

D. Begründung

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 54 Sondergebiet Solar
„Solarpark südlich Langweg Fl. Nr. 316 Gemarkung Thalhofen“
in der Vorentwurfsfassung vom 17.05.2010

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Planungsziel
2. Geltungsbereich
3. Planungsrechtliche Voraussetzungen
4. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes
5. Planungskonzeption einschließlich Immissionsschutz
6. Kosten und Finanzierung
7. Grünordnung
8. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung
9. Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls nach § 3c UVP-Änderungsrichtlinie
10. Kartengrundlage
11. Liste der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

1. Anlass und Planungsziel

Beschlussituation

Der Ausschuss für Bauen und Umwelt der Stadt Marktoberdorf hat die Aufstellung des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Solar mit integrierter Grünordnung beraten und dem Stadtrat die Empfehlung ausgesprochen, die entsprechenden Aufstellungsbeschlüsse zu fassen und das frühzeitige Verfahren einzuleiten. In der öffentlichen Sitzung des Stadtrates am 01.02.2010 wurde der Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Es soll das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angewendet werden. Die Vorentwurfsplanung mit Stand vom 01.02.2010 wurde zur Kenntnis genommen und für das frühzeitige Verfahren gebilligt. Die frühzeitige Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs in der Zeit vom 08.02.2010 bis zum 23.02.2010 durchgeführt. Der Stadtrat hat die eingegangenen Stellungnahmen beraten und am 04.03.2010 den Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde in der Zeit vom 18.03.2010 bis zum 26.04.2010 durchgeführt. Die Abwägung und der Satzungsbeschluss erfolgten in öffentlicher Sitzung des Stadtrates am 17.05.2010.

Anlass der Planaufstellung / Erforderlichkeit

Die Firma Hubert Schmid Bauunternehmen, Iglauer Straße 2, 87616 Marktoberdorf, hat bei der Stadt Marktoberdorf Antrag nach § 12 BauGB zur Errichtung einer Freiflächensolaranlage gestellt. Mit Aufstellung des gegenständlichen Bebauungsplanes und anschließender Realisierung des Vorhabens soll den gesetzlichen bundes- und landespolitischen Verpflichtungen und Richtlinien (z.B. Kyoto-Protokoll und Weißbuch der Europäischen Kommission) zur Förderung erneuerbarer Energien aus Gründen der Ressourcen- und Umweltschonung nachgekommen werden.

2. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 316 mit einer Teilfläche von 2,56 ha der Gemarkung Thalhofen.

Das Plangebiet wird im Norden von dem Langweg, Fl. Nr. 1735/3, im Westen von dem Feldweg 316/1, im Osten von dem bestehenden Feldweg und im Süden von der Kies-Abbaufäche der Firma Hubert Schmid Bauunternehmen begrenzt.

Das Gelände liegt eben. Auf der südlich des Langweges und östlich des Plangebietes gelegenen Fläche wird derzeit Landwirtschaft umgetrieben. Südlich und südwestlich des Plangebietes wird noch Kiesabbau in verschiedenen Stadien mit Abbau und Rekultivieren betrieben. Der Kiesabbau erfolgte auf dem Grundstück Fl. Nr. 316 im Trockenabbau. Der nördliche Teil des Grundstücks Fl. Nr. 316 mit einem Abstand von ca. 67 m südlich des Langwegs wurde als Abstandsfläche zum Wohngebiet „Gwend“ nicht abgebaut. Die Rekultivierungspläne wurden 1987 genehmigt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Flächennutzungsplan

Im seit 2001 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marktoberdorf ist der Umgriff des Bebauungsplans bisher als "Fläche für die Landwirtschaft" und in der nordöstlichen Ecke als „Wohnbaufläche“ dargestellt. Für die Errichtung der Solaranlage ist eine Änderung des FNP erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Stadt daher in der Sitzung am 01.02.2010 die Aufstellung zur Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

3.2 LEP Bayern 2006 und Regionalplan der Region Allgäu (16)

Die Ziele der Landesplanung werden in der Stellungnahme der Regierung von Schwaben und die Ziele des Regionalplans von der Geschäftsstelle des Regionalverbandes Kaufbeuren noch mitgeteilt. Vorab sind folgende Ziele und Grundsätze einschlägig:

LEP B V 3.6 (G) Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
LIP B VI 1.5 Abs. 1 (G) Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einbinden

Im Regionalplan der Region Allgäu (16) ist maßgeblich für das gegenständliche Planverfahren u. a. ausgesagt:

B IV 3.1.2 (Z) Erweiterung des Energieangebots durch die verstärkte Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen

Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird. Großflächige Photovoltaikanlagen als selbständige Anlagen im Außenbereich soll im Regelfall nur in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zugelassen werden. Damit soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert, das charakteristische Landschaftsbild bewahrt und bestehende Freiräume in ihren jeweiligen Funktionen im Standortraum erhalten werden.

Weitere Handlungsempfehlungen für solche Freiflächensolaranlagen bietet das Schreiben des StMI vom 19.11.2009, Az. IIB5-4112.79-037/09.

Die Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ist hier gegeben. Eine erhebliche Beeinträchtigung des landschaftlichen Freiraumes mit seinen Funktionen für das Landschaftsbild und die Ökologie sind nicht zu besorgen.

3.3 Sonstige Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind zum Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB werden nachgetragen

Es sind keine Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Inhalten vorgetragen worden. Die Regierung von Schwaben und auch der Regionale Planungsverband haben dem Vorhaben grundsätzlich zugestimmt. Es wird davon ausgegangen, dass die geplante Anlage gut in die Landschaft eingebunden wird.

Hierzu hat die Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme noch einige Hinweise gegeben, die sich insbesondere darauf beziehen, dass die bisher für die Rekultivierung der ehemaligen Kiesgrube zu erbringenden Rekultivierungsmaßnahmen nicht für die Solaranlage in Anspruch genommen werden dürfen. Dies wurde bei der Bearbeitung des Entwurfs berücksichtigt.

4. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes

Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 316 wurde bis in die 90-iger Jahre des vorigen Jahrhunderts Kies abgebaut. Hierbei wurde gegenüber dem nördlich angrenzenden Wohngebiet „Gwend“ ein Sicherheitsstreifen eingehalten, der nicht abgebaut wurde. Entlang dieser nördlichen Abbaugrenze wurde ein Erdwall und nach Norden anschließend eine ca. 20 m Breite Hecke mit Bäumen und Sträuchern „Baumstrauchgürtel“ entwickelt. Ein solcher Erdwall wurde auch bereits entlang der westlichen Grenze mit Bepflanzung zum Feldweg Fl. Nr. 316/1 angelegt.

Der für die Solaranlage vorgesehene Bereich ist bereits verfüllt und gemäß Rekultivierungsziel seit mehr als drei Jahren als Ackerfläche genutzt. Auf dieser ehemaligen Abbaufäche, die als Konversionsfläche im Sinne des EEG gilt, soll nun für einen begrenzten Zeitraum eine Freiflächensolaranlage errichtet werden.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,56 ha als Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 316, Gemarkung Thalhofen, südlich mit ca. 67 m an den Langweg anschließend. Das Gebiet ist weiträumig ebenes Gelände.

5. Planungskonzeption

Zweckbestimmung / Art der Nutzung

Das Gebiet der Solaranlage wird als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO für die Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt.

Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Erzeugung elektrischer Energie. Es werden in Ost-West-Richtung Modulreihen aufgestellt, wobei die genaue Ausrichtung insofern etwas abweicht, als die Reihen weitgehend parallel zur nördlichen Begrenzung aufgestellt werden. Die Modultische werden jeweils in der Mittelachse mit Einzelfundamenten getragen. Es handelt sich um Stahlstützen, die in die Erde gerammt werden. Es können auch geschraubte Teile zur Anwendung kommen. Dies stellt neben dem Funktionsgebäude die einzige Versiegelung der Fläche dar.

Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist geplant, den ursprünglichen Zustand des Geländes wiederherzustellen und der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich gliedert sich folgendermaßen auf:

SO Sondergebiet Solarenergie innerhalb der Zaunfläche=	1,690 ha
Grünflächen mit Zweckbestimmung Anlageneingrünung und Ausgleichsflächen=	0,147 ha

(Die Einfahrt mit Funktionsgebäude, Stellplatz, Schotterrasen nimmt hierbei nur eine kleine Fläche von 156 m² in Anspruch)

Die bestehende Grünflächen die gemäß Rekultivierungsaufgabe für den ehemaligen Kiesabbau herzustellen=	<u>0,724 ha</u>
--	-----------------

Die Gesamtfläche des Bebauungsplan-Geltungsbereiches beträgt	2,560 ha.
--	-----------

Erschließung

Die überörtliche Erschließung erfolgt über den Feldweg entlang der östlichen Grenze der Bahnstrecke Marktoberdorf – Füssen und über das Betriebsgelände des Vorhabenträgers von Westen, Fl. Nr.

317 und 323 mit Unterquerung des Feldweges Fl. Nr. 316/1 im Südwesten. Dort erfolgt auch die Einfahrt zum Funktionsgebäude.

Die Anlage ist vorrangig während der Bauzeit verkehrlich frequentiert. Da die Funktionskontrolle der Anlage mittels elektronischer Datenübermittlung erfolgt, ist im jeweiligen Jahresverlauf von keinem nennenswerten Betriebsverkehr in Zusammenhang mit der Anlage auszugehen.

Ver- und Entsorgung

Sonstige Erschließungen wie z.B. Trinkwasser-, Abwasserleitungen und Regenentwässerung sind für den Solarpark nicht erforderlich, da keine Aufenthaltsräume errichtet werden und das Niederschlagswasser auf dem Gelände versickert wird. Diesbezüglich sind die Anforderungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) zu beachten, sofern gesammeltes Niederschlagswasser versickert wird. Weiterhin wird auf eine Berücksichtigung des DWA Arbeitsblattes A 138 "Bau und Bemessung von Anlagen zur dezentralen Versickerung von nicht schädlich verunreinigtem Niederschlagswasser" sowie des DWA Merkblattes M 153 "Handlungsempfehlung zum Umgang mit Regenwasser" hingewiesen.

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Belange bleiben durch das Vorhaben unberührt. Von Beeinträchtigungen der Umgebung durch Blendwirkung oder Elektromog ist nicht auszugehen. Lüftungsgeräusche, welche an heißen Tagen von dem Betriebsgebäude (Wechselrichter) ausgehen, sind zu vernachlässigen.

Art und Größe der Einzelanlage

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist die Anlage mit einer statischen Reihenaufständerung der PV-Module (Solargeneratoren) geplant, d.h. auf mit etwa 30 Grad nach Süden geneigten Tischen oder durchgehenden Tischreihen werden die Module fix auf Gestelle verschraubt. Die Unterkante der Modultische soll bei ca. 67 cm bis 1,00 m liegen, um eine Geländepflege bzw. Nutzung durch Beweidung sowie Vegetation weiterhin zu ermöglichen. Der Abstand zwischen den Modulreihen ergibt sich aus der Höhe der vorangegangenen Modulreihe, um eine Verschattungsfreiheit unter ca. 18 Grad zu gewährleisten (Faustformel: ca. 3-fache Höhe entspricht dem Abstand der Gestellreihen). Die sich daraus und aus Sicherheitsabständen zum Zaun sowie Verschattungsabständen von Objekten ergebende überbaute Fläche wird mit einer Baugrenze festgesetzt. Diese Fläche, die gleichzeitig von der Baugrenze gebildet wird, ist 15.658 m² groß.

Zur Umwandlung des in den Solargeneratoren (Module) entstehenden Gleichstroms werden nachzeitigem Stand Zentralwechselrichter (WR) eingesetzt. Diese technischen Einrichtungen sowie die Regelungs- und Überwachungstechnik werden zusammen mit den Transformatoren, welche den Strom der Wechselrichter von ca. 400 Volt auf die 20.000 Volt-Ebene zur Einspeisung ins öffentliche Netz transformieren, untergebracht (Betriebsgebäude). Als zusätzliches Betriebsgebäude ist eine sog. Schaltbox erforderlich. Das Betriebsgebäude nimmt eine Grundfläche von ca. 5 m x 2,5 m ein und wird in südwestlichen Ecke innerhalb der Baugrenze untergebracht.

6. Kosten und Finanzierung

Der Haushalt der Stadt Marktoberdorf wird durch den verfahrensgegenständlichen Bebauungsplan (Planung und bauliche Realisierung) nicht berührt.

Die Kosten für das Verfahren wird auf den Projektträger vertraglich umgelegt bzw. ist von ihm zu erbringen. Dies und die im Zusammenhang mit den Ausgleichsflächen entstehenden Kosten werden in dem abzuschließenden Durchführungsvertrag behandelt und gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

7. Grünordnung

Ziel der Gesamtplanung und des grünordnerischen Konzeptes ist es, Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild möglichst gering zu halten.

Zur Minimierung der nicht zu vermeidenden Eingriffe in den Naturhaushalt werden folgende grünordnerische und gesamtplanerische Maßnahmen ergriffen:

- Beschränkung der Verkehrs- und Erschließungsflächen auf ihre funktional notwendige Breite.
- Ausführung aller zusätzlich zu den vorhandenen Flurwegen erforderlicher Verkehrs- und Erschließungsflächen (z.B. Zufahrten zu den Betriebsgebäuden) als Schotterrasen.
- Gestaltung evtl. Pkw-Stellplätze ausschließlich mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, wassergebundene Decke oder Schotterrasen), in der südwestlichen Ecke konzentriert.
- Erhalt der vorhandenen Eingrünung, die aufgrund der Rekultivierungsauflagen nach dem Kiesabbau bereits hergestellt wurden und zwar in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde gemäß Besprechung am 01.03.2010.
- Für die Auswahl der zu pflanzenden Gehölze, soweit eine Ergänzung der Heckenbepflanzung noch erforderlich wird, steht dem Projektträger eine ausführliche Pflanzenliste mit zahlreichen heimischen Arten zur Verfügung (siehe textliche Festsetzungen § 6).
- Flächenhafte Eingrünung der Fläche innerhalb der mit Modulreihen belegten Fläche innerhalb des Zaunes mit einer artenreichen Wiesenmischung mit einem Kräuteranteil von mind. 30 % (z. B. Fettwiese von Riegger-Hoffmann oder ähnlichem).
- Sicherheitsstreifen von 5 m Breite entlang der östlichen Seite mit Magerrasenansaat; der westlich daran anschließende Erdwall soll nur auf der Innenseite zum Zaun mit Wildrosen und ähnlichen niedrig wachsenden Pflanzen bepflanzt werden, die nur leicht die Dammkronen überragen. Dieser 4 m breite Erdwall entlang der östlichen Grenze ist auf 1,60 m bis maximal 1,80 m zu begrenzen.
- Der westliche Randstreifen in einer Breite von 9 m Breite ist zu erhalten und zwar mit einer 5 m Breiten Alleepflanzung mit Unterpflanzung von Sträuchern und einem Erdwall.

Hinweis:

In dem bereits zitierten Abstimmungsgespräch zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabensträger konnte hinsichtlich der Grünordnung und Umsetzung der Rekultivierungsmaßnahmen der ehemaligen Kiesgrube folgendes vereinbart werden:

Die entlang des Langweges im Rekultivierungsplan festgelegte 5 m breite Grünfläche mit Baumreihe wurde auf die Westseite verlegt. Der ca. 30 m breite Gehölzstreifen wurde mit einem Abstand von ca. 37 m südlich des Langweges angelegt, mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt und entlang der südlichen Grenze mit einem Erdwall abgeschlossen. (Der zusätzliche Erdwall wird entfernt. Es handelt sich um Erdmaterial, das in den östlichen Erdwall eingearbeitet wird).

Der östliche Rand war im Genehmigungsbescheid bzw. im Rekultivierungsplan als Sicherheitsstreifen von 5 m Breite festgesetzt, siehe vorletzter Punkt der oben genannten Minimierungsmaßnahmen. Dieser Streifen hat aufgrund des erfolgten Abbaus und der Anlage des Erdwalls aus heutiger Sicht keine Bedeutung mehr. Dieser Streifen wird nicht in die Ausgleichsfläche eingerechnet. Dieser Randstreifen wird nach Aufbau des Erdwalls als Magerrasen mit kiesigem Material angelegt, als solcher erhalten und auf Dauer gepflegt. Es ist bei der Ansaat ein 30 % Anteil Magerrasenmischung von Riegger-Hofmann oder ähnlichem zu verwenden. Der Streifen ist einschließlich Wall 9 m breit auszuführen.

Entlang der Westseite wurde dieser Sicherheitsstreifen dazu benutzt, eine sehr gut aufgewachsene Baumreihe mit Untergehölz aus heimischen Sträuchern aufzubauen. Hier wird auf der Innenseite der bestehende und bepflanzte Wall erhalten. Der Streifen ist insgesamt ebenfalls 9 m breit. Die zuvor beschriebenen Maßnahmen werden nicht in die Ausgleichsfläche eingerechnet; sie dienen der Rekultivierung des bisherigen Kiesabbaus.

8. Abhandlung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Der Ausgleichsflächenbedarfs wird wie folgt ermittelt:

Der Eingriff wird eingestuft in Typ B: geringe Nutzung und Versiegelung.

Das betroffene Gebiet wird eingestuft in Kategorie I: geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Eingriffsfläche	Bewertung Kategorie	Flächengröße (m ²)	Bewertung Typ: Eingriffsschwere / Kompensationsfaktorspanne (min. - max.)	angewendeter Kompensationsfaktor	Ausgleichsflächenbedarf (m ²)
Acker	I	1,69 ha	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	0,338 ha

In dem bereits zitierten Abstimmungsgespräch zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Vorhabensträger konnte hinsichtlich der Grünordnung und der für die Solaranlage erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen folgendes vereinbart werden:

Für die Kompensation des Eingriffs durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 54 „Solarpark südlich Langweg Fl. Nr. 316 Gemarkung Thalhofen“ ist auch unter Beachtung des IMS vom 19.11.2009 ein Kompensationsfaktor von 0,2 anwendbar. Dies ergibt einen Ausgleichsbedarf von 0,338 ha. Im Plangebiet steht hierfür nur die südliche 11 m breite Grünfläche, die in der Bebauungsplanzeichnung mit einer T-Linie umgrenzt ist, mit 0,147 ha zur Verfügung.

Die Ausgleichsmaßnahme entlang der südlichen Grenze der Solaranlage beinhaltet die Anlage einer extensiven Grünlandfläche mit strauchartiger Bepflanzung. Es sind Gehölze in Gruppen (5 bis 9 Stück) der gleichen Art zu pflanzen. Die Heister sind auf die gesamte Grundstückslänge zu verteilen. Die Lücken auf der Südseite dürfen maximal 7 Meter betragen. Die Südseite ist aber insgesamt zu $\frac{3}{4}$ der Länge mit Sträuchern zu bepflanzen. Die Strauchpflanzen sind jeweils von 1,0 m x 1,5 m zu pflanzen, zu unterhalten und dauerhaft zu pflegen.

Mit der oben genannten Maßnahme auf 0,147 ha kann der Ausgleichsbedarf innerhalb des Plangebietes nicht vollständig sichergestellt werden. Es ist noch eine weitere Teilfläche von 1.912 m² als externe Ausgleichsfläche zu sichern. Dies soll auf einer Fläche in Pforzen realisiert werden. Hier wird seitens des Vorhabenträgers eine größere Fläche als Ökokonto eingerichtet. Auf der Teilfläche der Fl. Nr. 648 wird in der Südostecke die vorgenannte Teilfläche von 1.912 m² mit 2.593 m² sichergestellt, siehe Anlage zum Bebauungsplan/Begründung Lageplan mit Darstellung der vorgenannten Fläche. Diese Fläche wird bis zur Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes grundbuchlich gesichert. Dabei werden neben der Flächensicherung auch die Maßnahmen Gegenstand der Sicherung sein, die zum Ausgleich auf der Fläche zu erbringen und dauerhaft zu unterhalten sind.

10. Kartengrundlage

Bei der Bearbeitung wurden Basisdaten der digitalen Flurkarte (Basisdaten der Bayer. Vermessungsverwaltung) des Staatlichen Vermessungsamtes Marktoberdorf verwendet.

D) Umweltbericht

Im Rahmen des Bauleitverfahrens ist auf der Grundlage einer Umweltprüfung ein Umweltbericht zu erstellen. Dieser enthält Angaben zu Schutzgütern und umweltrelevanten Belangen, die von der Planung berührt werden. Auf der Grundlage einer Bestandsanalyse werden die Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft bzw. auf andere Schutzgüter geprüft und Aussagen zu Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen gemacht.

1. Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens

1.1 Inhalt und Ziel der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 54 Sondergebiet Solar mit der Bezeichnung „Solarpark südlich Langweg, Fl. Nr. 316 Gemarkung Thalhofen“.

Die Veranlassung zur Erstellung des o. g. Bebauungsplanes Nr. 54 Stadt Marktoberdorf liegt darin, einem Antrag nach § 12 BauGB der Firma Hubert Schmid Bauunternehmen, Marktoberdorf, gerecht zu werden, auf einer nördlichen Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 316 ein Sondergebiet Solar für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage errichten zu können.

Die Stadt Marktoberdorf hat am 01.02.2010 den Aufstellungsbeschluss für Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst. Im sog. Parallelverfahren wird auch die Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt. Es soll ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solaranlagen“ entwickelt werden. Gleichzeitig sind die notwendigen Flächen für die erforderlichen Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und zum Ausgleich festzusetzen.

Der Planbereich für die Solaranlage ist ca. 2,56 ha groß und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur 316 der Gemarkung Thalhofen. Im übrigen grenzt die Solaranlage im Westen an den Feldweg Fl. Nr. 316/1, im Norden mit einem Abstand von ca. 67 m an die vorhandene Wohnbebauung „Gwend“ an, im Osten an landwirtschaftliche Fläche und im Süden an Kiesabbaufäche.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 2006:

LEP B V 3.6 (G) Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien

LIP B VI 1.5 Abs. 1 (G) Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einbinden

LEP B VI 1.5 Abs. 2 (Z) Besonders schützenswerte Landschaftsteile grundsätzlich von Bebauung freihalten

3.2 Regionalplan der Region Allgäu (16):

Im Regionalplan der Region Allgäu (16) ist ausgesagt:

B IV 3.1.2 (Z) Erweiterung des Energieangebots durch die verstärkte Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen:

2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden.

Naturraum

Das Gebiet der Stadt Marktoberdorf liegt überwiegend in der naturräumlichen Einheit der Lech-Wertach-Ebene. Das Plangebiet liegt auf ca. 737 m ü. NN. Der Nähebereich ist im Süden und Südwesten geprägt von Kies-

abbaufächen und östlich von ebenem Gelände mit landwirtschaftlicher Nutzung als Acker- und Grünland.
Westlich in ca. 370 m Entfernung, verläuft die Bahnstrecke Marktoberdorf – Füssen.

- Schutzgut Mensch Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Wohngebäude.
Nördlich grenzt durch eine Grünfläche und Abstandsfläche von insgesamt ca. 90 m Allgemeines Wohngebiet an.
Östlich verläuft ein landwirtschaftlicher Feldweg, der auch als Wanderweg genutzt wird und an den sich im Flächennutzungsplan eine Wohnbauflächenenerweiterung anschließt.
Es kann davon ausgegangen werden, dass von der Solaranlage keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf Wohngebiete entstehen werden. Das Gelände, auf dem die Modultische aufgestellt werden, wird ca. 0,7 m abgesenkt und rings um die Anlage ist ein Erdwall mit unterschiedlicher Höhe, bepflanzt, angeordnet. Der Wall mit dichter Bepflanzung besteht bereits entlang der Nord- und Westseite. Die Ost- und Südseite sind noch im Zuge der Erstellung der Anlage zu ergänzen.
- Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als ökologisch wertarmes Ackerland genutzt. Die Flächen weisen keine besonderen oder gar bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf.
- Schutzgut Boden Das Plangebiet wurde ehemals als Kiesabbaufäche genutzt. Sie wurde vor einigen Jahren rekultiviert, eingeebnet mit der Folgenutzung Landwirtschaft.
- Schutzgut Klima und Luft Das Stadtgebiet liegt im Bereich des feucht-kühlen Alpenvorlandes, auf ungefähr 10,38 Grad östlicher Länge und 48,04 Grad nördlicher Breite im Bereich des feuchtkühlen Alpenvorlandes. Die Kaltluft strömt entlang der Wertach nach Norden ab. Im Stadtgebiet herrschen im Jahresdurchschnitt Winde aus westlicher bis südwestlicher Richtung vor.
- Schutzgut Orts- und Landschaftsbild Innerhalb des Plangebietes ist das Gelände eben. Insofern wird die Anlage durch die Erdwälle einschließlich Hecken keine Fernwirkung in allen Richtung erzeugen.
- Schutzgut Sach- und Kulturgüter Innerhalb des Plangebietes und in der Umgebung werden keine Schutzgüter vom Vorhaben beeinflusst.
Insofern mangelt es an Wechselbeziehungen der Schutzgüter untereinander. Auf die Bodendenkmäler im Westen und nördlich der Waldfläche wird im Bestandsplan hingewiesen.

2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Sollte das Vorhaben nicht durchgeführt werden, ist davon auszugehen, dass die Fläche weiterhin einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt bleibt. Ein Teil der im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaufläche könnte wegen der Lage im ehemaligen Kiesabbau nicht umgesetzt werden.

2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bau der gegenständlichen Freiflächensolaranlage mit Eingrünungs- und Ausgleichsflächen auf insgesamt rd. 2,56 ha wird ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung regenerativem Strom (0,5 MWp installierte Generatorleistung) zur CO₂ Vermeidung ausgehen. Negative Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope sowie auf den Menschen sind nicht zu erwarten.
Das dargestellte Wohngebiet wird im Bereich der Fl. Nr. 316 nur noch entlang des Langweges auf gewachsenem Boden dargestellt. Für eine spätere Ausbaubreite des Langweges kann zu Lasten der Fl. Nr. 316 genügend Fläche zur Verfügung gestellt werden, soweit dies erforderlich wird.

2.4 geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Naturraum	<p>Es handelt sich <u>nicht</u> um einen sensiblen und schützenswerten Naturraum. Die Anlage wird auf einer Konversionsfläche entwickelt und ist zudem noch an eine geeignete Siedlungseinheit angebunden.</p> <p>Der Flächenbedarf der baulichen Anlage selbst mit ca. 1,56 ha (bebauter Bereich innerhalb der Baugrenze) wird örtlich den Naturraum nicht besonders beeinträchtigen. Eine erhebliche nachteilige Umweltauswirkung ist somit nicht zu erkennen oder zu erwarten. Hierzu tragen die Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Bebauungsplanes bei.</p> <p>Die nicht durch Solar-Modulreihen belegte Fläche innerhalb der Einzäunung wird als Grünland angelegt und während des Betriebes der Anlage durch max. zweimalige Mahd genutzt, der eine ca. 3-jährige Aushagerungszeit mit dreimaliger Mahd vorausgeht.</p> <p>Der außerhalb der Solaranlage liegende Bereich ist bereits weitgehend mit standortgerechten Hecken und Sträuchern eingegrünt und durch einen Erdwall zusätzlich abgeschirmt. Der äußere Rand entlang der östlichen Seite wird mit 5 m Breite mit einer Magerrasenansaat als Abstand zum Feldweg gestaltet. Dieser 5 m breite Streifen entlang der östlichen und auch der westlichen Seite wird nicht auf die Ausgleichsfläche angerechnet. Er entspricht der Rekultivierungsmaßnahme der ehemaligen Kiesgrube. Der südliche Rand erhält eine 11 m breite private Grünfläche mit einer Größe von 0,147 ha, die als extensive Wiese, einem Erdwall von 1,0 m Höhe und einer Heckenbepflanzung, die als Ausgleichsfläche angerechnet ist.</p>
Schutzgut Mensch	<p><u>Geringe Erheblichkeit</u></p> <p>Die Standortauswahl der Anlage berücksichtigt einen vorbelasteten Raum, der zudem noch nördlich an eine Siedlungsfläche angrenzt. Aufgrund der bereits vorhandenen Eingrünungsmaßnahmen mit Erdwällen und der vorgesehenen geringen Bauhöhe der Module mit der ca. 0,7 m tiefer liegenden Solarfläche, werden weder die Menschen im Siedlungsgebiet, noch Autofahrer oder Spaziergänger beeinträchtigt.</p>
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	<p><u>Geringe Erheblichkeit</u></p> <p>Durch die grundsätzliche Beibehaltung der landwirtschaftlichen Folgenutzung nach dem Kiesabbau im Zuge der Rekultivierung und durch die Strukturanreicherung der Feldflur durch Hecken und sonstige Grünordnungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes wird die Ansiedlung neuer wertvoller Arten und Lebensgemeinschaften eher gefördert werden. Es werden sich hier eine Vielzahl neuer Organismen und Arten einstellen.</p>
Schutzgut Boden	<p><u>Geringe Erheblichkeit</u></p> <p>Eine Beeinträchtigung des Bodens wird durch die Herstellung einer Grünlandfläche und eine zusätzliche Begrünung verschiedener Bereiche vermieden. Die Fundamentierung der Modultische erfolgt bodenschonend durch Stahlstützen, die in den Boden gerammt und nach Beendigung der Maßnahme wieder dem Boden entzogen werden.</p>
Schutzgut Wasser	<p><u>Keine Erheblichkeit</u></p> <p>Das anfallende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden. Durch die Grünlandnutzung werden bei starken Regenfällen die Oberflächenwasser eher zurückgehalten als bei Ackerland. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserstand liegt einige Meter unter der Oberfläche.</p>

Schutzgut Klima und Luft	<u>Geringe Erheblichkeit</u> Zur Vermeidung von kleinklimatischen Veränderungen wird die Bodenversiegelung so gering wie möglich gehalten. Ein Schadstoffeintrag in die Luft ist durch die geplante Anlage und deren Betrieb nicht zu erwarten. Die geringen Beeinträchtigungen während der Bauzeit spielen aufgrund der Vorbelastungen in der weiteren Umgebung keine Rolle. Hinsichtlich Klima und Lufthygiene ist keine Verschlechterung sondern eher eine Verbesserung zu erwarten.
Schutzgut Orts- und Landschaftsbild	Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die aufgestellten Modulreihen beeinträchtigt. Durch die gegenüber der Umgebung tiefer liegende Solarfläche und die bereits vorhandenen umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen kann die Beeinträchtigung weitgehend vermieden bzw. ausgeglichen werden.
Schutzgut Sach- und Kulturgüter	Sach- und Kulturgüter werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.
Wechselbeziehungen	Das Vorhaben wird zu einer Verbesserung der Bilanz für die Schutzgüter Boden, Wasser und Kleinklima beitragen, zumindest zu keiner Verschlechterung führen. Auch für die Arten- und Lebensgemeinschaften können sich neue Nischen entwickeln, mit deutlich positiven Auswirkungen auf die Artenvielfalt und den ökologischen Wert Pflanzen- und Tiergesellschaften.

Ausgleichsmaßnahmen:

Auf den erforderlichen Ausgleich wurde in der Begründung bereits hingewiesen. Der Ausgleichsbedarf errechnet sich aus der eingezäunten Fläche von 1,69 ha und einem Faktor 0,2. Dies ergibt ein Ausgleichsbedarf von ca. 0,338 ha. Es stehen innerhalb des Plangebietes Ausgleichsflächen in der Größe von 0,147 ha zur Verfügung. Jene Grünflächen, die bereits für die Sanierung des Kiesabbaus festgelegt sind, wurden dabei nicht eingerechnet. Insofern kann der Ausgleich innerhalb des Plangebietes nicht vollständig sichergestellt werden. Die restliche Fläche von ca. 0,1912 ha wird auf einer externen Ausgleichsfläche auf der Fl. Nr. 648 Gemarkung Pforzen grundbuchlich hergestellt. Die Firma Hubert Schmid Bauunternehmen wird hier in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostallgäu eine Ausgleichsfläche im Sinne eines Ökokonto einrichten mit einer Fläche von 2.593 m². Die vorgenannte Teilfläche wird abgebucht. Für das gegenständliche Bauleitplanverfahren wird der errechnete externe Ausgleichsbedarf grundbuchlich gesichert und zwar vor der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung.

2.5 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten.

Es handelt sich hier um eine vorbelastete und an eine geeignete Siedlungsfläche angebundene Fläche, die sich gut für die Errichtung einer solchen Solaranlage eignet. Insoweit war eine andere alternative Fläche nicht zu suchen. Die Fläche ist für den Investor verfügbar. Es kann nach Durchführung des Bauleitplanverfahrens sofort mit der solaren Stromerzeugung begonnen werden. Die Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft, sobald die regenerative Stromerzeugung beendet wurde.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Besondere technische Verfahren bei der Umweltprüfung waren für die geplante und beschriebene Maßnahme nicht erforderlich. Es haben sich auch bisher noch keine Hinweise auf besondere Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der erforderlichen Angaben ergeben.

3.2 Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung des Bauleitplans auf die Umwelt

Das Monitoring soll die Überwachung der **erheblichen** und insbesondere **unvorhergesehenen Auswirkungen** der Pläne auf die Umwelt in der Durchführungsphase sicherstellen. Unvorhergesehene negative Auswirkungen sollen dadurch frühzeitig ermittelt werden können, um der Gemeinde die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Gemeinde.

Um die Stadt bei dieser Überwachung zu unterstützen, unterrichten nach § 4 Abs. 3 BauGB die Behörden über ihnen nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens bekannt gewordene, insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt. Die Stadt hingegen wird von sich aus nach Fertigstellung der Maßnahme die Anlage beobachten. Nach 5 Jahren will die Stadt feststellen, ob sich durch die Anlage unvorgesehene nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt ergeben haben.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Korrektur der Wohnbaufläche und die Ausweisung einer Sonderbaufläche Solar gemäß § 1 Abs. 2 Ziff. 10 BauNVO vor. Der Standort liegt südlich des Wohngebietes „Gwend“ bzw. südlich des Langweges und ca. eine Gewanttiefe östlich der Bahnlinie Marktobersdorf – Füssen.

Der Planbereich umfasst eine ehemalige Kiesgrube auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl. Nr. 316 Gemarkung Thalhofen.

Im Bebauungsplan werden die im FNP vorbereiteten Darstellungen präzisiert und in die Form der gemeindlichen Satzung gebracht. Neben der eigentlichen Solaranlage bestehend aus Gestellen, auf denen die Solarmodule montiert sind und dem Funktionsgebäude (Trafo und Wechselrichterhaus mit Übergabestation), werden innerhalb des Bebauungsplanes auf einer Fläche von ca. 0,2 ha umfangreiche Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf den festgesetzten Grünflächen vorgenommen bzw. bestehende Maßnahmen erhalten und weiterhin gepflegt.

Durch die Solaranlage werden der Naturraum, vor allem die Schutzgüter Arten- und Lebensgemeinschaften, positiv beeinflusst. Durch die Einzäunung der Anlage wird das Plangebiet für größere Tiere (Rehe und Wildschweine) unzugänglich.

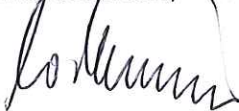
Das Vorhaben wird zu einer Verbesserung der Bilanz für die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Luft und Kleinklima beitragen, zumindest zu keiner Verschlechterung führen.

Die Schutzgüter Mensch sowie Sach- und Kulturgüter werden nicht negativ beeinflusst.

Insgesamt betrachtet, rechtfertigt die Lagegunst eine Nutzung der Fläche für eine großflächige Solaranlage.

Das frühzeitige Verfahren wurde bereits durchgeführt. Die hierzu vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden am 04.03.2010 im Stadtrat beraten und die Ergebnisse der Abwägung in den Entwurf der Planung eingearbeitet. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes wird auf die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt und zwar in der Zeit vom 18.03.2010 bis zum 19.04.2010. Am 17.05.2010 wurde der Satzungsbeschluss gefasst.

Stadt Marktobersdorf, 31.3.11



Himmer, 1. Bürgermeister

Marktobersdorf,
den 17.05.2010

abtPlan

