

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

Sitzungsdatum: Montag, den 09.12.2024
Beginn: 18:00 Uhr
Ende: 18:40 Uhr
Ort, Raum: Leimbach Kindergarten St. Josef in Leimbach

Anwesend:

Mitglieder

Herr Jonas Alber
Frau Julia Boßhart
Frau Julia Heimgartner
Frau Sabrina Heiß
Herr Christian Keßler
Herr Martin Looser

Ortsvorsteher

Herr Bernd Brielmayer

Protokollführung

Jens Ortolf

von der Verwaltung

Frau Monika Gehweiler

Abwesend:

Tagesordnung:

1 Bauvoranfrage

**Errichtung einer privilegierten Agriphotovoltaikanlage auf dem Flst.Nr.
2256 der Gemarkung Riedheim, Gewann "Vorderer Brühl und Auen"
Vorlage: 2024/509/1**

2 Bürgerfrageviertelstunde

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Der Vorsitzende Herr Bernd Brielmayer begrüßt die anwesenden Gemeinderäte und Gäste und eröffnet um 18:00 Uhr die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

1 Bauvoranfrage
Errichtung einer privilegierten Agriphotovoltaikanlage auf dem Flst.Nr. 2256 der Gemarkung Riedheim, Gewann "Vorderer Brühl und Auen"
Vorlage: 2024/509/1

Beratungsunterlage

Bestand

Grundstücksgröße: ca. 11,77 ha

Bisherige Nutzung als Ackerland / Obstbau (Apfelanlage)

Die zugehörige Betriebsstätte ist das auf dem Grundstück befindliche Fahrsilo.

Planung

Größe Agri-PV mit Technikareal: 2,5 ha auf westlichem Teil der Grundstücksfläche

Anlagenbeschreibung:

- Grüne Stromproduktion bei gleichzeitiger Bewirtschaftung der Fläche
- Bewirtschaftung zwischen den Reihen
- Der Reihenabstand kann auf die landwirtschaftliche Nutzung angepasst werden
- Module für Ernteposition bis zu 90° schwenkbar
- Pfosten werden gerammt, Rammtiefe wird spezifisch gerechnet

Zukünftige Nutzung:

Bis 2 Jahre nach Herstellung der Agri-PV Anlage Getreide in Wechselkultur mit Kleegras Mischung vorgesehen. Perspektivisch Obstarten aus Beeren-, Stein oder Kernobst (Himbeeren, Kirschen). Toleranz gegenüber Lichtverluste.

Die Agri-PV Anlage soll aufgrund ihrer ein Hagelnetz oder Regendach ersetzenden Schutzfunktion einen stabilisierenden Beitrag zum landwirtschaftlichen Einkommen leisten.

Planungsrechtliche Situation

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Gesetzliche Privilegierungsvoraussetzungen:

- besondere Solaranlage im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes

- das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB (d.h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung)
- die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und
- es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.

Fragestellung der Bauvoranfrage

1. Ist die Errichtung einer Agriphotovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 an dem geplanten Standort privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB genehmigungsfähig?
2. Welche Abstände müssen zu den angrenzenden Straßen und Flurstücken eingehalten werden?
3. Welche Unterlagen und Gutachten werden für die Errichtung benötigt?

Stellungnahme der Verwaltung

Zu Frage 1. Ist die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 an dem geplanten Standort privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB genehmigungsfähig?

Seit Sommer 2023 sind Agri-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB privilegiert. Dies bedeutet, dass Bauanträge von der zuständigen Behörde genehmigt werden können, ohne dass die Gemeinde vorher einen Bebauungsplan beschließen muss. Eine Anpassung des FNP ist im Falle des § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB nicht erforderlich. Eine solche hat nur dann stattzufinden, wenn eine Gemeinde einen Bebauungsplan aufstellen und darin z.B. eine PV-Fläche/ Sonderbaufläche darstellen möchte.

Privilegierungsvoraussetzungen und Tatbestand:

- Solaranlage i.S.d. § 48 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 a-c EEG
*„5.
eine besondere Solaranlage ist, die im Fall der Buchstaben a bis e den Anforderungen entspricht, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden, und errichtet worden ist*
 - a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,*
 - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind und nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,*
 - c) auf Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn die Fläche kein Moorboden ist, nicht rechtsverbindlich als Naturschutzgebiet im Sinn des § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes oder als Nationalpark im Sinn des § 24*

des Bundesnaturschutzgesetzes festgesetzt worden ist, nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführt ist"

Das Grundstück erfüllt aus Sicht der Verwaltung die o.g. Privilegierungsanforderungen.

- Räumlich-funktionaler Zusammenhang
„Der räumlich-funktionale Zusammenhang ist gegeben, wenn die Vorhabensfläche in der Nähe der Hofstelle oder zumindest einer Maschinenhalle oder einem Stall steht, der einen Schwerpunkt der betrieblichen Abläufe darstellt. Der Abstand für einen „räumlich-funktionalen“ Zusammenhang ist nicht schematisch nach einer bestimmten Meterzahl zu bestimmen. Vielmehr sind im Einzelfall die jeweils unterschiedlichen Gegebenheiten vor Ort wie Hof-, Gebäude-, Agrarstruktur, Topographie, Netzanbindung zu bewerten. (BLHV)“

Der räumliche Zusammenhang ist aus Sicht der Verwaltung durch das Fahrsilo gegeben.

Die Funktionale Nutzung: *„Der betriebsbezogene Anteil der Energieerzeugung muss dabei gemessen an der Gesamtkapazität der Anlage erheblich ins Gewicht fallen. Das BVerwG hat die Verwendung von ca. 2/3 des Stroms in einem landwirtschaftlichen Betrieb als ausreichend erachtet. Mit Blick auf den Klimawandel und die zukünftigen Anforderungen in der Land- und Forstwirtschaft bzw. dem Gartenbau (u. a. Schutz vor Hagel, Starkregen, starker Sonneneinstrahlung) ergibt sich die dienende Funktion i. S. d. § 35 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB bei entsprechender Konzeption der Solaranlagen aus deren Schutzfunktion für die Pflanzen, den Boden und den Wasserhaushalt. Mit anderen Worten: Ein niedriger Eigenverbrauch des Stroms stünde der Einstufung als privilegiertes Vorhaben in diesem Fall nicht entgegen.“ (Auszug aus dem Leitfaden Fraunhofer ISE)*

Das Vorhaben ist auch zum Hagelschutz gedacht, daher wäre die Schutzfunktion gegeben und somit ist aus Sicht der Verwaltung auch in diesem Punkt die Privilegierungsvoraussetzung erfüllt.

- Flächenbegrenzung

Die max. zulässigen 2,5 ha sind in vorliegender Planung augenscheinlich eingehalten (gedachte Linie um die Modulreihen insgesamt, gemeint ist die von der baulichen Anlage überdeckte Fläche)

- Anzahl der Anlagen

Nach unserer Kenntnis wird mit der geplanten Agri-PV Anlage dann nur eine Anlage je Hofstelle betrieben.

Aus Sicht der Verwaltung sind die Privilegierungsvoraussetzungen somit gegeben. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung sowie die Beteiligung von Fachbehörden erfolgt durch das Baurechtsamt.

Zu Frage 2. Welche Abstände müssen zu den angrenzenden Straßen und Flurstücken eingehalten werden?

Zu Frage 3. Welche Unterlagen und Gutachten werden für die Errichtung benötigt?

Die Fragen 2. und 3. können nicht im Rahmen einer Bauvoranfrage beantwortet werden, da eine Bauvoranfrage dazu dient eine rechtsichere Auskunft zu geben. Da aber im Verlauf des Verfahrens mehrere Fachstellen mit unterschiedlichen Anforderungen beteiligt werden, kann hierzu keine rechtsichere Auskunft erteilt werden. Die Fragen sollten im Dialog mit dem Baurechtsamt beantwortet werden.

Die Verwaltung empfiehlt die Frage 1 der Bauvoranfrage mit „ja“ zu beantworten.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat beantwortet die Frage 1 der Bauvoranfrage mit „ja“ und verweist bei Frage 2 und 3 auf das Baurechtsamt (Empfehlungsbeschluss).

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt an Frau Gehweiler von der Verwaltung. Sie stellt den Tagesordnungspunkt anhand einer Power-Point-Präsentation und der Beratungsvorlage vor.

Das Grundstück hat eine Größe von 11,77 ha und wird bisher als Ackerland / Obstbau genutzt. Die dort befindliche Fahrsiloanlage ist die dazugehörige Betriebsstätte.

Auf dem westlichen Teil der Grundstücksfläche soll eine Agri-PV-Anlage mit Technikareal und einer Größe von 2,5 ha entstehen. Eine Bewirtschaftung ist zwischen den Reihen möglich. Die Module sind für die Ernteposition bis zu 90° schwenkbar. Insgesamt darf durch den Bau nicht mehr als 10% der Fläche verloren gehen und der Ertragsverlust darf 33% nicht übersteigen.

Die Agri-PV Anlage soll aufgrund ihrer ein Hagelnetz oder Regendach ersetzenden Schutzfunktion einen stabilisierenden Beitrag zum landwirtschaftlichen Einkommen leisten.

Das Grundstück befindet sich im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Die Zulässigkeit des Vorhabens richtet sich somit nach § 35 BauGB.

Die gesetzlichen Privilegierungsvoraussetzungen haben sich seit letztem Jahr wie folgt verändert. Bestimmte Anlagen in diesem Agri-PV zulässig ohne das ein Bebauungsplan aufgestellt werden muss. Hierzu zählen insbesondere:

- besondere Solaranlage im Sinne des § 48 Absatz 1 Satz 1 Nummer 5 Buchstabe a, b oder c des Erneuerbare-Energien-Gesetzes
- das Vorhaben steht in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang mit einem Betrieb nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 BauGB (d.h. einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb oder einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung)
- die Grundfläche der besonderen Solaranlage überschreitet nicht 25 000 Quadratmeter und

- es wird je Hofstelle oder Betriebsstandort nur eine Anlage betrieben.

Bei der Bauvoranfrage ergaben sich folgende Fragestellungen:

1. Ist die Errichtung einer Agriphotovoltaikanlage nach DIN SPEC 91434 an dem geplanten Standort privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB genehmigungsfähig?
2. Welche Abstände müssen zu den angrenzenden Straßen und Flurstücken eingehalten werden?
3. Welche Unterlagen und Gutachten werden für die Errichtung benötigt?

Die Stellungnahme der Verwaltung sieht folgendes vor:

Zu Frage 1: Seit Sommer 2023 sind Agri-Photovoltaikanlagen im Außenbereich nach § 35 Abs. 1 Satz 1 Nr. 9 BauGB privilegiert. Dies bedeutet, dass Bauanträge von der zuständigen Behörde genehmigt werden können, ohne dass die Gemeinde vorher einen Bebauungsplan beschließen muss. Privilegierungsvoraussetzungen sind gegeben, wenn es Ackerflächen, Flächen und Grünland bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland sind und keinen Moorboden vorweisen. Das Grundstück erfüllt aus Sicht der Verwaltung die o.g. Privilegierungsanforderungen. Der räumlich-funktionale Zusammenhang ist gegeben, wenn die Vorhabensfläche in der Nähe der Hofstelle oder zumindest einer Maschinenhalle oder einem Stall steht, der einen Schwerpunkt der betrieblichen Abläufe darstellt. Der räumliche Zusammenhang ist aus Sicht der Verwaltung durch das Fahrsilo gegeben. Bei der funktionalen Nutzung muss der betriebsbezogene Anteil der Energieerzeugung dabei gemessen an der Gesamtkapazität der Anlage erheblich ins Gewicht fallen. Das BVerwG hat die Verwendung von ca. 2/3 des Stroms in einem landwirtschaftlichen Betrieb als ausreichend erachtet. Das Vorhaben ist auch zum Hagelschutz gedacht, daher wäre die Schutzfunktion gegeben und somit ist aus Sicht der Verwaltung auch in diesem Punkt die Privilegierungsvoraussetzung erfüllt. Die Flächenbegrenzung ist mit maximal 2,5 ha vorgeschrieben und es darf nur eine Agri-PV-Anlage pro Hofstelle betrieben werden. Aus Sicht der Verwaltung sind die Privilegierungsvoraussetzungen somit gegeben. Eine bauordnungsrechtliche Prüfung sowie die Beteiligung von Fachbehörden erfolgt durch das Baurechtsamt. Die Fragen 2 und 3 sollten im Dialog mit dem Baurechtsamt beantwortet werden. Die Verwaltung empfiehlt die Frage 1 der Bauvoranfrage mit „ja“ zu beantworten.

Herr Ortsvorsteher Brielmayer möchte wissen, ob es ausreicht, wenn er dort ein Fahrsilo aufstellt und es somit eine Hofstelle mit Privilegierung für Agri-PV wird. Frau Gehweiler antwortet, dass ein räumlicher Zusammenhang vorliegen muss. Man kann seinen Hof auf weiter außerhalb haben und eine 2. Stallung haben. In diesem Fall ist durch die Fahrsiloplanlage die Zugehörigkeit zur Hofstelle gegeben. Frau Ortschaftsrätin Heiß möchte wissen, ob eine

Stromleitung schon vorhanden ist. Die Frage kann nicht beantwortet werden. Herr Ortschaftsrat Kessler hätte gerne gewusst, wie es mit der Wasserschutzzone aussieht. Dies kann noch nicht abschließend beantwortet werden, da dies vom Baurechtsamt und von der Landwirtschaftsbehörde vom Landratsamt geklärt werden muss. Die Größe von 2,5 ha Fläche darf er nicht überschreiten.

B E S C H L U S S

Der Ortschaftsrat beantwortet die Frage 1 der Bauvoranfrage einstimmig mit „ja“ und verweist bei Frage 2 und 3 auf das Baurechtsamt (Empfehlungsbeschluss).

2 Bürgerfrageviertelstunde

Herr Maier spricht die Straße über den Quellenbuckel von Bergheim Kirche bis Leimbach an. Dort sind Risse im Asphalt. Frau Gehweiler antwortet, dass es nochmal mit dem Bauhof angeschaut wird.

Herr Nester möchte wissen, warum ein nicht genehmigungsfähiges Fahrsilo als Hofstelle darzustellen und daraus dann eine Privilegierung für eine Agri-PV-Anlage herzustellen, findet er Grenzwertig. Aktuell stehen auf der Fläche auch noch Bäume, die durch die Maßnahme gerodet werden müssen. Herr Ortsvorsteher Brielmayer antwortet, dass die Module geklappt werden können, so dass die landwirtschaftlichen Maschinen durchfahren können. Laut Frau Gehweiler ist das dortige Fahrsilo genehmigt.

Herr Buri informiert, dass die Tür an der Mehrzweckhalle Leimbach klemmt und dadurch schwer aufgeht. Frau Gehweiler antwortet, dass eine Firma da war und das Schloss gerichtet hat. Sie lässt noch mal danach schauen.

Herr Maier kommt noch mal auf die PV-Anlage auf dem Dach der Mehrzweckhalle Leimbach zu sprechen. Er möchte wissen, was nach Ablauf der Laufzeit passiert. Frau Gehweiler antwortet, dass hierfür schon Gespräche stattgefunden haben. Der aktuelle Stand ist, dass die Stadt Markdorf diese Anlage übernimmt. Herr Ortschaftsrat Looser ist aus Kostengründen dagegen, dass die Stadt Markdorf die Anlage übernimmt.

3 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Ortschaftsrat Looser hätte gerne den Betrag gewusst, der für die Sanierung der Mehrzweckhalle Leimbach im Haushaltsplan eingestellt ist. Herr Ortsvorsteher Brielmayer antwortete, dass es sich hier um 600.000 € handelt. Es wurde zudem ein ELR-Antrag gestellt um hierfür Förderungen zu bekommen.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18:40 Uhr die Sitzung.

gez. Bernd Brielmayer
Vorsitzender

gez. Jens Ortolf
Protokollführer

Ortschaftsrat Riedheim

Ortschaftsrat Riedheim