

## D. Begründung

für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55 Sondergebiet Solar  
„Solarpark Marktoberdorf, Fl. Nr. 2004 Gemarkung Sulzschneid“ südlich Balteratsried  
in der Fassung vom 04.07.2011

### 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 Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat die Aufstellung des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet Solar mit integrierter Grünordnung in öffentlicher Sitzung am 04.03.2010 beschlossen und zwar die Aufstellung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes und für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 55. Es soll das Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB angewendet werden. Die Vorentwurfsplanung mit Stand vom 04.03.2010 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 13.04.2010 bis zum 14.05.2010 durchgeführt. Der Stadtrat hat die eingegangenen Stellungnahmen beraten und am 31.05.2010 den Billigungsbeschluss zur öffentlichen Auslegung gefasst.

#### Anlass der Planaufstellung / Erforderlichkeit

Die Firma Heinz Heer GmbH, Pfronten, 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 die Grundstücke mit der Fl.-Nr. 2002/2 Weg, 2002 und 2004 mit einer Fläche von 5,88 ha der Gemarkung Sulzschneid.

Das Plangebiet wird im Norden von dem öffentlichen Feldweg Fl. Nr. 2002/2, im Westen von der Staatsstraße 2008, im Osten und Süden von der jeweiligen Grenze des Grundstücks Fl. Nr. 2004 begrenzt. Die Lobach fließt östlich vorbei. Das Grundstück Fl. Nr. 2004 wurde von der Firma Heinz Heer GmbH erworben.

Das Gelände liegt eben. Auf der südlich des Feldweges Fl. Nr. 2002/1 und östlich der St 2008 gelegenen Teilfläche der Fl. Nr. 2002 wird derzeit noch Kies abgebaut. Dieser Bereich soll in nächster Zeit verfüllt und wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt werden, wie dies bereits auf dem östliche Teil der Fl. Nr. 2002 durchgeführt wurde.

Im südlichen Teil der Fl. Nr. 2004 wurde Kies abgebaut. Die Sohle und die Randbereiche werden für die Errichtung der Solaranlage hergerichtet. Die Sohle wird mit den Resten des Kiesabbaus eingeebnet und die Böschungen begradigt. Dabei wurde entlang der östlichen Hangkante ein mindestens 5 m breiter Sicherheitsstreifen für die dort liegende Hauptwasserleitung der Stadt Marktoberdorf beachtet.

### **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### 3.1 Flächennutzungsplan

Im seit 2001 wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Marktoberdorf ist der Umgriff des Bebauungsplans bisher als "Fläche für den Kiesabbau mit der Nachfolgenutzung Fläche für die Landwirtschaft" und als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB für die Belange der Solarnutzung entsprechend geändert.

#### 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 IV 2.1 (Z) Erhalt einer flächendeckenden, vielfältigen, nachhaltigen Landwirtschaft
- LEP B V 3.2.3 (G) Erhalt und Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien
- LEP B V 3.6 (G) Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
- LEP B VI 1 Satz 3 (G) Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild achten
- LEP B VI 1.1 Abs. 3 (Z) Zersiedelung der Landschaft verhindern – Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen
- 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

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
- B V 1.3 Abs. 4 (Z) Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken – Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausweisen.



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 nicht unmittelbar gegeben. Die Stadt möchte dem Votum der Anlieger von Balteratsried hier folgen und die geplante Solaranlage nicht unmittelbar an die Ortslage Balteratsried anschließen, sondern ca. 250 m abgesetzt innerhalb der Kiesabbaufäche realisiert haben. Das Gelände ist durch den Kiesabbau ca. 7 m unter dem Geländeniveau abgesetzt. Es handelt sich um einen vorbelasteten Raum und um eine Kiesgrube – Konversionsfläche. Westlich wird das Plangebiet durch die St. 2008 begrenzt. Westlich der St. 2008 folgen weitere Kiesabbaufächen. 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 zum Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB

Hierzu wird auf die Ausführungen zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unter der Ziffer 3.4 verwiesen. Hier sind die wortgleichen Stellungnahmen abwägend betrachtet und in die Planung eingestellt.

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde wurde zur Eingrünung und Ausgleichsflächenregelung vorgetragen:

*„Sollte die Planung trotzdem weiterverfolgt werden, gelten folgende Punkte:*

*Begründung:*

*Auch die Wegeflächen auf Fl. Nr. 2002 sind in die Ausgleichsbilanzierung einzubeziehen, da sie laut Rekultivierungskonzept der Kiesgrube rückgebaut und wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden sollten. Dies erhöht den Ausgleichsbedarf. Außerdem führt durch die Ausgleichsfläche ein gekiester Weg, der sicherlich auch einen Flächenabschlag erhalten muss, da der Weg nicht aufwertbar ist. Die Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten.*

*Ökologisches Entwicklungskonzept:*

*Teilbereich A*

*Hier sollte noch eine Bepflanzung mit Weidenstecklingen östlich des Weges zur Ausbildung eines Auwaldes vorgesehen werden. Des Weiteren sollte neben den flachen Tümpeln noch ein größeres und tieferes Gewässer vorgesehen werden. Außerdem sollten die Flächen um die Tümpel in mehrjährigen Abständen gemäht/entbuscht werden, damit diese nicht vollkommen zuwachsen und verschattet werden. Bei allen Teilflächen (A, B, C) ist bei Bedarf oder zumindest nach Aufforderung durch die UNB eine Neophytenbekämpfung durchzuführen.*

*Es gibt Unstimmigkeiten im Bereich der Ausgleichsflächenbilanz. Laut Begründung stehen 4.548 m<sup>2</sup> zur Verfügung, wobei aufgrund des Flächenabschlages nur 3.980 m<sup>2</sup> anerkannt werden. Im Umweltbericht taucht die Zahl 5.100 m<sup>2</sup> auf. Was stimmt nun? Bei einem Flächendefizit sollte der Bereich C der Ausgleichsmaßnahmen in Richtung Norden ausgedehnt werden.“*



#### Abwägung zur Begründung:

Die Ausgleichsfläche wird um die Wegefläche auf der Fl. Nr. 2002 entsprechend erweitert. Das ökologische Ausgleichskonzept wurde zwischen der Landschaftsplanerin Frau Frank-Krieger, Kaufbeuren, und der Unteren Naturschutzbehörde ausführlich besprochen und ist so in das Konzept des Entwurfs eingearbeitet worden. Die Stadt wird an den Vorhabensträger weiterleiten, dass bei Bedarf die Neophyten (nicht heimische, eingeschleppte oder eingewanderte Pflanzen) zu bekämpfen sind. Dies soll in Abstimmung mit der UNB erfolgen.

Die Unstimmigkeiten der Zahlen rührt daher, dass gegenüber der berechneten und erforderlichen Ausgleichsfläche die dargestellte Fläche im Bebauungsplan größer dargestellt wurde. Wie oben bereits erwähnt, wird die Berechnung überarbeitet und exakt in dieser Größe auch dargestellt. Die dargestellte Teichfläche sollte nur als Symbol gedacht sein. Dies wird wie gewünscht im Bebauungsplan mit zwei kleineren flachen Tümpeln und einem größeren und tieferen ersetzt. Die Randbereiche werden entsprechend von stärkerem Bewuchs frei gehalten.

#### **4. Lage, Größe und Beschaffenheit des Plangebietes**

Auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 2004 wurde bislang noch Kies abgebaut, Werrzeit wird die Sohle der Kiesabbaufläche eingeebnet zur Vorbereitung der Aufnahme der Solaranlage. Die Böschungen sind bereits begradigt. Die nördliche Teilfläche der fl. Nr. 2002 wird über die vorhandene Zufahrt noch bis zum oberen Rand aufgefüllt und für die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung hergerichtet.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,88 ha. die eigentliche Solaranlage innerhalb der Einzäunung nimmt eine Fläche von 2,3 ha in Anspruch. Weitere Angaben zur Flächengröße siehe Ziffer 5.2.

Es wird darauf hingewiesen, dass nach den Angaben des Staatlichen Bauamtes Kempten, Sachgebiet Straßenbau, die geplante Verlegung der St 2008 am westlichen Rande des Plangebietes in die Planzeichnung des Bebauungsplanes nachrichtlich übernommen. Nur im südlichen Teilbereich, wo in das Grundstück Fl. Nr. 2004 durch die veränderte Trasse der St 2008 eingegriffen wird, wurde die neue Trasse mit östlich abgesetztem Fuß- und Radweg in den Geltungsbereich aufgenommen. Die übrige Trasse ist nach den Plänen des Staatlichen Bauamtes so weit nach Westen verschoben, dass hier keine Auswirkungen auf die geplante Freiflächensolaranlage zu erwarten sind. Dort wo im Süden die neue St 2008 etwas in das Plangebiet bzw. in die Fl. Nr. 2004 eingreift, wird der bestehende Erdwall eingeebnet und eine Leitplanke anstelle des Erdwalls eingebaut.

#### **5. Planungskonzeption**

##### 5.1 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. 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 den Funktionsgebäuden die einzige Versiegelung der Fläche dar.



Nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung ist geplant, das Gelände auf das umgebende Niveau aufzufüllen und den ursprünglichen Zustand des Geländes wiederherzustellen. Die Folgenutzung bleibt der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten.

## 5.2 Flächenbilanz

Die Gesamtfläche des Bebauungsplan-Geltungsbereiches beträgt ca. 5,58 ha.  
Davon entfallen auf:

Zufahrt über den öffentlichen Feldweg Fl. Nr. 2002/2	489 m <sup>2</sup>
Private Zufahrt vom Feldweg bis zur Grube mit Verkehrsgrün (92m <sup>2</sup> ) in Schotterrasen	1.602 m <sup>2</sup>
Kiesabbaufäche Fl. Nr. 2002, zur Zeit Wiederverfüllung und Herichtung als Fläche für die Landwirtschaft	8.678 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft, östlicher Teil der Fl. Nr. 2002 aus bisherigem Kiesabbau – bereits rekultiviert -	2.681 m <sup>2</sup>
Sondergebiet Solar auf der Fl. Nr. 2004 (Weiße Fläche zwischen dem Böschungsfuß), davon Anteil innerhalb der Baugrenze = 1,41 ha)	17.989 m <sup>2</sup>
Grünflächen entlang der Böschungen sowie Erdwall mit Bepflanzungen	8.732 m <sup>2</sup>
St 2008, soweit im Geltungsbereich in der Südwestecke einbezogen	466 m <sup>2</sup>
Fläche für die Landwirtschaft im östlichen Teil der Fl. Nr. 2004	11.224 m <sup>2</sup>
Ausgleichsfläche mit den Bereichen A, B und C	5.900 m <sup>2</sup>
Restliche Ausgleichsfläche für den ehemaligen Kiesabbau im Bereich nördlich von „C“	1.000 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche</b>	<b>58.761 m<sup>2</sup></b>

## 5.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt über die Staatsstraße 2008 und über den bestehenden Feldweg Fl. Nr. 2002/2. Dieser Weg stellt gleichzeitig die nördliche Grenze des Geltungsbereiches dar.

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 im Zusammenhang mit der Solaranlage auszugehen.

## 5.4 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. Die überörtliche Wasserleitung der Stadt Marktoberdorf ist unmittelbar östlich der Böschung zur Solaranlage im Bebauungsplan eingezeichnet.

## 5.5 Immissionsschutz

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

## 5.6 Art und Größe der Einzelanlage

Nach dem derzeitigen Planungsstand ist die Anlage mit einer statischen Reihenaufständigung der PV-Module (Solargeneratoren) geplant, d.h. auf mit etwa 30 Grad nach Süden geneigten Tischen oder durchgehenden Tischreihen werden die Module auf Gestelle verschraubt. Die Unterkante der Modultische soll bei ca. 60 cm bis 70 cm liegen, um eine Geländepflege der Vegetation 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 ist 13.938 m<sup>2</sup> 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. Die Betriebsgebäude nehmen eine Grundfläche von jeweils ca. 6 m x 3 m ein. Sie werden entlang der östlichen Grenze aufgestellt.

## **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 Rekultivierungsaufgaben nach dem Kiesabbau bereits hergestellt wurden.



- 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 Extensivierung der Fläche innerhalb der mit Modulreihen belegten Fläche.

Die Minimierungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen, die für den bisher getätigten Kiesabbau erforderlichen Maßnahmen der Rekultivierung, werden auf die Ausgleichsmaßnahmen, die von der geplanten Solaranlage bedingt sind, nur mit 1.000 m<sup>2</sup> angerechnet. Sie wurden einvernehmlich mit der Unteren Naturschutzbehörde auf einer externen Fläche Pfronten-Walk nachgewiesen. Hierzu wird auf einen Gesprächsvermerk verwiesen, der nachfolgend abgedruckt wird:

Ökologisches Kompensationskonzept zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
„Solarpark Marktoberdorf Fl.-Nr. 2004, Gmk Sulzschneid“

Datum: 09.03.2010

Ort: Landratsamt Ostallgäu, Marktoberdorf, Raum 336

Anwesend: H. Abt, Fr. Frank-Krieger, H. Heer sen., H. Heer jun., H. Ludwig

Entschuldigt wegen Krankheit, Absprache per Telefon: Fr. Schmid

1. Ökologisches Kompensationskonzept Solarpark Balteratsried

Für den Solarpark Balteratsried, Fl.-Nr. 2004, besteht ein Ausgleichsbedarf von 3.160 m<sup>2</sup>. Die erforderlichen ökologischen Ausgleichsmaßnahmen sind in der süd-östlichen ehemaligen Kiesgrube im Rahmen von Biotoperhaltungs- und Aufwertungsmaßnahmen umzusetzen. Dazu sind sowohl in den Böschungen als auch im Sohlbereich Fichten zu entfernen. In der Sohle sind auentypische Amphibienlaichgewässer zu schaffen. Entlang der Hangoberkante als auch im Hangbereich sind durch Bodenabtrag Goldrutenbestände zu entfernen. Zur Erneuerung humusfreier Hangstandorte sind in die Böschungsbereiche einige Führen Kies abzuschütten. Die Maßnahmen sind im Sohlbereich mit dem Faktor 1:1 anzuerkennen, im Bereich der Böschungen mit 1:0,5. Der Flächenbedarf, der noch über die Flächengröße des Biotops „Ehemalige Kiesgrube“ hinaus besteht, wird im südlichen Bereich zwischen Biotopfläche und Solarpark bereitgestellt. Damit liegen die erforderlichen ökologische Ausgleichsflächen innerhalb des Bebauungsplan-Geltungsbereichs und es kann auf eine externe Ausgleichsfläche verzichtet werden.

2. Ökol. Ausgleichsmaßnahme Kiesabbau Balteratsried laut Bescheid v. 05.04.2000

Die im Bescheid Nr. 57 vom 05.04.2000 geforderte Ausgleichsmaßnahme, entlang der östlichen Abbaugrundstücksgrenze einen 10 m breiten Geländestreifen als Ausgleichsfläche herzustellen (Oberbodenabschub, abschnittsweise jährliche Mahd zur Verhinderung von Gehölzaufwuchs, jährlich abwechselnd nördliche bzw. südliche Hälfte) wird ersatzweise in die größere Ausgleichsfläche in Gschwend, Nesselwang, verlegt und in die dortigen ökologischen Entwicklungsmaßnahmen eingebunden.

3. Ausgleichsfläche Kiesabbau Balteratsried nördliche Teilfläche

Für den vorliegenden bestehenden Kiesabbau waren in der nördlichen Teilfläche ökologische Ausgleichsmaßnahmen im Umfang von 0,1 ha vorgesehen. Da die Fläche für landwirtschaftliche Nutzung benötigt wird, sind diese Ausgleichsmaßnahmen ebenfalls in das ökologische Entwicklungskonzept in Gschwend in Nesselwang zu integrieren.

4. Ausgleichsmaßnahme Kiesabbau Burg, Seeg

Der Ausgleichsbedarf von 3.300 m<sup>2</sup> für den Kiesabbau in Burg ist innerhalb der Gesamtmaßnahme in Gschwend, Nesselwang umzusetzen.

Heidi Frank-Krieger

Kaufbeuren, 09.03.2010

## 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. Es wird auf das IMS vom 19.11.2009 hingewiesen.

Eingriffsfläche	Bewertung Kategorie	Flächengröße (m <sup>2</sup> )	Bewertung Typ: Eingriffsschwere / Kompensationsfaktorspanne (min. - max.)	angewendeter Kompensationsfaktor	Ausgleichsflächenbedarf (m <sup>2</sup> )
Acker bzw. Konversionsfläche	I	2,3 ha	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	0,46 ha
Zusätzlicher Ansatz aus den privaten Zufahrtbereich im Norden der Anlage. Der öffentliche Feldweg wurde hierbei nicht mitgerechnet, weil er für die weitere Flächen vorzuhalten ist = 1.602 abzüglich Verkehrsgrün = 92 m <sup>2</sup> = 1.502 m <sup>2</sup> ergibt einen Ausgleichsflächenbedarf von					0,03 ha

Für die Kompensation des Eingriffs durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Nr. 55 „Solarpark Marktobendorf, Fl. Nr. 2004 Gemarkung Sulzschneid“ südlich Balteratsried ist auch unter Beachtung des IMS vom 19.11.2009 ein Kompensationsfaktor von 0,2 anwendbar. Im Bebauungsplan wird die erforderliche Ausgleichsfläche dargestellt. Die einzelnen Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde bestimmt. Diese Fläche wird mit der Bezeichnung der Maßnahmen im Grundbuch gesichert.

Nach dem ökologischen Kompensationskonzept, erstellt durch Frau Dipl.-Ing. Heidi Frank-Krieger

Freie LandschaftsArchitektin bdlA, FreiraumGestaltung & LandschaftsEntwicklung, 87600 Kaufbeuren, Lindenstr. 13 A, ergibt sich in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde, folgende Flächenbilanz bzw. Entwicklungskonzept:

### Flächenbilanz:

Flächenverfügbarkeit:	Bestand	Anerkennungsfaktor	Anerkannter Flächenumfang
<b>A</b> Sohle ehemalige Kiesgrube	3.151 m <sup>2</sup>	1,0	3.151 m <sup>2</sup>
<b>B</b> Hangbereich	1.136 m <sup>2</sup>	0,5	568 m <sup>2</sup>
<b>C</b> Oberer Hangkantensaum	1.613 m <sup>2</sup>	0,67	1.081 m <sup>2</sup>
Summe:	<u>5.900 m<sup>2</sup></u>		<u>4.900 m<sup>2</sup></u>

### Flächenbedarf:

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Solaranlage Balteratsried: 5.900 m<sup>2</sup>

Ausgleichs- u. Ersatzm. bestehender Kiesabbau Balteratsried: 1.000 m<sup>2</sup>

Summe ökologische Kompensations-Maßnahmen Balteratsried:6.900 m<sup>2</sup>



**Ökologisches Entwicklungskonzept:**

Fläche	Ökolog. Entwicklungsziel	Maßnahmen
<b>A</b> Grubensohle (rote Schraffur)	Auen- typische Amphibie nhab.	- Entfernen der Fichten - Stehenlassen einzelner standorttyp. Sträucher und Laubbäume - Anlage v. 2 flachen Amphibienlaichtümpeln m. Lehmadichtung
<b>B</b> Hangfläche (grüne Schraffur)	Rohbode n- standort	- Entfernen der Fichten - Stehenlassen einzelner standorttyp. Sträucher und Laubbäume (insb. Wacholder, Berberitze, Weißdorn, Schlehe, Heckenkirsche) - Entfernen der Solidago- (Kanadische Goldrute)-Bestände durch Abschieben des Oberbodens in Wurzeltiefe, Abfahren des Oberbodenmaterials - Aufbringen von 4-5 Fuhren Kies
<b>C</b> oberer Saum (1.613 m <sup>2</sup> )	Magere Kraut- vege- tation	- Entfernen der Solidago-, Ampfer- und Distel-Bestände durch Abschieben des Oberbodens in Wurzeltiefe (bis zu 1m ), Abfahren des Oberbodenmaterials - jährliche Mahd zur Solidagofolgenbekämpfung und zur Verhinderung von Verbuschung; abwechselnd je 1 Jahr südliche Hälfte, 1 Jahr nördliche Hälfte

Die Flächen für die vorgenannten Maßnahmen werden im Bebauungsplan in der südöstlichen Ecke differenziert innerhalb einer sog. T-Linie dargestellt und entsprechend festgesetzt.

Das Wasserwirtschaftsamt hat darum gebeten, dass die Maßnahmen mit der Flussmeisterei abgestimmt werden.

Bei allen vorgenannten Bereichen A, B und C ist bei Bedarf eine Neophytenbekämpfung durchzuführen.

**9. Kartengrundlage**

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

## E) 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 Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Veranlassung zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt darin, einem Antrag nach § 12 BauGB der Firma Heinz Heer GmbH, Pfronten, gerecht zu werden. Dieser Bebauungsplan ist aus einem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Insofern war auch im sog. Parallelverfahren der Flächennutzungsplan der Stadt Marktoberdorf zu ändern. Das Plangebiet liegt südlich von Balteratsried und östlich der St 2008.

Die Stadt Marktoberdorf hat am 04.03.2010 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gefasst.

Mit dem gegenständlichen Verfahren wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Solaranlagen“ festgesetzt. Gleichzeitig sind die notwendigen Flächen für die erforderlichen Maßnahmen zur Ortsrandeingrünung und zum Ausgleich zu ermitteln und verbindlich zu regeln. Die Zufahrt und der nördlich der Solaranlage noch zu tätige Kiesabbau mit Verfüllung ist in den Geltungsbereich eingeschlossen worden.

Das Plangebiet ist insgesamt 5,88 ha groß und schließt den Weg Fl. Nr. 2002/2, die Fl. Nr. 2002 und 2004 ein. Die eigentliche Solaranlage innerhalb des Sondergebietes Solar ist 1,85 ha groß. Der Ausgleich kann innerhalb der Fl. Nr. 2004 mit 0,59 ha sichergestellt werden. Hierin sind 1.000 m<sup>2</sup> als Ausgleichsfläche für die ehemalige Kiesgrube enthalten.

#### 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: - verstärkte Nutzung und Erschließung erneuerbarer Energien –

- „Um die endlichen Vorräte an fossilen Energieträgern zu strecken sowie aus Gründen der Versorgungssicherheit und der Klimavorsorge, müssen die erneuerbaren Energien im Rahmen der ökologischen Belastbarkeit - neben Energieeinsparungen und rationellerer Energieverwendung – längerfristig steigende Beiträge zur Energieversorgung leisten. Neben dem energie- und umweltpolitischen Nutzen hat der verstärkte Einsatz innovativer Zukunftstechnologien zur Deckung des Energiebedarfs auch positive technologie-, industrie-, standort- und arbeitsmarktpolitische Auswirkungen....“

LEP B VI 1.: – Bewahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes, keine Zersiedelung der Landschaft -



- „Die gewachsene Siedlungsstruktur soll erhalten und unter Wahrung der natürlichen Lebensgrundlagen entsprechend den Bedürfnissen von Bevölkerung und Wirtschaft nachhaltig weiterentwickelt werden. Dabei sollen die bayerische Kulturlandschaft bewahrt und die Baukultur gefördert werden. Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild soll geachtet werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden.“

LEP B VI 1.1 Abs. 2: – Anbindung von Bauflächen an möglichst geeignete Siedlungseinheiten-

- „Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, insbesondere an solche, die über die erforderlichen Einrichtungen der örtlichen Grundversorgung verfügen, ausgewiesen werden.“

### Regionalplan der Region Allgäu (16)

B X 4.1: - verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen-

- „Auf verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energie soll hingewirkt werden.“

Hierzu siehe auch die ausführlichen Stellungnahmen in der Begründung unter Ziffer 3. sowie das einschlägige Standortkonzept.

## **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. 780 m ü. NN. Der Nähebereich ist im Osten geprägt von dem Lohbachtal, im Norden durch die Ortslage Balteratsried mit dem ehemaligen Kiesabbaugebiet, das bereits wieder auf früherem Niveau der Landwirtschaft zugeführt wurde sowie im Westen durch die Staatsstraße 2008. Westlich der St 2008 befinden sich weitere Kiesabbauf läche, die derzeit noch abgebaut und verfüllt werden sollen.
Schutzgut Mensch	Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine Wohngebäude. Nördlich grenzt in ca. 250 m die Ortslage Balteratsried an. Die eigentliche Solaranlage wird auf der abgesenkten Sohle der Kiesgrube errichtet. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass von der Solaranlage keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sowie auf Wohngebiete entstehen werden.
Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	Im Plangebiet wurde bisher auf der Grundlage einer Kiesabbaugenehmigung Kies abgebaut. Der nördliche Teil wird verfüllt. Zu dem östlich angrenzenden Lobachtal wird ausreichend Abstand gehalten. Der östliche Streifen der Fl. Nr. 2004 wird als landwirtschaftliche Grünfläche beibehalten. In der südöstlichen Ecke wird der erforderliche Ausgleich mit einer entsprechenden Aufwertung untergebracht. Die übrigen Flächen weisen keine besonderen oder gar bedeutenden Funktionen für den Arten- und Biotopschutz auf.

Schutzgut Boden	Das Plangebiet wurde bisher als Kiesabbaufäche genutzt.
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. Durch die tiefer liegende Sohle wird die Anlage 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 dem Kiesabbau bzw. deren Verfüllung zugeführt bleibt. Die Folgenutzung bleibt Fläche für die Landwirtschaft.

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Durch den Bau der gegenständlichen Freiflächensolaranlage auf ca. 1,85 ha wird ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung regenerativem Strom (0,75 MWp installierte Generatorleistung) zur CO<sub>2</sub> Vermeidung ausgehen. Negative Auswirkungen auf Boden, Wasser, Klima, Luft, Arten und Biotope sowie auf den Menschen sind nicht zu erwarten.

## 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 Kiesabbaufäche – Konversionsfläche entwickelt. Der Raum ist durch die St 2008 und durch weitere Kiesabbaufäche vorbelastet. Von dem östlich angrenzenden Lobachtal wird ausreichend Abstand gehalten.</p> <p>Das Plangebiet liegt mit seiner südlichen Hälfte innerhalb des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 14. Durch den Kiesabbau, der auch westlich der St 2008 in Betrieb ist, ist eine größere Fläche vorbelastet. Die eigentliche Solaranlage wird auf der abgesenkten Sohle errichtet. Dadurch ist ein Sichtbezug von der St 2008 oder von der Bahnstrecke unmittelbar auf die Solarmodulfläche nicht gegeben. Ein Ausschluss durch die Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ist nicht erkennbar.</p>
-----------	---



Der Flächenbedarf der baulichen Anlage selbst mit ca. 1,39 ha (bebaubarer 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.

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 außerhalb der Solaranlage liegende Bereich wird eingegrünt. Der gesamte östliche Bereich wird als landwirtschaftliche Nutzfläche – Grünland – hergerichtet und an einen örtlichen Landwirt verpachtet, wie dies auch im nördlichen Teil der ehemaligen Kiesgrube geschieht und mit dem restlichen noch aufzufüllenden Bereich noch geschehen wird. Die Erdwälle im Norden werden wieder einplaniert. Dort wird das ursprüngliche Landschaftsbild wieder hergestellt. Die Erdwälle im Bereich der Solaranlage mit den Böschungen zur Sohle der Kiesgrube werden bepflanzt und teilweise als Trockenstandorte mit Magerrasenmischung eingegrünt.

#### Schutzgut Mensch

##### Geringe Erheblichkeit

Die Standortauswahl der Anlage berücksichtigt einen vorbelasteten Raum. Die Siedlungsfläche Balteratsried ist für die Bewohner weit genug entfernt. Die Bewohner haben sich im Rahmen einer Besprechung vor Ort ausdrücklich dafür ausgesprochen, dass die Solaranlage hier in der Kiesgrube keine Probleme aufweist. Eine solche Anlage wäre für sie auf der ehemaligen Kiesgrube unmittelbar südlich der Ortslage Balteratsried nicht in Frage gekommen.

Aufgrund der tiefer liegenden Sohle und dem Erhalt der Erdwälle sowie der vorgesehenen Bepflanzungsmaßnahmen werden weder die Menschen im Siedlungsgebiet, noch Autofahrer oder Spaziergänger erheblich beeinträchtigt.

#### Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

##### Geringe Erheblichkeit

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.

#### Schutzgut Boden

##### Geringe Erheblichkeit

Eine Beeinträchtigung des Bodens wird durch die Herstellung einer Grünlandfläche und eine zusätzliche Begrünung verschiedener Bereiche vermieden.

Die Fundamentierung der Modultrische erfolgt bodenschonend durch Stahlstützen, die in den Boden gerammt und nach Beendigung der Maßnahme wieder dem Boden entzogen werden.

Es wird ausdrücklich betont, dass hier unmittelbar kein wertvoller Ackerland beansprucht wird.

Schutzgut Wasser	<u>Keine Erheblichkeit</u> Das anfallende Niederschlagswasser wird an Ort und Stelle zur Versickerung gebracht werden. Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Der Grundwasserstand liegt einige Meter unter der abgesenkten Oberfläche.
Schutzgut Klima und Luft	<u>Geringe Erheblichkeit</u> 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 nicht beeinträchtigt, weil die Anlage ca. 7 m unter dem übrigen Geländeniveau liegt. Eine Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes findet nicht statt.
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 ist in der Begründung unter Ziffer 7 und 8 ausführlich beschrieben und in der Satzung das Ergebnis festgesetzt. Der Ausgleichsbedarf errechnet sich aus der eingezäunten Fläche von 2,3 ha und einem Faktor 0,2 mit einem Zuschlag für den Erschließungsweg. Dies ergibt ein Ausgleichsbedarf von 4.900 m<sup>2</sup>. Es stehen innerhalb des Plangebietes in der südöstlichen Ecke die erforderlichen Ausgleichsflächen zur Verfügung, wobei eine Teilfläche aus dem Ausgleichsbedarf der Rekultivierungsaufgabe der Kiesgrube mit 1.000 m<sup>2</sup> untergebracht wird. Die verfügbare Ausgleichsfläche ist 5.900 m<sup>2</sup> groß.

Die Firma Heinz Heer GmbH wird die Ausgleichsfläche in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Ostallgäu grundbuchlich sichern und zwar vor der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung.

#### 2.5 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeiten.

Es handelt sich hier um eine vorbelastete 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 dem Bau der Solaranlage und mit der solaren Stromerzeugung begonnen werden. Die Folgenutzung ist Fläche für die Landwirtschaft, sobald die regenerative Stromerzeugung beendet wurde. Die Stadt Marktoberdorf ist der Auffassung, dass sich bei den bekannt gewordenen Rahmenbedingungen hinsichtlich des Wegfalls der erhöhten



Einspeisebedingungen nach den Bestimmungen des EEG, nach denen künftig die Inanspruchnahme von Ackerflächen für die Errichtung von Freiflächensolaranlagen nicht mehr in Frage kommen sollen, künftig keine Freiflächensolaranlagen auf Ackerflächen zu behandeln sein werden. Die Stadt wird sich allerdings alternativ noch mit einem Konzept beschäftigen, nach welchen Bedingungen künftig solche Entscheidungen innerhalb der vorbelasteten Flächen – hier der Konversionsflächen aus ehemaligem Abbau von Bodenschätzen – zu verfahren ist.

### 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 Stadt die Möglichkeit zu verschaffen, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Die Zuständigkeit für das Monitoring liegt bei der Stadt.

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.

Seitens des Vorhabenträgers sind innerhalb der Ausgleichsfläche im Südosten des Grundstücks Fl. Nr. 2004 in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die Flächen um die Tümpel in mehrjährigen Abständen zu mähen bzw. zu entbuschen, damit diese nicht vollkommen zuwachsen und verschattet werden. Bei allen Teilflächen (A, B, C) ist bei Bedarf oder zumindest nach Aufforderung durch die UNB eine Neophytenbekämpfung durchzuführen.

#### **3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan setzt ein Sondergebiet Solar für die Errichtung einer Freiflächensolaranlage fest. Der Standort liegt südlich der Ortslage Balteratsried bzw. östlich der St. 2008.

Der Planbereich umfasst eine bestehende Kiesgrube, die derzeit noch betrieben und danach aufgefüllt wird, eine bereits der Landwirtschaft übergebene Teilfläche sowie die eigentliche Solaranlage mit der östlich angrenzenden Grünlandfläche bzw. Fläche für die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen.



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. 0,87 ha umfangreiche Minimierungsmaßnahmen auf den festgesetzten Grünflächen vorgenommen bzw. bestehende Maßnahmen erhalten und weiterhin gepflegt. Die Ausgleichsfläche selbst ist mit 0,59 ha in der südöstliche Ecke des Plangebietes untergebracht und wird auf Dauer gesichert. Zusätzlich wurde eine Fläche von 0,1 ha aus dem ehemaligen Kiesabbau als Ausgleichsfläche festgesetzt.

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 u. dgl.) unzugänglich. Diese größeren Tiere hatten sich allerdings auch schon jetzt durch den Kiesabbau von diesem Raum eher fern gehalten, sodass hier keine wesentlichen Nachteile für die Tierwelt der größeren Arten entstehen werden. Für kleinere Tiere wird sich eher ein interessanter neuer Lebensraum innerhalb dem gegenüber dem umliegenden Gelände abgesenkten Bereich ergeben. Der Zaun erhält eine Bodenfreiheit von 15 cm.

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 durchgeführt. Die hierzu vorgetragenen Anregungen und Stellungnahmen wurden im Stadtrat am 31.05.2010 behandelt und in den gegenständlichen Entwurf eingearbeitet. Dieser Entwurf wurde auf die Dauer eines Monats vom 16.06.2010 bis zum 16.07.2010 öffentlich ausgelegt und die Träger öffentliche Belange nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches § 4 Abs. 2 BauGB von dieser Auslegung informiert und nochmals beteiligt. Der Satzungsbeschluss erfolgte am 26.07.2010.

Im Zuge des Genehmigungsverfahrens zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des gegenständlichen Bebauungsplanes Nr. 55 hat sich herausgestellt, dass anstelle des Lärmschutzwalls entlang der St 2008 eine Leitplanke festgesetzt werden soll. Dies machte es erforderlich, den am 26.07.2010 getroffenen Satzungsbeschluss aufzuheben, den geänderten Plan mit der Festsetzung einer entsprechenden Leitplanke entlang der St 2008 mit dem zuständigen Staatlichen Bauamt Kempten, Bereich Straßenbauamt, abzustimmen. Nach dieser Abstimmung wurde dieser Planungsschritt erneut abgewogen und in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Marktoberdorf am 04.07.2011 der Satzungsbeschluss gefasst.

Stadt Marktoberdorf, 19. AUG. 2011

*A. Maaß*  
A. Maaß  
3. Bürgermeister



Marktoberdorf,  
den 04.07.2011

*J. ...*  
abtPlan

