

**Sitzungsvorlage 2024/114**

Verfasser:  
Stadtplanungsamt, Sebastian Hagedorn

Stand: 15.04.2024

Beteiligung:

Az.

Hr. Franz Füßinger (Freier Architekt und Energieberater);  
Sieber Consult, Weingarten

|                       |            |            |
|-----------------------|------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 06.05.2024 | öffentlich |
|-----------------------|------------|------------|

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Albertshofen" und die örtlichen  
Bauvorschriften hierzu**  
**- Einleitungsentscheidung**  
**- Aufstellungsbeschluss**

**Beschlussvorschlag:**

1. Dem Antrag der Hofgut Albertshofen Solar GbR vom 18.12.2023 auf Grundlage der zeichnerischen Darstellungen vom 16.01.2024 auf Durchführung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens wird stattgegeben. Für das Plangebiet "Solarpark Albertshofen" wird ein Aufstellungsverfahren für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) eingeleitet.
2. Für das Gebiet "Solarpark Albertshofen" ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften hierzu entsprechend der Umgrenzung im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 26.03.2024 aufzustellen.
3. Der Beschluss über die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
4. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

## **Sachverhalt:**

Das Hofgut Albertshofen befindet sich im Osten Ravensburgs nördlich der Schlierer Straße und nahe des Wildfreigeheges Locherholz. Die Hofgut Albertshofen Solar GbR, bestehend aus Herrn und Frau Bauknecht, möchte auf einem Teil der ehemals durch die Familie landwirtschaftlich genutzten Flächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage in Form einer Agri-PV Anlage mit Weidenutzung errichten.

Das Projekt teilt sich in eine nördliche (Flst. 2163/2 und teilweise 2188, Gemarkung Ravensburg) und eine südliche Fläche (Flst. 2190, Gemarkung Ravensburg) auf. Insgesamt soll auf den beiden Flächen (Gesamtfläche 5,8 ha) eine Leistung von ca. 5,2 MWp erbracht werden. Von den Technischen Werken Schussental wurde bereits eine Einspeisezusage über 5,16 MWp eingeholt, welche über die Station am Hirscheck erfolgen kann. Die PV-Module sollen als Rammprofile installiert werden und darunter Dauergrünland mit Weidenutzung erfolgen. Weitere detaillierte Informationen zum Vorhaben (unter anderem Projektpartner und Kostenschätzung) können der Präsentation von Hrn. Bauknecht in Anlage 6 entnommen werden.

Momentan werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt und von mehreren Hochspannungsleitungen überspannt.

### **1. Vorgang**

Ein erstes Gespräch zwischen Vorhabenträger und der städtischen Verwaltung fand am 22. November 2023 statt, bei welchem der Vorhabenträger detailliert sein Konzept vorgestellt hat. Bereits im Vorlauf fanden auf Ebene der Verwaltungsspitze Gespräche zur Idee dieses Projektes statt.

### **2. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist im Lageplan (Plan für Aufstellungsbeschluss vom 26.03.2024) dargestellt (siehe Anlage Nr. 2).

### **3. Rechtlicher und konzeptioneller Rahmen**

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan stellt für das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen, Wald- und Landschaftsprägende Gehölzarten und drei Hochspannungsleitungen (20kv) dar. Darüber hinaus sind Freihalteflächen im Sinne des Regionalplanes und eine Richtfunkstrecke mit Schutzzone im Plangebiet dargestellt. In der südlichen Planungsfläche befindet sich ein Teilbereich eines Biotops. Um das Plangebiet herum stellt der Flächennutzungsplan verschieden weitere Biotopflächen und Waldfeuchtgebiete dar, sowie direkt angrenzend an die südliche Fläche des Vorhabens ein Wasserschutzgebiet.

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich nach §35 BauGB. Aufgrund der Größe von ca. 5,8 ha und einer fehlenden landwirtschaftlichen Privilegierung des Vorhabenträgers kann eine Erstellung ohne Bebauungsplan über §35 Abs. 9 BauGB nicht erteilt werden, auch nicht für Teilflächen. Es muss ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt und im Parallelverfahren der aktuell gültige Flächennutzungsplan geändert werden.

Im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll auch ein Entwicklungskonzept zur Ausweisung von Freiflächen-PV-Anlagen erstellt werden. Die Ausrichtung als Agri-PV Anlage, die landwirtschaftliche Nutzung und Stromerzeugung miteinander kombiniert, aber auch der Standort, der die Lösung der bestehenden Konfliktpotenziale erwarten lässt, macht die vorgezogene planerische Begleitung darstellbar. Ein solches Projekt wird wahrscheinlich auch entsprechend den Regeln des in Bearbeitung befindlichen Entwicklungskonzepts zur planerischen Begleitung als geeignet angesehen werden, um die Erreichung der Ziele der Energiewende zu unterstützen.

#### 4. Erfordernis der Planung

Das Vorhaben soll über einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Einklang der städtischen Interessen verwirklicht werden. Die aktuellen Bemühungen zur energetischen Transformation Ravensburgs und des gesamten Schussentals werden durch das vorliegende Projekt vorangetrieben. Der Vorhabenträger ist in seiner Projektierung weit fortgeschritten, hat eine artenschutzrechtliche Begehung für den März dieses Jahres veranlasst und bereits verschiedene Projektpartner gewinnen können. Aufgrund der Topographie des Geländes und der Nähe zu Waldflächen kann das Vorhaben in die Kulturlandschaft angemessen eingebunden und Störungen zum Beispiel durch Reflexionen der Module weitgehend gemindert werden.

#### 5. Planungsziele

Dem Bebauungsplan werden folgende allgemeine Ziele zu Grunde gelegt:


- Entwicklung eines Sondergebietes für die Energiegewinnung mit einer Freiflächenphotovoltaikanlage
- Landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unter bzw. zwischen den Photovoltaik-Modulen (Weidenutzung)

Zur Sicherung der Planungsziele und einer geordneten städtebaulichen Entwicklung ist es gemäß § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich für den räumlichen Geltungsbereich einen Bebauungsplan aufzustellen.

#### Kosten und Finanzierung:

Keine finanziellen Auswirkungen. Der Vorhabenträger hat sich vertraglich gegenüber der Stadt zur Tragung der durch das Vorhaben verursachten Kosten verpflichtet.

#### Klimawirkungsprüfung:

| Einschätzung der CO <sub>2</sub> -Relevanz  |  |
|---|--|
|  | Hat der Beschlussgegenstand voraussichtlich Auswirkungen auf die CO <sub>2</sub> -Bilanz der Stadt Ravensburg?         |
|   | Ja <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> positiv<br><input checked="" type="checkbox"/> negativ |

#### 1. Menge der CO<sub>2</sub>-Emissionen

- gering** → bis ca. 3 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 6,3 MWh<sub>el</sub> / 12 MWh Erdgas / 13.800 PKW km)
- mittel** → bis ca. 130 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht < 270 MWh<sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)
- erheblich** → über ca. 130 t CO<sub>2</sub> / Jahr (entspricht > 270 MWh<sub>el</sub> / 525 MWh Erdgas / 600.000 PKW km)

#### 2. Dauer der CO<sub>2</sub>-Emissionen

- kurz** → max. 1 Jahr
- mittel** → 1 Jahr bis 10 Jahre
- langfristig** → 10 und mehr Jahre

### **Textliche Begründung der Einschätzung (Kurzversion)**

Da städtebauliche Planungen und Konzepte dem Abwägungsgebot unterliegen, muss neben einer Bewertung der Belange mit CO<sub>2</sub>-Relevanz auch eine Bewertung zusammen mit weiteren Belangen erfolgen. Diese sind alle Belange, die für die Bewertung der Zielerreichung einer resilienten, nachhaltigen Stadt der kurzen Wege erforderlich sind. Bei der Bewertung fanden die Maßnahmenblöcke Mobilität und Gebäude aus dem Klimakonsens und dem Leitbild der Klimaregion Schussental Berücksichtigung. Damit umfasst die nachfolgende Bewertung insbesondere die Standortgunst im Sinne nachvollziehbarer Angebote für bestimmte Verhaltensweisen. Die Bewertung erfolgt entsprechend der schulischen Benotung.

CO<sub>2</sub>-Relevanz 2,7  
Gesamtnote 2,8

Laut den übergeordneten Gesetzgebern sind Freiflächenphotovoltaikanlagen ein wichtiger Bestandteil um die energetische Transformation von Gemeinden voranzutreiben. Im Rahmen der Bauleitplanung ist jedoch darauf hinzuweisen, dass auch bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen langfristig die Innenentwicklung der Entwicklung im Außenbereich vorzuziehen ist.

Das Plangebiet liegt entlang eines regionalen Wildtierkorridors. Die aus Sicherheitsgründen notwendige Einzäunung stellt eine entscheidende Barriere für die Bewegung wildlebender Tiere dar.

Der Ausbau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen muss im Einklang mit den agrarstrukturellen Belangen stattfinden und darf nicht dazu führen, dass der Landwirtschaft durch Flächenverlust die Grundlage der Bewirtschaftung entzogen wird. Lebensmittelerzeugung sollte Vorrang vor der Energieerzeugung haben. Daher sollten hochwertige landwirtschaftliche Flächen, insbesondere Ackerflächen nur im unbedingt notwendigen Umfang in Anspruch genommen werden.

### **Anlage/n:**

Anlage 1: Antrag auf Einleitung des Verfahrens vom 28.12.2023

Anlage 2: Plan für Aufstellungsbeschluss vom 26.03.2024

Anlage 3: Orthobild vom 26.03.2024

Anlage 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan vom 26.03.2024

Anlage 5: Unterlagen Vorhabenträger vom 05.01.2024

Anlage 6: Präsentation Projektvorhaben Solarpark Albertshofen