

Gemeinde Heiligenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV Hofgut Rickertsreute" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Büro Sieber, Lindau (B)/Weingarten

Datum: 08.10.2020 – ergänzt am 20.10.2020

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Datum: 30.09.2020

Ort: Landratsamt Bodenseekreis, Friedrichshafen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.08.2020 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingeladen:

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Freiburg i. Br., nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Tübingen, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. N., nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Ravensburg, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung, vertreten durch Hrn. Schedler und Fr. Gäng
- Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Bodenseekreis, Verkehrsrecht, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Bodenseekreis, Kreisbrandmeister, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
- Landratsamt Bodenseekreis, Naturschutz, vertreten durch Hrn. Pflug
- Landratsamt Bodenseekreis, Naturschutzbeauftragte, vertreten durch Hrn. Reisch
- Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser und Bodenschutz, vertreten durch Hrn. Ruff
- Landratsamt Bodenseekreis, Landwirtschaftsamt, vertreten durch Hrn. Dr. Gabele
- Landratsamt Bodenseekreis, Forstamt, vertreten durch Hrn. Dr. Strütt

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. Bgm. Amann, Gemeinde Heiligenberg
- Hr. Sieber (Inhaber), Fr. Toth (Landschaftsplanung), Fr. Igel (Stadtplanung), Büro Sieber

Weitere Anwesende:

- Hr. Bechinger, Vorhabenträger

1. Allgemein

- 1.1 Der Vorhabenträger Hr. Bechinger beabsichtigt im Gemeindegebiet Heiligenberg auf der Gemarkung Rickertsreute eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Die Gemeinde Heiligenberg unterstützt dieses Vorhaben und beabsichtigt deshalb für den Bereich "Hofgut Rickertsreute" einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen sowie den rechtsgültigen Flächennutzungsplan in diesem Bereich zu ändern.
- 1.2 Die Fläche der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage soll 10,94 ha umfassen und liegt im Norden des Heiligenberger Ortsteils "Rickertsreute". Die Leistung der Anlage soll 10 MW betragen, die vollständig eingespeist werden sollen. Die Einspeisung soll über einen Anschluss im Süden erfolgen. Derzeit werden zwei Angebote verglichen.
- 1.3 Die Anlagen befinden sich in ca. 15 m Entfernung zum Wald im Osten.
- 1.4 Die Erschließung der Anlage soll über den südlich verlaufenden Feldweg erfolgen.
- 1.5 In den Unterlagen zum Bauvorhaben vom 31.08.2020 sind die aufgeständerten PV-Anlagen in hellblau und dunkelblau gekennzeichnet. Hellblau bezeichnet ganze Tische und dunkelblau bezeichnet halbe Tische der PV-Anlage.
- 1.6 Der Termin dient dazu, die Rahmenbedingungen für die Bauleitplanung sowie offene Fragestellungen zu klären.

2. Planungsrecht (Hr. Schedler, Fr. Gäng)

- 2.1 Für die Herstellung von Baurecht bieten sich sowohl ein vorhabenbezogener Bebauungsplan als auch ein Angebotsbebauungsplan an. Bei der Aufstellung eines Angebotsbebauungsplanes können zusätzliche Details in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Heiligenberg und dem Vorhabenträger Hrn. Bechinger geregelt werden. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernimmt der Durchführungsvertrag diese Funktion. Die Entscheidung welche Art von Bebauungsplan aufgestellt wird fällt, der Gemeinde Heiligenberg und dem Vorhabenträger zu.

- 2.2 Die Gemeinde Heiligenberg und der Vorhabenträger haben sich für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan entschieden. Im Zuge des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Vorhaben- und Erschließungsplan erstellt. Der Durchführungsvertrag wird vom Büro Sieber bereitgestellt.
 - 2.3 Zur Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden. Die Fläche des Geltungsbereichs ist aktuell als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan soll in eine Sonderbaufläche "Photovoltaik-Freiflächenanlage" geändert werden.
 - 2.4 Im Text des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg vom 16.02.2018 "Hinweise zum Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" sind alle wichtigen Punkte zu Zulässigkeit, Durchführungsvertrag, Rückbau, etc. festgehalten und geregelt. Es soll eine Orientierung anhand dieses Hinweis-Schreibens stattfinden. Zusätzlich benötigen die Fachbehörden spätestens im förmlichen Verfahren die spezifischen Aussagen und Planungen des Vorhabenträgers zu Zufahrten, Leitungen sowie Nutzungsverträgen. Besonders von Bedeutung sind die Vertragsabschlüsse mit dem Straßenbauamt.
3. Blendprüfung
 - 3.1 Gemäß des Schreibens des Regierungspräsidiums Tübingen vom 24.09.2020 sowie des Landratsamtes, Sachgebiet Verkehrssicherheit vom 28.09.2020 ist die Gefährdung der Verkehrssicherheit auf der Landesstraße L324, die durch eine mögliche Blendwirkung der PV-Anlagen entstehen kann, zu überprüfen und ggf. durch geeignete Maßnahmen (Blendschutz) zu verhindern.
 - 3.2 Da sich die topographische Lage des Plangebiets stark von der der Landesstraße L324 unterscheidet, wird zunächst eine Sichtbarkeitsanalyse angefertigt. Die Sichtbarkeitsanalyse wird vom Büro Sieber hergestellt. Auf der Basis dieser Sichtbarkeitsanalyse wird das Regierungspräsidium Tübingen sowie das Landratsamt Bodenseekreis um Auskunft gebeten werden, ob auf die Blendprüfung verzichtet werden kann.
4. Landwirtschaft (Hr. Dr. Gabele)
 - 4.1 Die Fläche des Plangebiets ist landwirtschaftlich genutzt und derzeit verpachtet. Ende des Jahres 2020 erhält der Pächter vom Vorhabenträger eine andere Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung.
 - 4.2 In Heiligenberg existieren andere Flächen, die sich auf Grund schlechterer Bodenzahlen ggf. besser für PV Freiflächenanlagen eignen würden. Da es sich bei der Fläche des derzeitigen Plangebiets um landwirtschaftliche Vorrangflur II handelt, wird keine Alternativenprüfung des Standorts benötigt.
 - 4.3 Für sog. "benachteiligte Gebiete" existiert eine PV- oder Agrarförderung durch die EU. Um an der Ausschreibung für die Förderung teilnehmen zu können, muss es sich bei dem Plangebiet um ein "benachteiligtes Gebiet" handeln. Das Landwirtschaftsamt überprüft, ob das Gebiet als benachteiligt eingestuft werden kann und teilt das Ergebnis mit.

5. Bodenschutz (Hr. Ruff)

- 5.1 Das Ausmaß der Erdbewegungen muss so gering wie möglich gehalten werden. Auf dem Plangebiet werden, zusätzlich zu den aufgeständerten PV-Anlagen, Trafostationen errichtet. Lediglich für die Trafostationen wird ein Fundament benötigt. Die Anzahl der Trafostationen richtet sich nach der Leistungskapazität und Größe der PV-Anlage und ist noch nicht abschließend benennbar. Derzeit sind in der Planung des Bauvorhabens 8 Trafostationen, die am westlichen Rand des Geltungsbereiches verlaufen, verzeichnet. Weitere Erdbewegungen, wie ein Ebnen der Fläche, sind nicht zulässig. Das Schutzgut Boden ist in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zu berücksichtigen.
- 5.2 Die Zuwege zu den Trafostationen müssen laut Vorhabenträger nicht versiegelt werden. Insgesamt handelt es sich nur um leichte Eingriffe in den Boden.
- 5.3 Die Fläche unter den aufgeständerten PV-Anlagen kann, wenn dies wirtschaftlich möglich ist, als Weide, beispielsweise für Schafe, genutzt werden.

6. Brandschutz

- 6.1 Gemäß der Stellungnahme des Landratsamtes, Sachgebiet Brandschutz, vom 28.09.2020 müssen Aussagen zum Brandgefährdungspotential der PV-Anlage getroffen werden. Gegebenenfalls muss eine ausreichende Löschwasserversorgung bereitgestellt werden. Bestehende Leitungen, deren Kapazität sowie mögliche Alternativen wie ein Löschwasserteich müssen geprüft werden und die Ergebnisse spätestens bis zum förmlichen Verfahren vorliegen. Sollte das Anlegen eines Löschwasserteiches erforderlich sein, muss dessen Erreichbarkeit durch geeignete Zufahrten gewährleistet werden. Der Löschwasserteich sowie die Zufahrten müssen im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie im Bebauungsplan dargestellt werden.

7. Natur- und Artenschutz (Hr. Pflug, Hr. Reisch)

- 7.1 Das Büro Sieber hat bereits eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung des Plangebiets gemacht. Der artenschutzrechtliche Kurzbericht vom 31.08.2020 hierzu liegt vor. Bei der Begehung wurde ein unbesetzter Horst des Rotmilans kartiert. Eine Beeinträchtigung des Rotmilans kann durch die Bauzeitenregelung ausgeschlossen werden, ein Vorkommen der Feldlerche jedoch nicht sicher. Eine einmalige Begehung reicht nicht aus, um das Vorkommen der Feldlerche vollkommen auszuschließen (siehe dazu auch die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen, 24.09.2020). Eine erneute Begehung wäre erst ab April 2021 möglich. Zusätzlich wurde für das Plangebiet bereits ein anderes artenschutzrechtliches Gutachten (Jahr 2018) vom Büro Planstatt Senner erstellt. Das Gutachten wird dem Büro Sieber bereitgestellt, um die artenschutzrechtlichen Belange ergänzend zu prüfen. Sollten die Bodenbrüter ausreichend untersucht sein, um eine abschließende Aussage in Bezug auf das Plangebiet treffen zu können, sind keine weiteren Begehungen notwendig. Hierzu finden noch Abstimmungen des Büros Sieber mit dem Landratsamt sowie dem Vorhabenträger statt.

- 7.2 Der Vorhabenträger weist darauf hin, dass die derzeitige Bewirtschaftung zur Grundfutterherstellung seiner Meinung nach ein Feldlerchenvorkommen ausschließt. Der Vorhabenträger wird die Bewirtschaftungsart darstellen und der Unteren Naturschutzbehörde zukommen lassen.
- 7.3 Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung ist das Landschaftsbild miteinzubeziehen. Derzeit können noch keine detaillierten Aussagen über den zu erbringenden Ausgleich getroffen werden. Die Ausgleichsmaßnahme direkt auf der Fläche umzusetzen ist erwünscht. Ansonsten gibt es keine Bedenken von Seiten des Naturschutzes.
8. Forst (Hr. Dr. Strütt)
- 8.1 Östlich des Plangebiets verläuft ein Waldstück, das ebenfalls Eigentum des Vorhabenträgers ist. Das Waldstück ist von dem Vorhaben nicht direkt betroffen. Allerdings muss darauf geachtet werden, dass die Zugänglichkeit zum Wald von Süden her weiterhin gegeben ist.
- 8.2 Vom Wald ist mit baulichen Anlagen unter gewissen Umständen ein Abstand von 30 m einzuhalten (§ 4 LBO). Das Büro Sieber klärt mit dem Regierungspräsidium Freiburg, ob eine Ausnahme in Aussicht gestellt werden kann.
- 8.3 Da sich die Höhere Forstbehörde seit dem 01.01.2020 in Freiburg (Referat 83) befindet und im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung noch nicht um Abgabe einer Stellungnahme gebeten wurde, erfolgt die Beteiligung nachträglich.
9. Sonstiges
- 9.1 Die PV-Anlage wird nach Ablauf eines noch zu definierenden Zeitraums rückgebaut. Eine Aufschiebung des Rückbaus ist laut Vorhabenträger nicht zu erwarten. Details über den Rückbau müssen im Durchführungsvertrag festgehalten werden.
10. Weitere Vorgehensweise
- 10.1 Auf eine alternative Standortprüfung wird verzichtet.
- 10.2 Das Landwirtschaftsamt prüft, ob es sich bei dem Plangebiet um ein "benachteiligtes Gebiet" (nach FFÖ-VO) handelt.
- 10.3 Die Thematik Löschwasser wird, nach der unter Punkt 6 beschriebenen Reihenfolge, abgearbeitet.
- 10.4 Die Belange des Artenschutzes, besonders das Vorkommen der Feldlerche, werden vom Büro Sieber erneut geprüft.
- 10.5 Der Vorhabenträger muss Auskunft darüber geben welchen Abstand zum Waldstück er anstrebt. Der Waldabstand wird vom Büro Sieber in Verbindung mit dem Regierungspräsidium Tübingen geprüft. Das

Büro Sieber beteiligt im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) nachträglich die Höhere Forstbehörde in Freiburg.

Die nachträgliche Beteiligung der Höheren Forstbehörde in Freiburg im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) ist erfolgt und eine Stellungnahme dieser eingegangen. Die Stellungnahme ist im Anhang bereitgestellt.

Für eingeladene Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, bei denen weder eine Teilnahme an dem o.g. Unterrichts-Termin noch eine Stellungnahme in anderer Form vorliegt, wird angenommen, dass fachliche Informationen bzw. Anregungen oder Einwände zu der beabsichtigten Planung nicht gegeben sind.

i.A. Hannah Igel

Abdruck per E-Mail an:

- Hr. Bgm. Amann
- Hr. Schedler
- Fr. Gäng
- Hr. Pflug
- Hr. Reisch
- Hr. Ruff
- Hr. Dr. Gabele
- Hr. Dr. Strütt
- Hr. Bechinger



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
FORSTDIREKTION

Regierungspräsidium Freiburg · Landesforstverwaltung · 79095 Freiburg i. Br.
Per E-Mail

BüroSieber
Frau Daniela Eberle
Am Schönbühl 1
88131 Lindau



**83 Waldpolitik und
Körperschaftsforstdirektion**

Freiburg i. Br. 16.10.2020
Name Rainer Wendt
Durchwahl 0761 208-1422
Aktenzeichen 83-2511.2 435_020 / BPlan
Heiligenb. Rickertsreute PV-
Anlage
(Bitte bei Antwort angeben)

 Änderung des FNP und vorhabenbez. BPlan für eine Photovoltaikanlage im
Heiligenberg Rickertsreute
Stellungnahme der höheren Forstbehörde

Sehr geehrte Frau Eberle,
sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeinde Heiligenberg beabsichtigt mit der Aufstellung eines
vorhabenbezogenen Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans
die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen-
Photovoltaikanlage zu schaffen.

Die zu ändernde Fläche ist im gültigen FNP als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.
In der geänderten Fassung soll die Fläche als Sondergebiet „Photovoltaik-
Freiflächenanlage“ dargestellt werden.

Zur geplanten Änderung nimmt die Höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:

Im Geltungsbereich des zu ändernden Flächennutzungsplans liegt **kein Wald im
Sinne von § 2 des Landeswaldgesetzes**. Daher sind forstrechtliche Belange nicht

direkt betroffen. Die höhere Forstbehörde hat keine grundsätzlichen Einwendungen gegen das Vorhaben.

Allerdings grenzt im Osten Wald unmittelbar an das Plangebiet an. Der angrenzende Wald steht an einem Hang und ist teilweise als Bodenschutzwald ausgewiesen. Da in den Morgenstunden von Schattenwurf auf die Solarmodule auszugehen ist, sei hier explizit darauf verwiesen, dass der Waldbesitzer gemäß § 30 Abs. 2 Landeswaldgesetz den (Bodenschutz)Wald so zu behandeln hat, dass eine ausreichende Bestockung erhalten bleibt und ihre rechtzeitige Erneuerung gewährleistet ist.

Die Waldfunktion als Bodenschutzwald darf durch übermäßiges Zurückschneiden des Waldes zur Vermeidung von Schattenwurf nicht beeinträchtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen

Gez. Rainer Wendt