen Fläche handelt es sich um einen bereits verfüllten und rekultivierten Teil der Kiesgrube, welcher derzeit einer landwirtschaftlich genutzten Fettwiese entspricht.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Lageplan (maßstabslos):



Ziele und Zwecke 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 großflächigen Photovoltaikanlage zu schaffen.

Es ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien“ geplant. Zulässig sind Anlagen, die für den Betrieb und die Erschließung des Sondergebiets erforderlich sind oder in einem unmittelbaren Zusammenhang mit der Nutzung der Sonnenenergie stehen. Für den südlichen Bereich des Plangebiets ist eine konkrete Planung der PV-Anlage bereits vorhanden. Der nördliche Bereich des Sondergebiets soll als Erweiterungsfläche dienen. Die maximale Höhe der einzelnen Module wird beschränkt, sodass eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden kann. Darüber hinaus wird südwestlich des Plangebiets der bestehende Standort einer Trafostation planungsrechtlich gesichert.

Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist mit einer geordneten Errichtung einer großflächigen Photovoltaikanlage und seiner erforderlichen Einrichtungen ebenso eine nachhaltige Nutzung sowie ökologische Aufwertung der Fläche sicherzustellen. Im Vorfeld der Bebauungsplanaufstellung wurde ein ökologisches Konzept erstellt, welches verschiedene Maßnahmen beinhaltet, um das Planvorhaben in eine hochwertige ökologische Kulisse einzubetten. Die Maßnahmen M1 bis M4 sowie Pflanzgebote wurden über eine planungsrechtliche Festsetzung gesichert.

Im nördlichen Bereich sieht das Konzept die Entwicklung einer Blumenwiese sowie die Entwicklung und Pflege einer Feuchtwiese mit standorttypischer Bepflanzung vor. Des Weiteren sollen im westlichen Bereich des Plangebiets Streuobstbäume gepflanzt werden. Die Umsetzung der konzeptionellen Maßnahmen ist von den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Prüfung abhängig.

Für das geplante Vorhaben ist eine bereits rekultivierte Fläche im Norden des Kiesabbauwerks auf Teilen der Flurstücke 863/1 und 863/2 vorgesehen. Die Erschließung erfolgt über die bestehenden betrieblichen Wege.

Flächennutzungsplan:

In der seit 03.12.2020 wirksamen Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten ist das Plangebiet als landwirtschaftliche Fläche sowie als bestehende Fläche für Abgrabungen ausgewiesen.

Da Bebauungspläne aus dem verbindlichen Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden. Der Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Leutkirch – Aitrach – Aichstetten sieht für das im Bebauungsplanentwurf dargestellte Sondergebiet, die Ausweisung als eine Fläche für „Erneuerbare Energie – Großflächige Photovoltaikanlage“ vor. Zudem sind im Entwurf des geänderten Flächennutzungsplanes Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt. Für die Änderung des Flächennutzungsplanes wird derzeit im Parallelverfahren die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Entsprechend § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG wird ein zusätzliches Informationsangebot ermöglicht.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ in Plan und Text mit dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften, der Begründung, dem Vorhaben- und Erschließungsplan, dem Umweltbericht inklusive Bestands- und Maßnahmenplan, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und der Synopse (Abwägungstabelle mit Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung) werden nach § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG in der Zeit von Montag, 27. Dezember 2021 bis einschließlich Mittwoch, 02. Februar 2022 im Internet unter www.leutkirch.de/bebauungsplaene veröffentlicht.

Im gleichen Zeitraum werden die vorgenannten Unterlagen gemäß § 3 Abs. 2 PlanSiG zusätzlich im **Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu (Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu), Ebene 3** veröffentlicht. Eine Einsichtnahme in die Unterlagen ist während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses möglich, dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:30 Uhr).

Voraussetzung für den Zutritt in das Rathaus ist ein **vorab vereinbarter Termin** unter der Tel. Nr. 07561 87-164 oder per E-Mail (an adrian.locker@leutkirch.de) und **das Tragen eines Mund- und Nasenschutzes (FFP2-Maske / OP-Maske)**. Es wird dringend gebeten, aufgrund der Corona-Pandemie diese Regeln zum Schutz der Gesundheit einzuhalten. Ferner besteht in dringenden Fällen die Möglichkeit, im o.g. Zeitraum gesonderte Termine außerhalb der angegebenen Zeiten zu vereinbaren.

Während der oben genannten Frist können Stellungnahmen abgegeben werden. Dazu bietet sich u.a. die Möglichkeit, während der Auslegungsfrist die Stellungnahmen im Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorzubringen oder per E-Mail (an adrian.locker@leutkirch.de) oder per Briefpost (Stadtbauamt der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu, Spitalgasse 1, 88299 Leutkirch im Allgäu) einzureichen.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Folgende wesentliche Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und können während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- UMWELTBERICHT MIT GRÜNORDNUNGSPLAN vom 04.11.2021 mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere und Pflanzen (insbesondere die Auswirkungen auf deren Lebensraum, Biotope, Verlust natürlicher Vegetationsstrukturen), Boden (insbesondere die Auswirkungen der Flächenversiegelung auf der ehemaligen Kiesabbaufäche, Bodenumlagerungen und -vermischungen, Bodenerosionen, Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens, Einträge bodengefährdender Stoffe), Wasser (Auswirkungen auf Grund- und Oberflächenwasser, Lage im Wasserschutzgebiet „Leutkircher Heide“, Schutzgebiets-Nr. 436130), Klima/Luft (Auswirkungen auf das Lokal- und Kleinklima, Luftreinheit, Luftaustausch, Gerüche), Landschaft und Landschaftsbild (Auswirkungen über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens, Beeinträchtigung der Sichtbeziehungen im Bereich des Eingriffs, Beeinträchtigung für das Landschaftserleben, rekultivierte Grünlandfläche), Fläche (Auswirkungen des Flächenverbrauchs im Außenbereich, Rohstoffabbaugelände), Mensch (insbesondere Auswirkungen auf die Gesundheit, Schutz des Wohnumfeldes, Erholungsfunktionen, Berücksichtigung der betriebsbedingten Emissionen, Blendwirkung) und die Auswirkungen auf Kultur und sonstige Sachgüter.
- SPEZIELLE ARTENSCHUTZRECHTLICHE PRÜFUNG (SAP) vom 04.11.2021 mit Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie, insbesondere den betroffenen Vogelarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 bis 3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG.
- Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu den Belangen der Gewässer (Grundwasser, Lage im Wasserschutzgebiet Leutkircher Heide, WSG-Zone IIIB), Bodenschutz, mineralische Rohstoffe
- REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen des Wassers (Grundwasser, Lage des Flst. Nr. 863/1 in Zone II für den Brunnen Unterzeil, welches als Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ausgewiesen ist), Boden (Bodenschutz), Klima (Berücksichtigung der

Klimaschutzziele, Ausbau der Stromerzeugung durch Photovoltaikanlage als wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz)

- LANDRATSAMT RAVENSBURG zu den Belangen Natur- und Artenschutz (insbesondere der Betroffenheit der Erhaltungs- und Entwicklungsziele des FFH-Gebiets „Aitrach, Ach und Dürrenbach“, Betroffenheit der Feldlerche und des Neuntöters, Verwendung des autochthonen Saatguts, Erforderlichkeit der Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen M1 – M3 und des Pflanzgebots, Beleuchtung, Durchwanderbarkeit der Anlage), Wasser (Grundwasserschutz, Hinweise zur Reinigung der Module, Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, Verzicht auf Anlage von temporären Gewässern, Lage des Flst. Nr. 863/1 im Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen), Boden (Bodenschutz, Erforderlichkeit der Einhaltung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für das Schutzgut Boden und Überwachung, verdichtungsempfindliche Rekultivierungsböden, Ausbildung der Modultische ohne Betonfundamente, Vermeidung von Schadstoffeinträgen, Bodenabgrabungen nur bis zu einem Meter, Berücksichtigung des Tümpels als Eingriff in den Boden, Bodenfeuchtigkeit, Erhalt von Bodenfunktionen, Herstellung von Bodenqualitäten und Bodenmächtigkeiten, Rückbau der Anlage) und Wald (Verschattung der Fläche durch Gehölze)
- REGIONALVERBAND BODENSEE–OBERSCHWABEN zu den Belangen des Wassers (Grundwasserschutz, Lage des Flst. Nr. 863/1 im Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen, Lage im Wasserschutzgebiet Leutkircher Heide, WSG-Zone IIIB, Wasserschutzgebiet Unterzeil, Ausschluss von baulichen Anlagen und von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen)

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Verarbeitung personenbezogener Daten auf der Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Artikel 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz erfolgt. Sofern die Stellungnahme ohne Absenderangaben abgegeben werden, ergeht keine persönliche Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Öffentliche Bekanntmachungen im Internet: www.leutkirch.de/bekanntmachungen

Leutkirch im Allgäu, 13.12.2021
Hans-Jörg Henle, Oberbürgermeister