Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch - Aitrach - Aichstetten
Landkreis Ravensburg

Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

„Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ in Reichenhofen

Begründung

Planungsstand: Entwurf
zur Anhörung der Öffentlichkeit sowie zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
(§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)

Fassung: 04. November 2021

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

INHALTSVERZEICHNIS

1 EINFÜHRUNG 2

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

2 DARSTELLUNG DER FNP-ÄNDERUNG 5

2.1 Ziele und Zwecke der Planung 5

2.2 Steckbrief der FNP-Änderung 7

3 UMWELTAUSWIRKUNGEN 10

TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung im Bereich des Bebauungsplanes……8

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums……10

1 Einführung

1.1 Anlass und Planungsablauf

Anlass für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ in der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu auf Gemarkung Reichenhofen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen und gestalterischen Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens geschaffen werden.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten vom 03.12.2020 weist den Bereich des Plangebietes als landwirtschaftliche Fläche sowie als bestehende Fläche für Abgrabungen 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 Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten 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 der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes für die Große Kreisstadt Leutkirch im Allgäu erfolgt durch das Regierungspräsidium Tübingen.

1.2 Beteiligte

Die Stadt Leutkirch im Allgäu hat das Planungsbüro FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH aus Balingen mit der Erstellung der notwendigen Unterlagen zur punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ beauftragt.

Bearbeitung
M. Eng. Stadt- und Regionalentwicklung Elena Agapova

Projektleitung
M. Sc. Tristan Laubenstein

1.3 Rechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanung sind im Wesentlichen:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I 4147 (Nr. 63) mWv 15.9.2021) geändert worden ist.
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** neugefasst durch Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I 2017, 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Landesbauordnung (LBO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313)
- **Planzeichenverordnung (PlanzV)** vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.
- **Gemeindeordnung (GemO)** für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098)

1.4 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.

1.5 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.

1.6 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 Leutkirch – Aitrach – Aichstetten beabsichtigt eine punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes Leutkirch – Aitrach – Aichstetten im Bereich des Kiesabbaugebiets der Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG durchzuführen. Der Grund für die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“.

Der Bereich des Plangebietes ist in der seit 03.12.2020 wirksamen Fortschreibung 2030 des Flächennutzungsplanes als landwirtschaftliche Fläche sowie als Fläche für Abgrabungen dargestellt.

Ziel und Zweck des geplanten Vorhabens ist, eine großflächige Photovoltaik-Anlage zu errichten sowie eine nachhaltige Nutzung und ökologische Aufwertung des Vorhabengebiets sicherzustellen.

Als Standort für das geplante Vorhaben sind die Grundstücke Flurstück 863/1 und 863/2 im nordöstlichen Bereich des Kiesabbaugebiets ermittelt worden. Bauliche Anlagen sind aufgrund der Lage des Flurstücks 863/1 in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen ausschließlich im Bereich des Flurstücks 863/2 zulässig. Die Anschlussmöglichkeit für Strom ist an dem Standort vorhanden.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das geplante Vorhaben geschaffen werden. Die gestalterischen Festsetzungen sollen über örtliche Bauvorschriften (§ 74 BauNVO BW) geregelt werden. Die Fläche wird als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Anlage zur Nutzung erneuerbarer Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 3,2 ha.

Der Planbereich des Bebauungsplanes ist somit nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan muss daher im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Mit der vorliegenden Planung wird das Plangebiet im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten als geplante Fläche für „Erneuerbare Energie – Großflächige Photovoltaikanlage“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB dargestellt. Zudem werden im Flächennutzungsplan entsprechend den Ausweisungen im Bebauungsplan die Ausgleichsflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB dargestellt.

Lage

Die zur Bebauung vorgesehene Fläche befindet sich am westlichen Ortsrand von Leutkirch im Allgäu und liegt am nördlichen Rand des Kieswerkes Leutkirch/Haid (Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG) auf der Gemarkung von der Großen Kreisstadt Leutkirch im Allgäu und dem Stadtteil Reichenhofen.

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

Bei der für die Errichtung der Photovoltaik-Anlage vorgesehenen Fläche handelt es sich um einen bereits verfüllten und rekultivierten Teil der Kiesgrube, welches derzeit einer landwirtschaftlich genutzten Fettwiese entspricht.

Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage des Plangebietes (rot markiert).

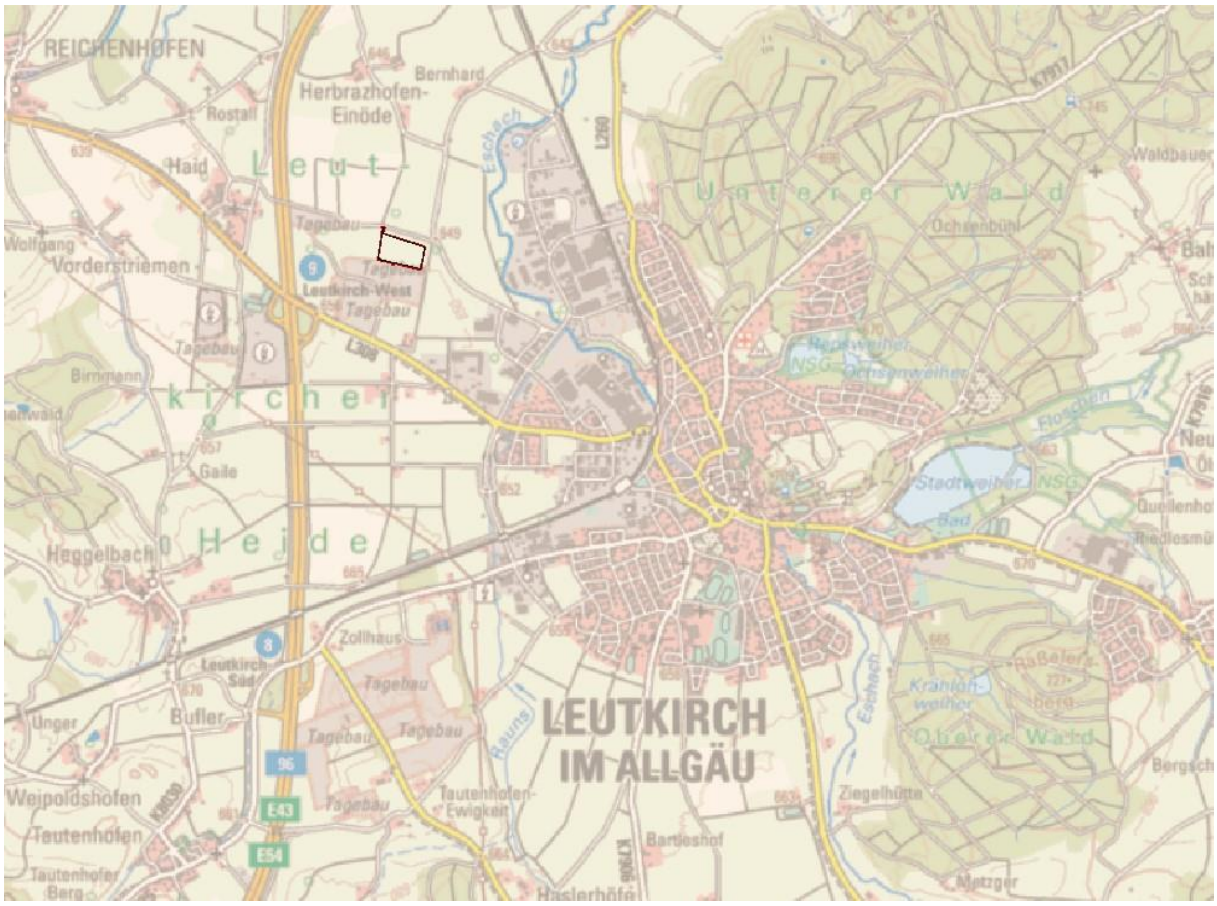


Abbildung 1: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich

Übergeordnete Planung

Das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.3.5 des rechtskräftigen Regionalplanes (1996) in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft“ in dem als zu beachtendes Ziel der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG alle Vorhaben unzulässig sind, die die Nutzung der Grundwasservorkommen nach Menge, Beschaffenheit und Verfügbarkeit einschränken oder gefährden. Durch die Ausweisung des Wasserschutzgebietes „Leutkircher Heide“ (festgesetzt am 09.12.2005) wurden die Vorgaben des Regionalplanes weiter konkretisiert, so dass heute die Vorgaben nach der Wasserschutzgebietsverordnung „Leutkircher Heide“ zu beachten sind (Schutzgebietszone IIIB).

Der westliche Teilbereich (Flurstück 863/1) liegt gemäß PS 3.3.1 in einem Vorranggebiet zur Sicherung von Wasservorkommen. In diesen hat der Schutz des Grundwassers Vorrang vor anderen Raumnutzungen. Ausgeschlossen sind Planungen und Vorhaben, die einer späteren Ausweisung als Wasserschutzgebietszone I oder II entgegenstehen können. Dieses Vorranggebiet bezieht sich konkret auf das bereits fachtechnisch abgegrenzte Wasserschutzgebiet Unterzeil. Gemäß Plansatz 3.3.1 Z (2) des aktuellen Fortschreibungsentwurfs ist das Errichten von baulichen Anlagen und das Errichten und Erweitern von Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen im Bereich des Flurstücks 863/1 ausgeschlossen. Daher können bauliche Anlagen entsprechend der Darstellung im Flächennutzungsplan ausschließlich innerhalb der geplanten Fläche für „Erneuerbare Energie – Großflächige Photovoltaikanlage“ auf

Flurstück 863/2 errichtet werden. Das Planvorhaben steht insgesamt keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

Im Folgenden ist der Entwurf der Raumnutzungskarte der Fortschreibung des Regionalplans der Region Bodensee-Oberschwaben von 2020 dargestellt.

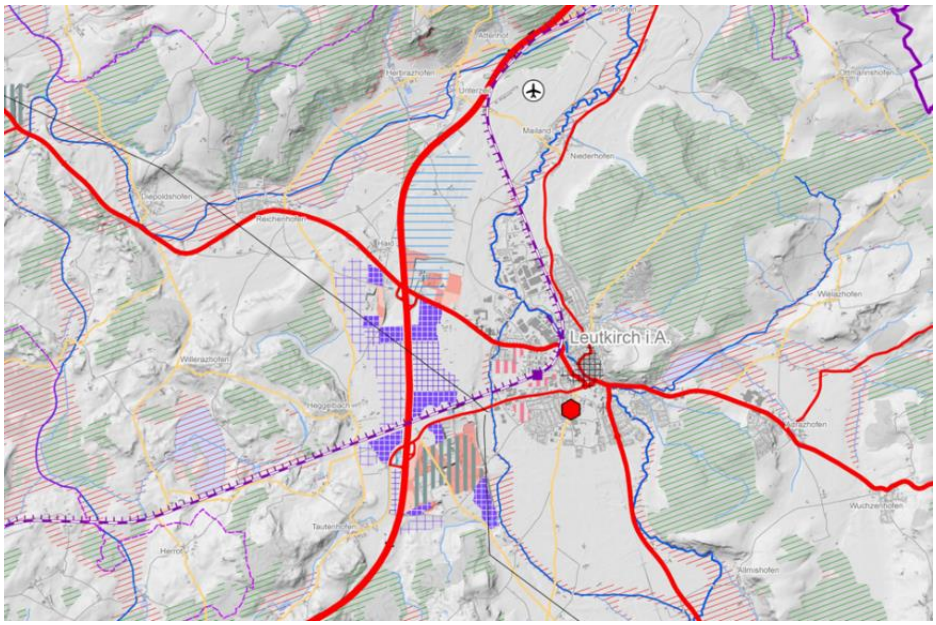


Abbildung 4: Auszug aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, Fortschreibung Entwurf 2020

Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets erfolgt über die im Kiesabbaugebiet der Wiedenmann Kieswerk GmbH & Co. KG bereits bestehenden Wege. Im Westen des Plangebiets liegt ein innerbetrieblicher Weg, der im Süden direkt an die Straße „Heidenschadengrube“ 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.

Energieversorgung

Die Elektrizitätsversorgung ist durch den bestehenden Stationsplatz sichergestellt.

Beseitigung des Niederschlagswassers

Das anfallende Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte obere Bodenschicht zu versickern.

2.2 Steckbrief der FNP-Änderung

Auf der folgenden Seite wird die geplante Änderung in einem Steckbrief beschrieben. Neben der Vorhabensbeschreibung werden die aktuelle Ausweisung im Flächennutzungsplan und der Stand des Verfahrens dargestellt.

Tabelle 1: Steckbrief der geplanten FNP-Änderung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“, Gemarkung Reichenhofen

Stadt Leutkirch im Allgäu: Nutzungsänderungen im Bereich des Bebauungsplans „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“

Planung, punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes

Standort

Stadt: Leutkirch im Allgäu
Gemarkung: Reichenhofen

Vorhaben

Nutzungszweck:

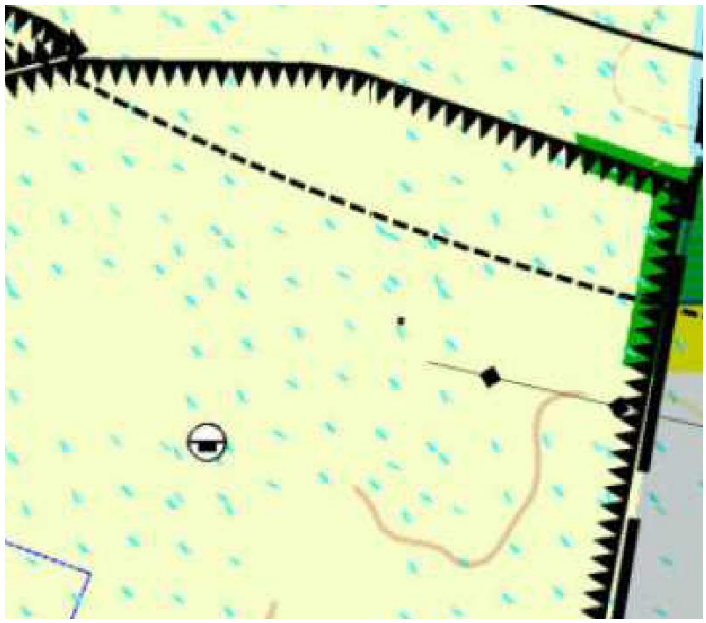
- geplante Fläche für „Erneuerbare Energie – Großflächige Photovoltaikanlage“ gem. § 5 (2) Nr. 2b BauGB
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gem. § 5 (2) Nr. 10 BauGB

Gebietsgröße: *ca. 3,2 ha*

Art der Änderung

Nutzungsänderungen

Bestand, wirksame Fortschreibung FNP 2030 vom 03.12.2020



Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan

- Fläche für die Landwirtschaft
- Fläche für Abgrabungen
- Lage im Wasserschutzgebiet

Ziele und Zweck der Planung

Die Nutzungsänderung dient dem geplanten Vorhaben zur Errichtung einer großflächigen Photovoltaik-Anlage. Zudem werden mit dem geplanten Vorhaben eine nachhaltige Nutzung sowie ökologische Aufwertung des Vorhabengebiets sichergestellt.

Verfahrensstand Bebauungsplan
Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ wurde am 19.04.2021 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Derzeit wird für den Bebauungsplan die Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Da sich der Bebauungsplan „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ nicht aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt, muss dieser im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

3 Umweltauswirkungen

In nachfolgender Tabelle sind die Schutzgebietsausweisungen im Planungsraum dargestellt.

Tabelle 2: Schutzgebietsausweisungen des Planungsraums

Schutzgebietskategorie	Ausweisung inkl. räumliche Zuordnung
Biotope nach § 30 BNatSchG/ § 33 NatSchG BW	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - Biotop „Feldgehölz NW Leutkirch' (Biotop-Nr. 181264360018), ca. 50 m östlich - Biotop „Feldgehölz wsw. Kläranlage Leutkirch“ (Biotop-Nr. 181264360019), ca. 215 m nördlich
Natura 2000-Gebiete	- Keine Ausweisungen innerhalb des Geltungsbereichs - FFH-Gebiet „Aitrach, Ach und Dürrenbach“ (Schutzgebiets-Nr. 8126311), ca. 1 km nordöstlich und 2 km südöstlich
Naturschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Naturparke	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Landschaftsschutzgebiete	- LSG „Uferbewuchs der Eschach“ (Schutzgebiets-Nr. 4.36.063), ca. 410 m östlich
Waldschutzgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Überschwemmungsgebiete	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Wasserschutzgebiete	- WSG „Unterzeil“ (Schutzgebiets-Nr. 436144), Plangebiet liegt vollständig innerhalb - WSG „Leutkircher Heide“ (Schutzgebiets-Nr. 436130), Plangebiet liegt vollständig innerhalb
Biotopverbundsplanung	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Wildtierkorridore nach General-wildwegeplan BW	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung
Naturdenkmale	- Keine Ausweisungen im Plangebiet und Umgebung

Für das einer Grünlandnutzung unterliegende Gebiet ergeben sich durch das Vorhaben für den Umweltbelang Boden vor allem durch die bauliche Flächeninanspruchnahme bislang unversiegelter Bereiche erhebliche Beeinträchtigungen. Die zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffes festgesetzten Maßnahmen können den Eingriff in den Umweltbelang Boden reduzieren. Die Erheblichkeit des Eingriffes insgesamt bleibt jedoch bestehen.

Für den Umweltbelang Tiere/ Pflanzen können die planinternen Eingrünungsmaßnahmen die Eingriffsfolgen zwar deutlich minimiert, jedoch nicht auf ein unerhebliches Maß reduziert werden.

Anlehnend an das Bebauungsplanverfahren „Großflächige Photovoltaikanlage Heidschachen-Grube“ wurde im Rahmen der punktuellen Änderung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Leutkirch – Aitrach – Aichstetten zu dem geplanten Vorhaben eine Umweltprüfung erstellt. Der Umweltbericht ist als Anhang der vorliegenden Begründung beigefügt.

Weitere umweltrelevante Gutachten wie die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) sowie die Hinweise zum geplanten Vorhaben sind auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Balingen, den 04. November 2021

i. V. Tristan Laubenstein
Projektleitung