

Bericht über die öffentliche Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 11.04.2024

**TOP 1: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen
Fachlicher Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen**

- Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss
- Beschluss zur Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen hat sich entschieden, das Verfahren zur Flächennutzungsplanung in fachliche Teilflächennutzungspläne zu trennen.

1. Fachlicher Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau

Durch Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses der VVG Riedlingen am 19.10.2022 wurde das Verfahren in die fachlichen Teilflächennutzungspläne „Gewerbe“ und „Wohn- und Mischbau“ aufgeteilt.

Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau erfolgt nun der erneute Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Hier werden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.02.2021 - 15.03.2021 und der Träger öffentlicher Belange vom 22.12.2020 - 26.02.2021 behandelt.

Es wird klargestellt, dass es sich bei den in der fachlichen Teilflächennutzungsplanfortschreibung Wohn- und Mischbau jetzt noch enthaltenen Bauflächen der jeweiligen Mitgliedskommunen um eine Ausweisung überwiegend entweder für bereits existierende bzw. in Aufstellung befindlicher Bebauungspläne handelt. Diese Flächen werden ausschließlich zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs für Wohnbauentwicklungen benötigt. Keine Mitgliedsgemeinde ist im Regionalplan Donau-Iller vom 05.12.2023 (derzeit noch im Genehmigungsverfahren) auf Eigenentwicklung beschränkt. Alle Gemeinden können auch mit Zuzug von außerhalb rechnen.

Gegenüber dem Vorentwurf vom 16.12.2020 und den darin enthaltenen bestehenden Bauflächenreserven im Umfang von 92,07 ha Wohnbauflächen und 82,99 ha gemischte Bauflächen, sind in den letzten vier Jahren durch intensive Planungs- und Bautätigkeiten die Reserven auf insgesamt 74,77 ha Wohnbauflächen und 71,35 ha gemischte Bauflächen zurückgegangen. Diese Reduzierungen zeigen den enormen Bedarf, der in der Raumschaft Riedlingen derzeit existiert.

2. Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe (mit Sonderbauflächen)

Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe erfolgte am 19.10.2022 der erneute Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss. Hier wurden die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.02.2021 - 15.03.2021 und der Träger öffentlicher Belange vom 22.12.2020 - 26.02.2021 behandelt.

Bei der Behandlung wurden nur die Stellungnahmen zu den gewerblichen Bauflächen und die allgemeinen Stellungnahmen zur Fortschreibung behandelt.

Es wurde klargestellt, dass es sich bei den in der Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe jetzt noch enthaltenen gewerblichen Bauflächen von den jeweiligen Mitgliedsgemeinden um eine Ausweisung entweder für bereits existierende bzw. in Aufstellung befindliche Bebauungspläne (z.B. Uttenweiler, Langenenslingen, Altheim) handelt. Diese Flächen werden ausschließlich zur Deckung des dringenden örtlichen Bedarfs für gewerbliche Entwicklungen benötigt.

Im Zeitraum vom 14.11.2022 – 16.12.2022 fand die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange statt. Am 29.06.2023 fand die Behandlung der in diesem Zeitraum eingegangenen Stellungnahmen statt und der abschließende Feststellungsbeschluss wurde gefasst. Mit der Genehmigung des Landratsamtes vom 08.12.2023 und der öffentlichen Bekanntmachung vom 12.01.2024 ist die fachliche Teilflächennutzungsplanfortschreibung Gewerbe rechtswirksam.

3. Ergebnis

Durch intensive Verhandlungs-, Planungs- und Bautätigkeiten haben sich zwischen Mai 2020 und März 2024 die Wohn- und Mischbauflächenreserven von 175,06 ha auf **146,12 ha** reduziert.

Insgesamt haben die Mitgliedsgemeinden des Verbandes ihre gewünschten Wohn- und Mischbauflächenausweisungen zwischen Vorentwurf vom 16.12.2020 und jetzigem Entwurf um insgesamt **30,17 ha** auf jetzt **33,39 ha** reduziert. In diese Zahl fließen die Flächen, die aufgrund von rechtskräftigen Bauleitplanverfahren (Ergänzungssatzungen oder Bebauungspläne (29,14 ha)) berichtigt werden, nicht mit ein. Diese Flächen sind in den jeweiligen Reserveflächen der Gemeinden berücksichtigt.

Der Gemeinsame Ausschuss fasste einstimmig den Beschluss:

Die Sitzung des gemeinsamen Ausschusses billigt die von der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen vorgeschlagene Trennung der bisherigen Verfahren in die fachliche Teilfortschreibung Gewerbe (mit Sonderbauflächen) und fachliche Teilfortschreibung Wohn- und Mischbau. Für den fachlichen Teilflächennutzungsplan Wohn- und Mischbau wird der erforderliche Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die zum Planvorentwurf der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen bisher allgemein und bezogen auf die Wohn- und Mischbauflächenausweisungen vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 11.04.2024 aufgeführt, behandelt.

Der Entwurf des fachlichen Teilflächennutzungsplanes Wohn- und Mischbau zur Ausweisung von Wohn- und gemischten Bauflächen und gleichzeitiger Rücknahme von Wohn- und gemischten Bauflächen und Ausweisung von Flächen für die Landwirtschaft und Grünflächen, wird zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lagepläne und Begründung jeweils vom 11.04.2024 inklusive Umweltbericht vom 22.02.2024) gebilligt und dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Diese Beschlüsse der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft sind öffentlich bekannt zu machen.

TOP 2: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen

1. Änderung Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe (mit Sonderbau) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen

Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Kieswerk Unlingen

- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Betreiber des Kieswerkes in Unlingen möchte auf Teilbereichen (bereits rekultiviertes Intensivgrünland) seiner Flächen, auf denen heute kein Kies mehr abgebaut wird, vordringlich für den Eigenbedarf, Strom produzieren und plant deswegen die Schaffung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Diese soll eine geschätzte Größenordnung von ca. 1.200 kWp leisten.

Der Vorhabenträger erstellt derzeit ein Entwicklungskonzept, wie sich der Bereich westlich in den nächsten Jahren entwickeln soll. Dieses Konzept beinhaltet zum einen die (Nach-)Nutzung der bestehenden Gebäude, Bereiche für die Rekultivierung und die Flächen, die künftig für die Stromerzeugung genutzt werden sollen. Der Kiesabbau findet entsprechend den Darstellungen des Regionalplanes hauptsächlich östlich der Bundesstraße B 311 statt.

Im Jahr 2023 fand bereits eine tiefergehende artenschutzrechtliche Untersuchung für die Tiergruppen Vögel, Reptilien und Insekten statt.

Die Gemeinde als Plangeber für den Bebauungsplan ist derzeit in Vorbereitungen den Bebauungsplan auf den Weg zu bringen.

Das Plangebiet wird in der 1. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen von Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 3,18 ha.

Der räumliche Änderungsbereich befindet sich ca. 1,0 km nordwestlich des Ortsteiles Möhringen auf der Gemarkung Unlingen im Bereich des bestehenden Kieswerks im Gewinn Kürze. Direkt östlich des Plangebietes verläuft die B 311.

Der Gemeinsame Ausschuss fasste einstimmig den **Beschluss**:

Dem Vorentwurf der 1. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarpark Unlingen“ mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Unlingen auf Gemarkung Unlingen wird entsprechend dem beigefügten Lageplan und der Begründung inklusive Darstellung der Umweltverträglichkeit jeweils vom 11.04.2024 zugestimmt und der erforderliche Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind neben der Öffentlichkeit die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange anzuhören.

Der Vorentwurf zur 1. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarpark Unlingen“ mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Unlingen auf Gemarkung Unlingen ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lageplan und Begründung) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

- TOP 3:** Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen
2. Änderung Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe (mit Sonderbau) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen
Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Uttenweiler-Minderreuti
- Aufstellungsbeschluss
 - Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Nach dem Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie Erdwärme genutzt werden.

Die Firma EnBW Solar GmbH beabsichtigt im Zuge der Energiewende in der Gemeinde Uttenweiler, genauer in Nähe von dessen Ortsteil Minderreuti, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Die Gesamtleistung wird ca. 9,0 MWp betragen.

Die Gemeinde Uttenweiler möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche planungsrechtlich sichern und beabsichtigt daher einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zur Realisierung der Anlage durch die EnBW Solar GmbH erforderlich ist, aufzustellen. Der Bebauungsplan steht kurz vor dem Satzungsbeschluss. Der Gemeinderat Uttenweiler hat am 18.12.2023 den Entwurfsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung endete am 02.02.2024. Parallel hierzu findet das Flächennutzungsplanänderungsverfahren statt.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind umfangreiche Untersuchungen zum Immissions-, Natur- und Artenschutz erbracht worden.

Das Plangebiet wird in der 2. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen von Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 8,34 ha.

Die Fläche befindet sich ca. 1,6 km südöstlich der Gemeinde Uttenweiler und etwa 350 m nördlich der Ortschaft Minderreuti. Etwa 250 m westlich des Plangebiets verläuft die Kreisstraße K 7535. Im Norden wird das Plangebiet von Waldbestand abgegrenzt. Zwischen dem Waldgebiet und dem Plangebiet verläuft ein Grasweg. Im Westen und Süden grenzen versiegelte Wirtschaftswege an, die das Plangebiet und daran sich anschließende Landwirtschaftsflächen trennen. Östlich des Plangebiets befinden sich weitere landwirtschaftliche Flächen.

Das Plangebiet umfasst auf der Gemarkung Uttenweiler die Flurstücknummern 429 und 430.

Im Bereich des Plangebietes fand in den letzten Jahren ein Flurbereinigungsverfahren statt. Dieses wurde am 04.07.2023 schlussfestgestellt. Im Rahmen des weiteren Verfahrens werden die Katastergrundlagen auch im an das Plangebiet angrenzenden Bereich aktualisiert.

Der Gemeinsame Ausschuss fasste einstimmig den **Beschluss**:

Dem Vorentwurf der 2. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarpark Minderreuti“ mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Uttenweiler auf Gemarkung Uttenweiler wird entsprechend dem beigefügten Lageplan und der Begründung inklusive Darstellung der Umweltverträglichkeit jeweils vom 11.04.2024 zugestimmt und der erforderliche Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind neben der Öffentlichkeit die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange anzuhören.

Der Vorentwurf zur 2. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarpark Minderreuti“ mit der Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Uttenweiler auf Gemarkung Uttenweiler ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lageplan und Begründung) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

TOP 4: Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen

3. Änderung Fachlicher Teilflächennutzungsplan Gewerbe (mit Sonderbau) der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen

Sonderbaufläche Freiflächenphotovoltaik Uttenweiler-Dettenberg

- Aufstellungsbeschluss
- **Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit**

Das Familienunternehmen „Hofgut Dettenberg“ plant, überwiegend im Bereich des Hühnerfreigeheges, PV-Anlagen zu errichten. Die Erzeugung und Nutzung von regenerativer Energie stellt für das Familienunternehmen einen wesentlichen Bestandteil eines nachhaltigen Energiegesamtkonzepts dar. Mit Hilfe von Sonne, Wind und Pflanzen wird derzeit etwa 70% des eigenen Energiebedarfs selbst erzeugt.

Unter einer Agri-Photovoltaik-Anlage (Agri-PV-Anlage) wird die kombinierte Nutzung auf ein und derselben Landfläche für landwirtschaftliche Produktion als Hauptnutzung und für Stromproduktion mittels einer PV-Anlage als Sekundärnutzung verstanden. Die Doppelnutzung der Fläche führt dabei nicht nur zu einer gesteigerten ökologischen und ökonomischen Landnutzungseffizienz, sondern kann in der Praxis darüber hinaus auch noch zu positiven Synergieeffekten zwischen der landwirtschaftlichen Produktion und der Agri-PV-Anlage führen. Abhängig von dem Design der Anlage, kann die Konstruktion dabei bedeutende Schutzfunktionen einnehmen (z.B. Hagelschutz oder wie im vorliegenden Fall, Schutz vor Raubvögeln).

Das Plangebiet ist dem Außenbereich zuzurechnen. Das geplante Vorhaben einer zusätzlichen baulichen Nutzung mit einer PV-Freiflächenanlage innerhalb des bestehenden Hofguts Dettenberg ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Agri-PV-Anlage Dettenberg“ erforder-

lich. Der abschließende Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan wurde im Gemeinderat von Uttenweiler am 18.12.2023 gefasst.

Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung sind umfangreiche Untersuchungen zum Immissions-, Natur- und Artenschutz erbracht worden.

Das Plangebiet wird in der 3. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen von Fläche für die Landwirtschaft in Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung AGRI-Freiflächenphotovoltaik umgewandelt. Insgesamt handelt es sich um eine Fläche von ca. 4,67 ha. Innerhalb des Plangebietes liegen Teilflächen der Flst. Nr. 2721 und 2725/1.

Das Plangebiet liegt ca. zwei Kilometer östlich von Uttenweiler, etwa 800 m abseits der Bundesstraße, an einer Hangmulde und stellt das Hofgut Dettenberg dar, südlich verläuft eine Gemeindeverbindungsstraße.

Die Grundstücke im Plangebiet werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und sind Teil der Hofstelle.

Der Gemeinsame Ausschuss fasste einstimmig den **Beschluss**:

Dem Vorentwurf der 3. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarpark Dettenberg“ mit der Zweckbestimmung AGRI-Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Uttenweiler auf Gemarkung Uttenweiler wird entsprechend dem beigefügten Lageplan und der Begründung inklusive Darstellung der Umweltverträglichkeit jeweils vom 11.04.2024 zugestimmt und der erforderliche Aufstellungsbeschluss gefasst.

Im Zuge des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens sind neben der Öffentlichkeit die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange anzuhören.

Der Vorentwurf zur 3. Änderung des fachlichen Teilflächennutzungsplan Gewerbe mit Sonderbauflächen der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Riedlingen zur Ausweisung der Sonderbaufläche „Solarpark Dettenberg“ mit der Zweckbestimmung AGRI-Freiflächenphotovoltaik in der Gemeinde Uttenweiler auf Gemarkung Uttenweiler ist zusammen mit den maßgeblichen Unterlagen (Lageplan und Begründung) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

TOP 5: Bekanntgaben der Verwaltung

Bürgermeister Schafft gab nichts bekannt.

TOP 6: Wünsche, Anfragen, Verschiedenes

Es lagen keine Wortmeldungen vor.