

Niederschrift über die öffentliche Sitzung des Ortschaftsrates Riedheim

Sitzungsdatum: Montag, den 26.05.2025
Beginn: 18.00 Uhr
Ende: 18.48 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 Gehweiler, Frau Glögger

Tagesordnung:

- 1 Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes
Nutzungsänderung eines Wohnraumes und WCs zur kosmetischen Fuß-
pflege auf dem Flst.Nr. 528 der Gemarkung Riedheim, Sonnenhalde 11
Vorlage: 2025/640/1**
- 2 Zweite Offenlage des Teilregionalplans Energie des RVBOs
Vorlage: 2025/645**
- 3 Bürgerfrageviertelstunde**
- 4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge**

Der Vorsitzende Herr Ortsvorsteher Brielmayer begrüßt die anwesenden Ortschaftsräte und Gäste und eröffnet um 18.00 Uhr die heutige Sitzung, zu welcher form- und fristgerecht eingeladen wurde.

- 1 Bauantrag innerhalb eines Bebauungsplanes**
Nutzungsänderung eines Wohnraumes und WCs zur kosmetischen Fuß-
pflge auf dem Flst.Nr. 528 der Gemarkung Riedheim, Sonnenhalde 11
Vorlage: 2025/640/1

Beratungsunterlage

Planung

Umnutzung eines Wohnraumes mit ca. 10,06 m² und eines WC mit ca. 5,10 m² im Dachgeschoss des Wohnhauses. Als neue Nutzung soll eine Kosmetische Fußpflege eingerichtet werden. Zugang erfolgt über Hauptzugang und Treppenhaus auf der straßenabgewandten Seite des Hauses im Nord-Westen.

Zwei Stellplätze sollen für die neue Nutzung auf eigenem Grundstück nachgewiesen werden (Plan St. 3 und 4).

Bebauungsplan

„Hepbach Ortskern 1. Änderung“
WA Allgemeines Wohnen

Ausnahme

Nutzung als kosmetische Fußpflege

Stellungnahme

Gemäß Bebauungsplan sind Anlagen für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen ausgeschlossen. Gemäß § 4 (3) BauNVO können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Hierunter fällt auch der Betrieb für kosmetische Fußpflege.

Aus Sicht der Verwaltung kann der Ausnahme zugestimmt werden.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat stimmt der o.g. Ausnahme zu und nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis (Empfehlungsbeschluss).

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt an Frau Gehweiler von der Verwaltung. Frau Gehweiler stellt den Tagesordnungspunkt anhand der Beratungsunterlage und einer Präsentation vor. Es handelt sich um eine Nutzungsänderung eines Wohnraumes im Bebauungsplan „Hepbach Ortskern 1. Änderung“ zur kosmetischen Fußpflege. Gemäß § 4 (3) BauNVO können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe ausnahmsweise zugelassen werden. Hierunter fällt auch der Betrieb für kosmetische Fußpflege. Somit kann aus Sicht der Verwaltung der Ausnahme zugestimmt werden.

B E S C H L U S S

Der Ortschaftsrat stimmt der o.g. Ausnahme einstimmig zu und nimmt den Bauantrag gemäß § 30 Abs. 1 BauGB zur Kenntnis

2 Zweite Offenlage des Teilregionalplans Energie des RVBOs **Vorlage: 2025/645**

Beratungsunterlage

Bisherige Beratungen und Informations-Veranstaltung

- GR 17.10.2023: PV-FFA: Flächenkulisse, Kriterienkatalog und Interessenabfrage
GR 12.03.2024: Anhörungsentwurf des Teilregionalplans Energie und Stellungnahme zur Offenlage
Info 09.04.2024: Informationsveranstaltung des GVV zum Anhörungsentwurf des Teilregionalplans Energie in der Stadthalle Markdorf
GR 24.04.2024: Stellungnahme zur Offenlage des Teilregionalplans Energie

Hintergrund

Das Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG BW) vom 7. Februar 2023 definiert, dass in den Regionalplänen Gebiete in einer Größenordnung von mindestens 0,2 Prozent der jeweiligen Regionsfläche für die Nutzung von Photovoltaik auf Freiflächen und 1,8 Prozent für die Nutzung von Windenergie festgelegt werden sollen.

In der 1. Offenlage im Frühjahr 2024 wurden innerhalb der Gemarkung Markdorf (inkl. aller Stadtteile) eine Windkraft-Fläche und drei Flächen für PV-Freiflächenanlagen definiert:

- Windkraftfläche WEA-435-003 Gehrenberg mit 146,3 ha
- PV-Freifläche FFPV-435-023 Markdorf/Bermatingen Wangen-Süd mit 18,7 ha
- PV-Freifläche FFPV-435-025 Markdorf Ittendorf – West mit 21,8 ha
- PV-Freifläche FFPV-435-027 Markdorf Süd mit 9,3 ha

Zweite Offenlage des Teilregionalplans Energie

Die Verbandsversammlung des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben hat am 07.02.2025 beschlossen, den überarbeiteten Planentwurf des Teilregionalplans Energie in das 2. Beteiligungsverfahren zu geben. Er beinhaltet das bislang zurückgestellte Kapitel 4.2 des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben sowie Änderungen an anderen Plankapiteln. Das Planwerk umfasst den Textteil mit Plansätzen und Begründung, die Raumnutzungskarte mit den Flächenkulissen Windenergie und Photovoltaik sowie den Umweltbericht.

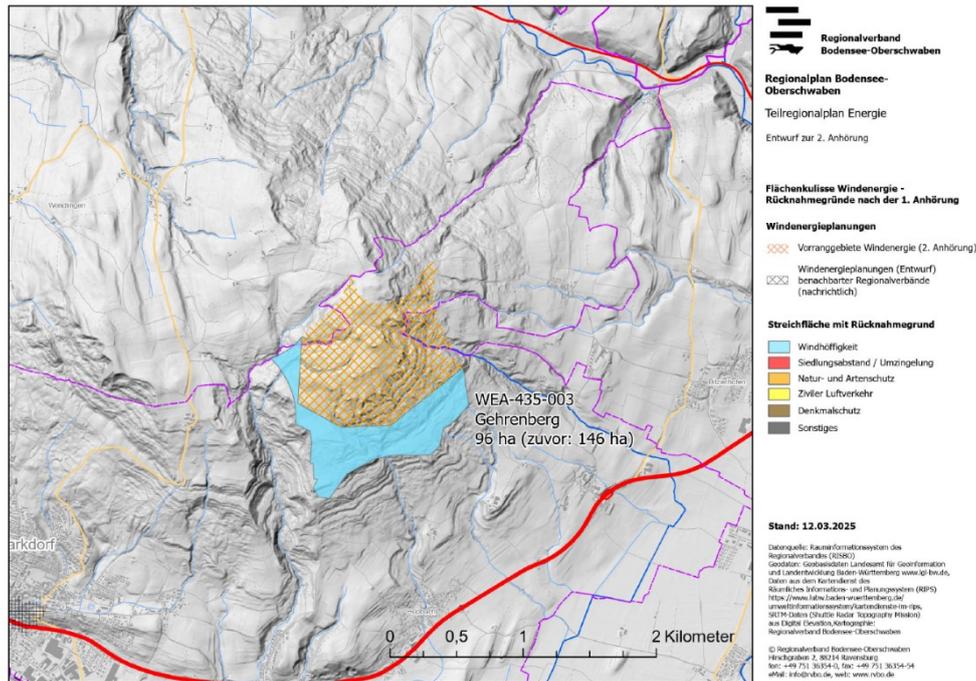
Das 2. Beteiligungsverfahren zum Teilregionalplan Energie begann am 9. April 2025. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 9. April - 9. Mai 2025 statt, die Anhörung der Träger öffentlicher Belange (Behörden etc.) endet zum 10. Juni 2025. Gemäß § 9 Abs. 2 und Abs. 3 Raumordnungsgesetz bzw. § 12 Abs. 2, Abs. 3, Abs. 4 und Abs. 5 Landesplanungsgesetz

Baden-Württemberg (LplG BW) haben Träger öffentlicher Belange und die Öffentlichkeit Gelegenheit, sich in diesen Zeiträumen zum Planentwurf zu äußern.

Die zugehörigen Unterlagen sind auf der Homepage des Regionalverbands (<https://www.rvbo-energie.de/>) einsehbar.

Veränderungen des Gebietes für Windenergie in der zweiten Offenlage

Die Windkraftfläche am Gehrenberg wurde aufgrund der Windhöffigkeit um ca. ein Drittel der Fläche reduziert und umfasst nun 96 ha.



Die Reduktion (in der Graphik in Blau dargestellt) fand größtenteils im südlichen Bereich der Fläche statt. Durch die geänderte Abgrenzung liegen nun auch weniger rutschungsgefährdete Böden und weniger Bodenschutzwald im Vorranggebiet. Laut Synopse zur ersten Offenlage: „Die steileren Hanglagen und die rutschungsgefährdeten Böden werden in der neuen Abgrenzung stärker berücksichtigt. Denn auf diesen Flächen wäre die Errichtung von Windenergieanlagen mit einem nahezu unvermeidbaren Aufwand verbunden.“ Laut Anlage B.4 zur Synopse der ersten Offenlage sind Fragen der Standfestigkeit jedoch nicht Gegenstand des laufenden Planungsverfahrens, sondern beziehen sich auf konkrete Standorte von Windenergieanlagen und damit auf nachgelagerte Planungen.

Die rutschungsgefährdeten Böden umfassen, laut dem Umweltbericht zum Teilregionalplan Energie, mit fast 60 % weiterhin einen größeren Teil des Gebietes. Im Umweltbericht wird hierzu erörtert: „Erhebliche Beeinträchtigungen sind durch eine vorsorgende Standortwahl sowie entsprechende Maßnahmen zu vermeiden bzw. minimieren.“

Grundsätzlich müssen die Auswirkungen von Windenergieanlagen auf das Schutzgut Boden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens betrachtet und Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation festgelegt werden.“

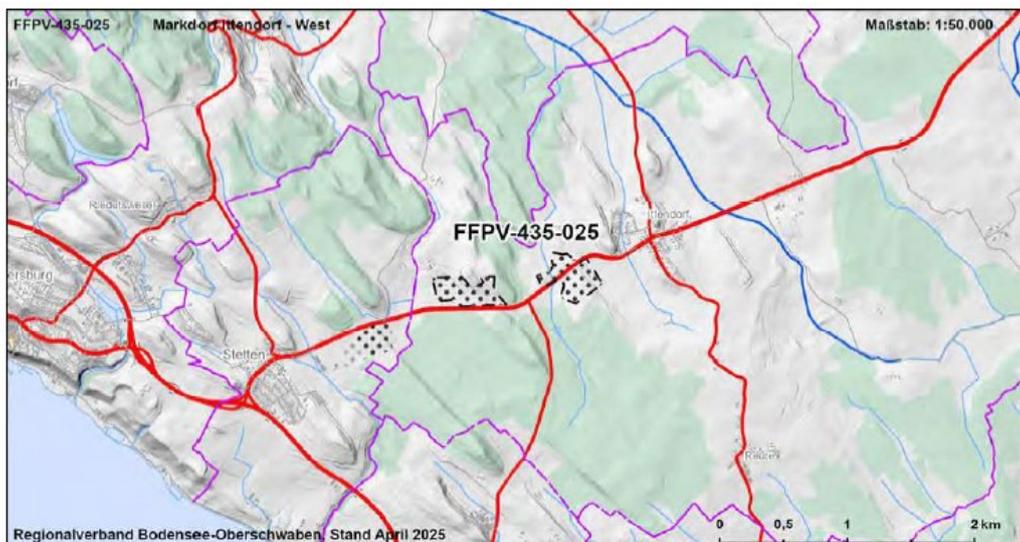
Gemäß Fachbeitrag der LUBW fällt ein erheblicher Anteil der Fläche (42 ha, 43 %) in Artenschutzräume der Kategorie B. Laut Ergebnis der artenschutzrechtlichen Prüfungen werden Artenschutzbelange in erheblichem Maß beeinträchtigt, was ebenfalls in der Projektausgestaltung und durch nachgeordnete Planungsebenen berücksichtigt werden muss.

Im Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung ist die Fläche – wie auch fast alle anderen Vorranggebiete für Windkraft - bedingt als Vorranggebiet geeignet.

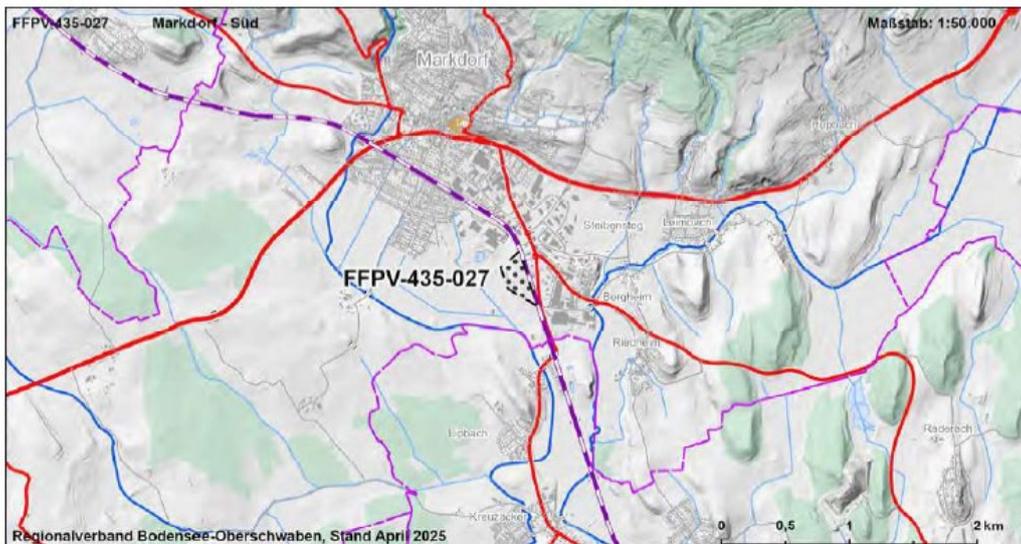
Veränderungen der Gebiete für Freiflächen-Photovoltaik in der zweiten Offenlage

Auch alle in Markdorf ausgewiesenen PV-Freiflächen haben aufgrund der 1. Anhörung Veränderungen erfahren:

- FFPV-435-023 Markdorf / Bermatingen Wangen-Süd: Streichung der Fläche aufgrund von Natur- und Artenschutz (Biotope, Streuobst)
- FFPV-435-025 Markdorf Ittendorf – West: Verkleinerung der Fläche auf 20,1 ha aufgrund von Natur- und Artenschutz (Herausnahme von Biotopen)



- FFPV-435-027 Markdorf – Süd: Verkleinerung der Fläche auf 5,5 ha aufgrund der Landwirtschaft (Vorbehaltsflur I gem. Flurbilanz), aufgrund von Siedlungen (Siedlungsabstand) und der Infrastruktur (Luftverkehr)



Im Ergebnis der raumordnerischen Gesamtbewertung werden die Flächen „Markdorf Itten-dorf – West“ und „Markdorf – Süd“ als für ein Vorbehaltsgebiet geeignet eingestuft.

Stellungnahme zur Offenlage

Im Rahmen des 2. Offenlageverfahrens zum Teilregionalplan Energie kann gem. § 9 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG) nur zu den Inhalten eine Stellungnahme abgegeben werden, die sich gegenüber dem 1. Offenlageentwurf geändert haben, es sei denn, es handelt sich um Erkenntnisse, die zum Zeitpunkt des 1. Offenlageentwurfs (gemäß Beschluss der Verbandsversammlung vom 08.12.2023) noch nicht bekannt waren. Stellungnahmen, die sich auf nicht geänderte Planinhalte beziehen, bleiben insofern unberücksichtigt.

Die Stadtverwaltung hat keine Einwendungen bezüglich der Änderungen gegenüber dem 1. Offenlageentwurf und wird daher keine weitere Stellungnahme abgeben.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Erhebliche Reduktion ()	Geringfügige Reduktion ()	Keine (x)	Geringfügige Erhöhung ()	Erhebliche Erhöhung ()
-----------------------------	-------------------------------	--------------	------------------------------	----------------------------

Die Information zur zweiten Offenlage des RVBO hat keine nennenswerten Auswirkungen auf den Klimaschutz. Zielsetzung hinter den Ausweisungen der Flächen ist die Beschleunigung des Ausbaus der Gewinnung Erneuerbarer Energien und die Reduktion von Treibhausgasemissionen.

Beschlussvorschlag

Der Ortschaftsrat nimmt die vorgestellten Informationen zu Kenntnis.

Diskussion

Herr Ortsvorsteher Brielmayer stellt den Tagesordnungspunkt vor und übergibt an Frau Glögger von der Verwaltung. Frau Glögger stellt den Tagesordnungspunkt anhand einer Präsentation vor und erklärt, dass es heute nochmal darum geht, wer was zu entscheiden hat und wie sich die zu benennende Fläche zustande kommt. Der Ausbau der erneuerbaren Energien in einer sehr erhöhten Geschwindigkeit vor sich gehen muss um der Bundesgesetzgebung gerecht zu werden mit den Ausbauzielen. Der Ausbau wird um ein Vielfaches des

bisherigen übersteigen müssen um die Ziele zu erreichen. Es müssen 1,8 % an Fläche für Wind und 0,2 % für Freiflächenphotovoltaik bereitgestellt werden. Wenn der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben dem Auftrag nicht nachkommt und es nicht schaffen könnte, diese Flächen auszuweisen, tritt die Super-Privilegierung nach § 249 Abs. 7 BauGB in Kraft. Somit Verlust jeglicher räumlicher Steuerungsoption. Die Gemeinde hat in der jetzigen Phase – Ausweisung der Flächen - so gut wie keine Einflussnahme. Wenn es in einer späteren Phase um das Bauen von Windkraftanlagen auf Flächen geht, die der Gemeinde gehören, hat die Gemeinde ein Mitspracherecht. Insgesamt wurden 166 Themen zur Ausweisung von Flächen betrachtet. Daraufhin wurden die Flächen in geeignet und nicht geeignet eingeteilt. 11% der Fläche des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sind übrig geblieben. Aufgrund der Stellungnahmen die eingegangen sind, kam es zu diesen Änderungen. In der 2. Offenlage konnte die Öffentlichkeit – bis 09.05.2025 - wie auch die Stadt Markdorf – bis 10.06.2025 - eine Stellungnahme zu den geänderten Punkten abgeben. Die Fläche wurde im Gegensatz zur 1. Offenlage von 146ha auf 96ha reduziert. Die Stadt Markdorf hat sich dazu entschieden, keine Stellungnahme zu den Änderungen abzugeben, da es sich bei den Änderungen lediglich um Reduzierungen der Flächen für Windkraft und Freiflächenphotovoltaik handelt. Für die Reduzierung der Fläche für Windkraft war die Windhöffigkeit der ausschlaggebende Punkt. Auf der jetzigen Fläche gibt es noch Rutschgefährdende Böden, Bodenschutzwald und Artenschutzräume der Kategorie B. Dies sind aber keine Ausschlussgründe. Es gibt keine Flächen, die optimal geeignet sind. Jede Fläche hat irgendeinen Konflikt. Die jetzigen Flächen sind bedingt als Vorranggebiet geeignet. Herr Ortschaftsratsrat Looser bezweifelt, dass die Flächen unterschiedliche Windstärken haben. Frau Glögger antwortet, dass es sehr wohl auf der Fläche unterschiedliche Windstärken geben kann, da das Gelände nicht gleichmäßig ist. Für den Projektierer ist der Windatlas die Grundlage.

Anschließend bespricht Frau Glögger noch die 3 Flächen für Freiflächenphotovoltaik. 1 Fläche (Wangen-Süd) wurde aufgrund von Natur- und Artenschutz gestrichen, die anderen beiden Flächen sind wegen Natur- und Artenschutz (Ittendorf) sowie Siedlungen und Infrastruktur (Markdorf-Süd) verkleinert worden. Sie erklärt, dass man bei der Freiflächenphotovoltaik spricht man von einem Vorbehaltsgebiet spricht. Das bedeutet, dass auch auf anderen Flächen Freiflächenphotovoltaik entstehen und auch, dass eine Nutzungsänderung in dem Bereich stattfinden kann und sich damit gegen eine Freiflächenphotovoltaik entscheiden. Die Stadt Markdorf wird keine neue Stellungnahme abgeben, da es sich nur um die Reduzierung der Flächen handelt.

Frau Ortschaftsrätin Boßhart findet es schade, dass der Bereich Tourismus in den Planungen keine Berücksichtigung findet. Frau Glögger antwortet, dass es sich hier um die Belange nationaler Sicherheit handelt und der Bereich Tourismus hier kein Kriterium ist. Herr Ortschaftsratsrat Looser bemängelt, dass der Ortschaftsratsrat Riedheim bei der 1. Offenlage nicht gehört wurde. Es hätte informiert und besprochen werden müssen mit einer Stellungnahme für den Gemeinderat Markdorf. Er hätte sich gewünscht, dass die Stimmen der Gemeinde und der Ortschaften wie in anderen Gemeinden geschehen, in Stellungnahmen gehört werden. Frau Glögger informiert, dass im jetzigen Status eine Stellungnahme zur Planung auf Verwaltungsebene gegeben werden kann. Ab der Phase, in der ein Projekt zum Bau entsteht, bei denen städtische Flächen beteiligt sind, dann gestaltet sich das Mitspracherecht anders.

Frau Ortschaftsrätin Heimgartner möchte noch wissen, ob es im geplanten Bereich Probleme mit Hochwasser gibt. Frau Glögger antwortet, dass es in dem Bereich Wasserschäden gege-

ben hat. Das Thema Hangrutsch ist aber ein untergeordnetes Thema in der Planung. Der Projektierer muss Lösungen finden, wenn er dort bauen möchte.

Herr Ortschaftsrat Looser erklärt, dass 46ha an Fläche zurückgenommen worden sind. Von den ursprünglichen 146ha Fläche sind 100ha rutschgefährdende Böden. Aktuell sind es immer noch 50% an rutschgefährdenden Böden. Frau Glögger entgegnet, dass man das Verfahren zwischen Bund und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben überdenken und ihnen mitteilen, dass sie eine andere Planung gestalten sollen. Herr Ortschaftsrat Looser widerspricht dem, dass es nicht sein kann, dass der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben entscheidet, was gut für die Ortschaft Riedheim ist. Dies ist Aufgabe des Ortschaftsrates als Vertreter der Ortschaft Riedheim. Das Gebiet am Gehrenberg ist als Bodenschutzwald ausgewiesen und durch die rutschgefährdenden Böden nicht für Windräder geeignet. Herr Ortschaftsrat Kessler erwidert, dass sich auf der Fläche Natur-2000-Wald befindet, den man nicht bearbeiten darf. Wohingegen dies bei einem Bodenschutzwald möglich ist. Frau Glögger informiert, dass aktuell eine ganze Fläche betrachtet wird. Wenn der Projektierer da ist und sich aus der jetzigen Fläche einen Standort aussucht, wird dieser sehr genau begutachtet und analysiert. Die Anfragen für den Bau einer Windkraftanlage halten sich aktuell sehr in Grenzen.

Herr Ortschaftsrat Looser stellt einen Antrag, dass seine Meinung in die Stellungnahme aufgenommen wird. Dieser lautet wie folgt:

Aufgrund des Bodenschutzwaldes und den hangrutschenden Böden am Gehrenberg und der Starkregenkatastrophe 2024 sowie in der Hinsicht hin, dass man ein Starkregenisikomanagement ausarbeitet, hält er diese Flächen für nicht geeignet.

Der Antrag wurde mit 5 Nein-Stimmen (Alber, Brielmayer, Heimgartner, Heiß, Kessler), 1 Ja-Stimme (Looser) und 1 Enthaltung (Boßhart) abgelehnt.

3 Bürgerfrageviertelstunde

Zu diesem Punkt gibt es keine Wortmeldung.

4 Verschiedenes, Wünsche und Anträge

Herr Ortschaftsrat Kessler informiert, dass auf der Umleitungsstrecke nach Bergheim auf Höhe des Friedhofes Äste einer Hecke von Anwohnern auf die Straße ragen. Frau Gehweiler antwortet, dass diese Umleitung für Radfahrer gedacht ist. Sie wird es mit der Gärtnerei besprechen.

Herr Ortschaftsrat Looser möchte wissen, was mit den Aschesäcken vor dem Vereinsheim in Hepbach passiert sind. Hier antwortet Frau Ortschaftsrätin Heiß, dass diese inzwischen von einer Firma abgeholt wurden.

Frau Ortschaftsrätin Heiß kritisiert, dass die Firma Strässle im Wald immer wieder die falschen Haufen mit Holz hackt, die anscheinend anderen Waldbesitzern gehören.

Frau Ortschaftsrätin Boßhart informiert, dass auf dem Friedhof in Hepbach das obere Tor nicht mehr lange hält und dringend erneuert werden muss. Frau Gehweiler antwortet, dass im aktuellen Haushaltsplan etwas für einen neuen Zaun eingestellt ist. Sie bespricht es mit dem Bauhof.

Nachdem keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, schließt der Vorsitzende um 18.48 Uhr die Sitzung.

gez.
Vorsitzender

gez.
Protokollführer

Ortschaftsrat Riedheim

Ortschaftsrat Riedheim