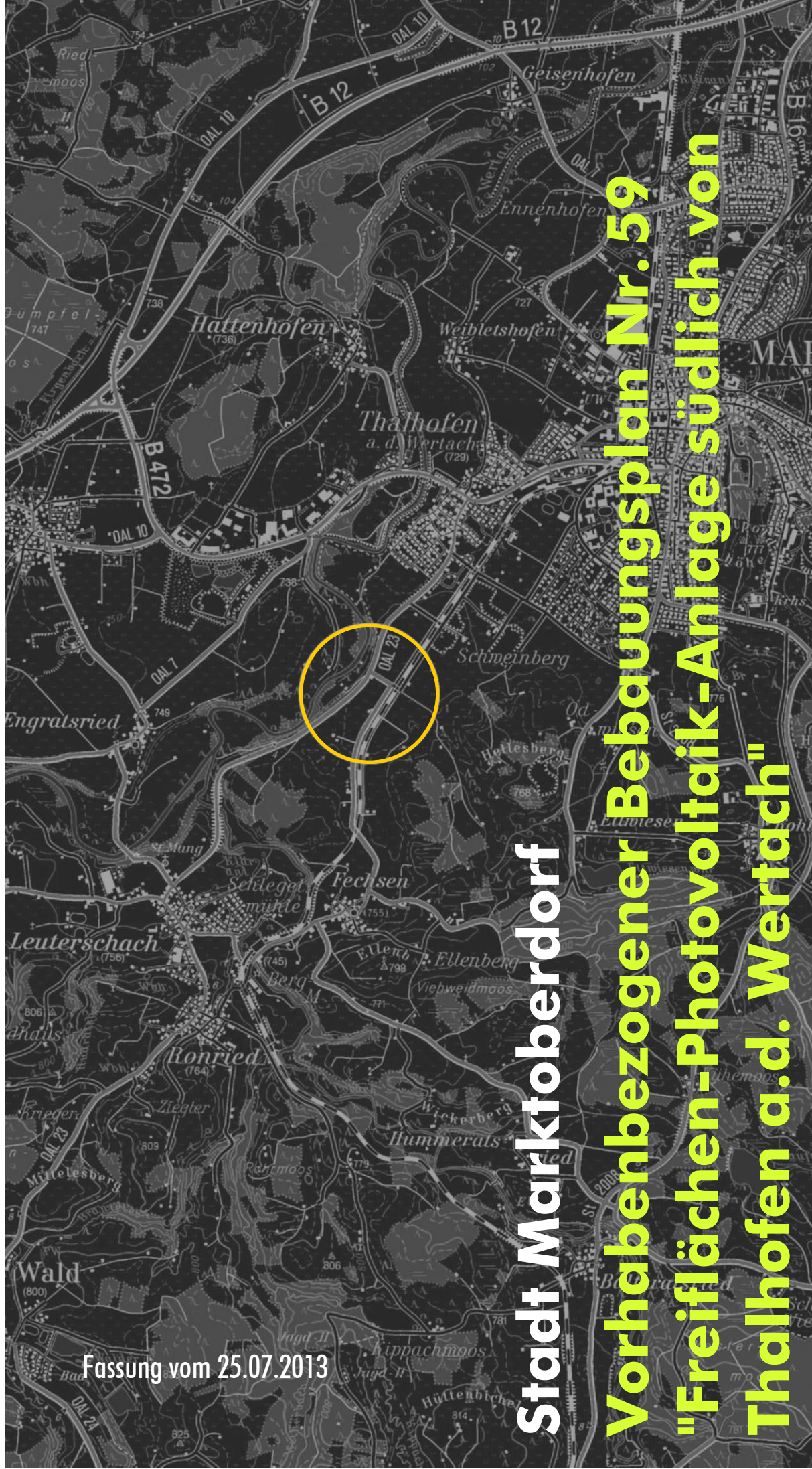


Fassung vom 25.07.2013

Stadt Marktoberdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 59

"Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach"



Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)	4
3	Bauordnungsrechtliche Vorschriften (BOV) gemäß § 9 Abs. 4 BauGB mit Zeichenerklärung	12
4	Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung	13
5	Hinweise und Zeichenerklärung	14
6	Satzung	19
7	Begründung – Städtebaulicher Teil	21
8	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	31
9	Begründung – Bauordnungsrechtlicher Teil	53
10	Begründung – Sonstiges	54
11	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	56
12	Begründung – Bilddokumentation	57
13	Verfahrensvermerke	58
14	Anhang	60

- 1.1 Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.2 Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- 1.3 Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 Bayerische Bauordnung** (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)
- 1.5 Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366)
- 1.6 Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.06.2013 (BGBl. I S. 1482)
- 1.7 Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174)
- 1.8 Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274)

2 Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) (mit Angabe der Rechtsgrundlage auf Grund von § 9 BauGB und der BauNVO) sowie andere Bestimmungen zur Zulässigkeit der Vorhaben (auf Grund von § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB ohne Angabe der Rechtsgrundlage)

2.1



Sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"; das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" dient der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Zulässig sind:

- aufgeständerte, nicht drehbare Photovoltaikanlagen
- Anlagen (Transformatoren-Station) ausschließlich zur Umwandlung der Spannungen sowie zur Einspeisung des im Gebiet erzeugten Stroms
- Zäune

Ausnahmsweise kann zugelassen werden:

- max. ein Nebengebäude ausschließlich zur Unterbringung von Wartungsgeräten und Wartungsmaterial zur Wartung und Pflege der Fläche (Freischneider, Rasenmäher o.ä.)

Die Nutzungen sind nur nach Eintritt des Umstandes der Errichtung der Blendschutz-Maßnahmen 1 und 2 zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB; § 11 BauNVO; Nr. 1.4.2 PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.2 GRZ

Grundflächenzahl als Höchstmaß

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 Abs. 1 BauNVO; Nr. 2.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.3 H m

Gesamthöhe der baulichen Anlagen als Höchstmaß bezogen auf die Oberkante des Geländes nach teilweiser Verfüllung der vormaligen Kiesgruben

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 16 Abs. 2 Nr. 4 u. § 18 Abs. 1 BauNVO;

Nr. 2.8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

Hinweis: Die Höhe der Photovoltaik-Module und die Oberkante des Geländes ist im Vorhaben- und Erschließungsplan (Plan: Querschnitt) dargestellt.

2.4



Baugrenze;

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 Abs. 1 u. 3 BauNVO; Nr. 3.5. PlanZV; siehe Planzeichnung)

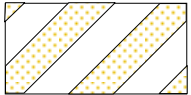
2.5



Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.6



Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung als Vorbehaltsfläche "Gemeindeverbindungsstraße"

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)

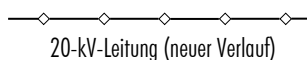
2.7



Straßenbegrenzungslinie als Abgrenzung zwischen Verkehrsflächen und Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB; Nr. 6.2. PlanZV; siehe Planzeichnung)





2.8



Haupt-Versorgungsleitungen unterirdisch, hier 20-kV-Erdkabel der LEW Netzservice GmbH, mit der Festsetzung eines Leitungsrechtes beidseitig der Leitung von je 1,50 m zu Gunsten des Versorgungsträgers.

Eine Abweichung der Leitung um bis zu 3,00 m von dem in der Planzeichnung festgesetzten Verlauf ist zulässig.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13, 21 u. 25 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 8. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 2.9 **Versickerung von Niederschlagswasser auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen** Das gesamte im sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" anfallende Niederschlagswasser ist auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern.
(§ 9 Abs. 1 Nrn. 14 u. 20 BauGB)
- 2.10  Private **Grünfläche als Eingrünung** ohne bauliche Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.11  Private **Grünfläche als Ausgleichsfläche** ohne bauliche Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.12  Private **Grünfläche als Rekultivierungsfläche** ohne bauliche Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB; Nr. 9. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 2.13  Umgrenzung von **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme 1;**
Die Eingrünung im Umfeld der Anlage hat mit einer Feldhecke mit einer Breite von mindestens 10 m zu erfolgen. Die Hecke ist vielfältig strukturiert, aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern und mit unregelmäßig buchtigen Außenrändern anzulegen. Die Sträucher sind in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen, jeweils in 3-5-er Gruppen derselben Art. Es sind ausschließlich Bäume und Sträucher aus der Artenliste zu "Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" zu verwenden. In den Randbereichen sind durch fachgerechte Pflege und regionale Saatgutmischungen Wildkrautsäme zu entwickeln.
Die Ausgleichsfläche wird vollständig dem vorliegenden Bebauungsplan zugeordnet.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.14



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft; Ausgleichsfläche/Ausgleichsmaßnahme 2;

Die Ausgleichsflächen sind entsprechend des östlich angrenzenden Rekultivierungsbereiches zu gestalten. Dazu ist auf der Fläche eine geeignete Ansaat vorzunehmen. Die Fläche ist mit Abtransport des Mahdguts zweimal jährlich (Mitte Juni und August) zu mähen und stets gehölzfrei zu halten. Des Weiteren sind Tümpel, Steinhaufen und Holzstapel entsprechend der Rekultivierungsflächen anzulegen. Einfriedungen (z.B. Zäune) sind innerhalb der Ausgleichsfläche nicht zulässig.

Dem Eingriff aus dem Bebauungsplan werden 14,26 % auf der im Plan festgesetzten Ausgleichsfläche zugeordnet.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB in Verbindung mit § 9 Abs. 1a Satz 1 BauGB; Nr. 13.1. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.15 **Bodenbeläge in dem sonstigen Sondergebiet**

In dem sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" sind Zufahrten und andere untergeordnete Wege mit wasserdurchlässigen Belägen und Materialien herzustellen (z.B. Schotterwege).

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.16



Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, **Maßnahmen zur Minimierung von Blendimmissionen** mit folgendem Inhalt:

- Die Module sind mit einem Neigungswinkel von 25° zur Horizontalen auszurichten und mit 180° (Süden) zu orientieren.
- Ausnahmsweise können der Neigungswinkel und die Orientierung der Modultische der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage geändert werden, sofern die Bauherrschaft im Rahmen des Verfahrens zur Erteilung dieser Ausnahme durch ein einschlägiges Fachgutachten oder eine fachgutachterliche Stellungnahme nachweisen kann, dass die vom Bayerischen Landesamt für Umwelt empfohlene tägliche und jährliche Immissionsdauer der Blendwirkung von Photovoltaikanlagen bezüglich des Nachbarschutzes eingehalten wird und eine Ge-

fäherung des Strafenverkehrs ausgeschlossen ist.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; Nr. 15.6. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.17



Blendschutz-Maßnahme 1; in dem gekennzeichneten Bereich ist eine blickdichte Blendschutz-Maßnahme (z.B. Hecke, Zaun) mit einer Mindesthöhe von 3,00 m über dem natürlichen Gelände in der eingezeichneten Länge als Voraussetzung für die Photovoltaikanlage in $SO_{\text{Photovoltaik}}$ zu errichten. Soweit als Blendschutzmaßnahme eine Kombination aus Hecke und Zaun errichtet wird, ist der Zaun hinter der Hecke, also zu den Photovoltaikpanelen hin, zu errichten. Die Zäune sind mit einem Bestand von 0,15-0,20 m zum Gelände hin auszuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.18



Blendschutz-Maßnahme 2; in dem gekennzeichneten Bereich ist eine blickdichte Blendschutz-Maßnahme (z.B. Hecke, Zaun) mit einer Mindesthöhe von 4,00 m über dem natürlichen Gelände nach Abtragung des Walls komplett in der eingezeichneten Länge als Voraussetzung für die Photovoltaikanlage in $SO_{\text{Photovoltaik}}$ zu errichten. Soweit als Blendschutzmaßnahme eine Kombination aus Hecke und Zaun errichtet wird, ist der Zaun hinter der Hecke, also zu den Photovoltaikpanelen hin, zu errichten. Die Zäune sind mit einem Bestand von 0,15-0,20 m zum Gelände hin auszuführen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB; siehe Planzeichnung)

2.19 **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

Zäune müssen zum Gelände hin einen Abstand von mind. 0,15 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

2.20 **Pflanzungen auf den für die Bebauung vorgesehenen Flächen**

Alle offenen (d.h. nicht durch Pfosten, Wege oder Gebäude versiegelten sowie Flächen unterhalb der Module) Flächen sind durch Ausbringung einer geeigneten, regionalen Saatgutmischung als ex-

tensive Wiesen auszubilden und durch ein- bis zweischürige Mahd pro Jahr (im Juli und September) zu pflegen. Auf eine Düngung und den Einsatz von Herbiziden ist zu verzichten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.21



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen;

Pflanzung einer vielfältig strukturierten, aus standortgerechten Bäumen und Sträuchern bestehenden Feldhecke mit unregelmäßig buchtigen Außenrändern. Die Sträucher sind in einem Pflanzraster von 1,50 x 1,50 m zu pflanzen, jeweils in 3-5-er Gruppen derselben Art. Es sind ausschließlich Bäume und Sträucher aus der unten folgenden Artenliste zu verwenden. In den Randbereichen sind Einsaat einer regionalen Saatgutmischung und fachgerechte Pflege und Wildkrautsäume zu entwickeln.

Artenliste:

Bäume 1. Wuchsklasse

Berg-Ahorn	Acer pseudoplatanus
Grau-Erle	Alnus incana
Sand-Birke	Betula pendula
Silber-Pappel	Populus alba
Schwarz-Pappel	Populus nigra
Zitter-Pappel	Populus tremula
Stiel-Eiche	Quercus robur
Sommer-Linde	Tilia platyphyllos

Bäume 2. Wuchsklasse

Obsthochstämme	
Feld-Ahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Vogel-Kirsche	Prunus avium
Trauben-Kirsche	Prunus padus
Sal-Weide	Salix caprea
Vogelbeere	Sorbus aucuparia

Sträucher

Berberitze	Berberis vulgaris
Waldrebe	Clematis vitalba
Kornelkirsche	Cornus mas
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea

Gewöhnlicher Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europaeus</i>
Gewöhnlicher Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Echter Kreuzdorn	<i>Rhamnus cathartica</i>
Echter Faulbaum	<i>Rhamnus frangula</i>
Kriech-Rose	<i>Rosa arvensis</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Hecht-Rose	<i>Rosa glauca</i>
Ohr-Weide	<i>Salix aurita</i>
Bruch-Weide	<i>Salix fragilis</i>
Purpur-Weide	<i>Salix purpurea</i>
Korb-Weide	<i>Salix viminalis</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Roter Hollunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Wolliger Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Gewöhnlicher Schneeball	<i>Viburnum opulus</i>

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

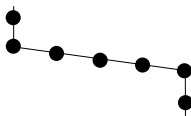
2.34 Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung

Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flächen als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" ist ausschließlich für eine Dauer von 25 Jahren ab In-Kraft-Treten dieses Bebauungsplanes zulässig, sofern kein Repowering der Anlage auf dem sonstigen Sondergebiet "Photovoltaik" erfolgt.

Nach Ablauf der Frist sind die Flächen des sonstigen Sondergebietes "Photovoltaik" in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen.

(§ 9 Abs. 2 und § 12 BauGB)

2.35



Abgrenzung ("Nutzungskordel") von unterschiedlicher Art der Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB und § 16 Abs. 5 BauNVO; Nr. 15.14. PlanZV; siehe Planzeichnung)

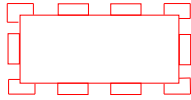
2.36



Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage"

südlich von Thalhofen a.d. Wertach" der Stadt Marktoberdorf
(§ 9 Abs. 7 BauGB; Nr. 15.13. PlanZV; siehe Planzeichnung)

2.37



Bereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** des Vorhaben- und Erschließungsplanes (Fassung vom 28.05.2013).

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung)

- 3.1 Inkraftsetzung der Abstandsflächen** Es gelten die Abstandsflächenvorschriften der Bayerischen Bauordnung (BayBO).
(Art. 6 Abs. 5 Satz 3 BayBO)
- 3.2 Gestalt und Farbgebung der Aufständering** Als Aufständeringe sind nur reflexionsarme Materialien wie matt verzinkt, pulverbeschichtet oder matt lackiert zulässig.
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 1 BayBO)
- 3.3 Einfriedungen in dem Baugebiet** Als Einfriedungen sind ausschließlich Zäune aus Drahtgeflecht oder aus Drahtgitter bis zu einer max. Höhe von 2,50 m über dem endgültigen Gelände sowie Hecken zulässig. Ausnahmsweise ist bei Zäunen eine max. Höhe von bis zu 4,00 m über dem endgültigen Gelände zulässig, wenn damit die Blendschutzmaßnahme 1 und 2 umgesetzt werden. Mauern als Einfriedungen sind unzulässig. Die Zäune sollen einen Mindestabstand von 0,15 m über dem natürlichen Gelände aufweisen, um für Kleinlebewesen durchlässig zu bleiben.
(Art. 81 Abs. 1 Nr. 5 BayBO)

4

Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 6 BauGB mit Zeichenerklärung

4.1

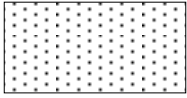
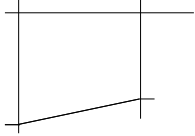
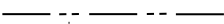
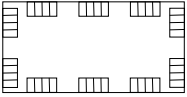
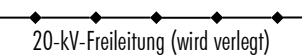
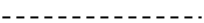



Bahnanlagen, hier Bahnstrecke "Marktoberdorf-Füssen, Strecken-Nr. 5441, Streckenabschnitt Marktoberdorf Schule – Leuterschach" (§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 5.2.1 PlanZV; siehe Planzeichnung)

4.2



Bereich ohne Ein- und Ausfahrt, gemäß Art. 24 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) (§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 6.4. PlanZV; siehe Planzeichnung)

- 5.1  **Bestehendes Gebäude** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.2  **Bestehende Grundstücksgrenzen** zur Zeit der Planaufstellung (siehe Planzeichnung)
- 5.3  **Bestehende Gemarkungsgrenze** (siehe Planzeichnung)
- 5.4 **480** **Bestehende Flurstücksnummer** (beispielhaft aus der Planzeichnung)
- 5.5  Umgrenzung von **Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts**; hier Biotop im Sinne des § 23 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG), außerhalb des Geltungsbereiches; (§ 9 Abs. 6 BauGB; Nr. 13.3. PlanZV; siehe Planzeichnung)
- 5.6  **Haupt-Versorgungsleitungen** oberirdisch, hier 20-kV-Freileitung der LEW Netzservice GmbH, wird verlegt (siehe Planzeichnung)
- 5.7  **Geplanter Bahnübergang (BÜ)**, hier Bahngang der Strecke Marktoberdorf-Füssen bei Kilometer 2,543 (siehe Planzeichnung)
- 5.8  **Geplante Gemeindeverbindungsstraße**, hier Verbindungsstraße nach Fechsen (siehe Planzeichnung)
- 5.9 **Arten- und Biotopschutz** Gemäß § 44 des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG) ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-,

Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbots-Tatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher jeglicher Eingriff in das im Zuge der Rekultivierung angelegte Biotop im Nordwesten des östlichen Plangebietes, auch in die randlichen Bereichen, beispielsweise an der Bollensteinschüttung an der Zufahrtsstraße zur Kiesgrube, zu vermeiden.

5.10 Vorhandene Gehölze

Gemäß § 39 Abs. 5 BNatSchG bzw. Art. 16 Abs. 1 BayNatSchG ist es verboten, in der Zeit vom 01.03. bis 30.09. außerhalb des Waldes vorkommende Bäume, Sträucher oder andere Gehölze zu roden. Notwendige Gehölzbeseitigungen sowie die Baufeldräumung sollten daher außerhalb der Brutzeit von Vögeln zwischen dem 01.10. und dem 28.02. erfolgen. Es wird empfohlen, vorhandene Gehölze möglichst zu erhalten (mit Ausnahme der Gehölze der Kurzumtriebsplantagen).

5.11 Ergänzende Hinweise

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Das Versickern von Niederschlagswasser stellt eine Gewässernutzung dar, die grundsätzlich einer rechtlichen Erlaubnis durch das zuständige Landratsamt bedarf. Inwiefern im Einzelfall eine er-

laubnisfreie Versickerung durchgeführt werden kann (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sollte von der Bauherrschaft bei dem zuständigen Landratsamt in Erfahrung gebracht werden.

In privaten Grundstücken darf nur unverschmutztes Niederschlagswasser versickert werden.

Es ist sicherzustellen, dass anfallendes Abwasser bei der Reinigung der Module ordnungsgemäß entsorgt wird.

Auf Grund der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung können die Module zeitweise von Staub bedeckt werden.

Für die straßenseitige Einfriedung des Grundstückes entlang der Kreisstraße OAL23 ist zu beachten, dass der Mindestabstand für nicht verformbaren Einfriedung (größer 76 mm Außendurchmesser) sowie Stammgehölze vom Rand der befestigten Fahrbahn sich nach Bild 3 (Gefährdungsklasse 3 oder 4) der RPS 2009 (Richtlinie für passive Schutzeinrichtungen) bemisst und je nach Geländedifferenz zwischen 4,5 m und 20 m betragen muss. Hierzu ist der Nachweis dem Kommunalen Bauamt mittels eines Höhenplanes oder einer Querschnittzeichnung nachzuweisen.

Durch die Änderung im Bereich der Böschungen entlang der Kreisstraße OAL23 wird ggfs. eine Anpassung der passiven Schutzeinrichtungen auf Basis der RPS 2009 (Richtlinie für passiven Schutz an Straßen) erforderlich. Bei der Dimensionierung ist von einem DTV > 3.300 Kfz/Tag für diesen Streckenabschnitt auszugehen. Im Bereich der Böschung ist die Gefährdungsstufe 4 anzusetzen. Die Planung des Böschungsbereichs ist mit dem Kommunalen Bauamt abzustimmen.

Ein gewolltes oder ungewolltes Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Deutschen Bahn ist zu verhindern.

Werden bei einem Kran- oder Baggereinsatz Betriebsanlagen der Eisenbahn überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine kostenpflichtige Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Der Antrag zur Kranaufstellung ist, mit Beigabe der Stellungnahme der DB AG zum Baugesuch, bei der DB Netz AG, Immobilienmanagement, I.NF-S(R) Herrn Prokop, Richelstr. 1, 80634 München (Telefon 089/1308 72708) einzureichen.

Abstand und Art der Bepflanzung müssen so gewählt werden, dass bei Windbruch keine Bäume auf das Bahngelände bzw. in das Lichtprofil des Gleises fallen können. Der Mindestabstand ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitszuschlag von 2,50 m. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die DB AG das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen.

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, elektromagnetische Beeinflussungen, Funkenflug und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Beleuchtungen sind so zu gestalten, dass eine Beeinträchtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs (insbesondere Blendung des Eisenbahnpersonals und eine Verwechslung mit Signalbegriffen der Eisenbahn) jederzeit sicher ausgeschlossen ist.

Grenzmarkierungen und Kabelmerkmale der Deutschen Bahn dürfen nicht entfernt, verändert oder verschüttet werden. Anfallende Kosten einer Neuvermarkung gehen zu Lasten des Verursachers.

Anfallendes Oberflächenwasser oder sonstige Abwässer dürfen nicht auf Bahngrund geleitet und zum Versickern gebracht werden. Es dürfen keine schädlichen Wasseranreicherungen im Bahnkörper auftreten.

Vorhandene Bahnentwässerungsanlagen (Wassergräben, Wasserkanäle, Wasserdurchlässe etc.) dürfen nicht nachteilig verändert werden.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleistet sein.

Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die geplante Baumaßnahme und das Betreiben der baulichen Anlage betroffenen und beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.

Die Verfüllungsverpflichtungen aus den bestehenden Rekultivierungsplänen gelten weiterhin fort. Die Rekultivierung hat entsprechend den Rekultivierungsplänen zu erfolgen. Die Verfüllungsverpflichtungen sind nach Ablauf der Frist (Siehe Punkt 2.14 "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung") zu erbringen.

5.12 Plangenaugigkeit

Obwohl die Planzeichnung auf einer digitalen (CAD) Grundlage erstellt ist (hohe Genauigkeit), können sich im Rahmen der Ausführungs-Planung und/oder der späteren Einmessung Abweichungen ergeben (z.B. unterschiedliche Ausformung der Verkehrsflächen, unterschiedliche Grundstücksgrößen etc.). Weder die Stadt Marktoberdorf noch die Planungsbüros übernehmen hierfür die Gewähr.

Auf Grund von § 10 in Verbindung mit § 12 BauGB des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998, zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2012 (GVBl. S. 366), Art. 6 (bei Abstandsflächen) und Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.2013 (GVBl. S. 174), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), hat der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" in öffentlicher Sitzung am 29.07.2013 beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" ergibt sich aus dessen zeichnerischem Teil vom 25.07.2013.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil vom 25.07.2013 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 28.05.2013. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" wird die Begründung vom 25.07.2013 beigefügt, ohne dessen Bestandteil zu sein.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des Art. 79 Abs. 1 Nr. 1 BayBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den auf Grund von Art. 81 BayBO erlassenen örtlichen Bauvorschriften zuwider handelt. Zuwiderhandeln kann mit Geldbußen bis zu 500.000,-€ (Fünfhunderttausend Euro) belegt werden.

§4 In-Kraft-Treten

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" der Stadt Marktoberdorf tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

Stadt Marktoberdorf, den 18.11.2013

W. Himmer

.....
(Werner Himmer, erster Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

7.1 Allgemeine Angaben**7.1.1 Zusammenfassung**

7.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

7.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Plangebietes

7.1.2.1 Der zu überplanende Bereich befindet sich südlich des Ortsteils Thalhofen a.d. Wertach der Stadt Marktoberdorf, östlich der Kreisstraße OAL 23 (Nesselwanger Straße) an der Bahnstrecke Marktoberdorf-Füssen (Streckenabschnitt Marktoberdorf Schule – Leuterschach).

7.1.2.2 Der Geltungsbereich erstreckt sich über die Fluren mit den Namen "Schornfeld" und "Einöde an der Oberdorfer Straße" und beinhaltet die Flächen der ehemaligen Kiesgruben. Insgesamt umfasst der Geltungsbereich eine Größe von ca. 12,81 ha.

7.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 305 (Teilfläche), 305/1 (Teilfläche), 477/2, 477/4, 478, 480, 481/2 (Teilfläche), 481/3, 491/2, 498 (Gemarkung Thalhofen a.d. Wertach), Fl.-Nr. 2278/1 (Teilfläche), 2282, 2403 (Teilfläche), 2404, 2404/2 (Teilfläche), 2405/5 (Gemarkung Leuterschach).

7.2 Städtebauliche und planungsrechtliche Belange**7.2.1 Bestands-Daten und allgemeine Grundstücks-Morphologie**

7.2.1.1 Die landschaftlichen Bezüge werden von den Lech Vorbergen geprägt.

7.2.1.2 Innerhalb des überplanten Bereiches befinden sich keine bestehenden Gebäude. Die Nutzung großer Teile des Plangebiets als Kiesabbauflächen über viele Jahre hinweg hat den Bereich geprägt. Darüber hinaus sind keine herausragenden naturräumlichen Einzelelemente vorhanden.

7.2.1.3 Das natürliche Gelände im Geltungsbereich war vor Beginn des Kiesabbaus nahezu eben. Die Topografie innerhalb des überplanten Bereiches weist jedoch nun auf Grund dieser vormaligen Nutzung starke Überformungen auf. Die Abbautiefe der Kiesgruben war auf 735 m ü.NN festgesetzt. Es ist beabsichtigt, die ehemaligen Kiesgruben bis auf eine Höhe von ca. 740 m ü. NN wieder zu verfüllen. Der vorhandene Wall entlang der Kreisstraße OAL 23 wird abgetragen. Die durch den Geltungsbereich verlaufende Bahnlinie Marktoberdorf-Füssen liegt auf einer Höhe von ca. 743 m ü.NN.

7.2.2 Erfordernis der Planung

7.2.2.1 Südlich des Ortsteiles Thalhofen a.d. Wertach der Stadt Marktoberdorf wurde über einige Jahre in mehrere Gruben Kies abgebaut. Die Stadt Marktoberdorf ist zusammen mit den Betreibern des Kiesabbaus interessiert, eine Nachnutzung für diese vormaligen Kiesabbauflächen zu finden. Daher sollen die Kiesgruben teilweise wiederverfüllt und als Folgenutzung des Abbaus soll eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage westlich und östlich der Bahnlinie "Marktoberdorf – Füssen" errichtet werden.

7.2.2.2 Vor dem Hintergrund der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2011 (so genannte "Klimaschutz-Novelle") ist der § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB überarbeitet worden. Die Bauleitplanung soll nunmehr auch dazu beitragen den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird ein ganz wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Die Stadt Marktoberdorf möchte die Entwicklung regenerativer Energien fördern und unterstützen. Daher wurde bereits im Jahr 2010 ein "Standortkonzept Solar" für die Stadt Marktoberdorf erstellt. Das vorliegende Plangebiet wurde hierin als möglicher Bereich für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage definiert. Es eignet sich auf Grund der Vorbelastung, gegeben durch die ehemalige Nutzung als Kiesgruben, und der räumlichen Nähe zur Bahnlinie hervorragend für eine Bebauung mit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Da außerdem keine gleich geeigneten alternativen Standorte im Stadtgebiet Marktoberdorfs zur Verfügung stehen (siehe Punkt 7.2.3.4 dieser Begründung), sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden. Die Stadt Marktoberdorf handelt damit auch entsprechend dem Grundsatz BV 3.6 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern "erneuerbare Energiequellen, insbesondere auch der Sonnenenergie" verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

7.2.3 Übergeordnete Planungen und Standortwahl

7.2.3.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie maßgeblich:

- A 1 1.1 Zur Sicherung der Lebenschancen künftiger Generationen soll Bayern in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen dauerhaft umwelt-, wirtschafts- und sozialverträglich entwickelt werden. Gleichwertige und gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Landesteilen sollen geschaffen und erhalten werden. [...]
- A 1 1.3/
Strukturkarte Festlegung als Gebietskategorie, "ländlicher Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll"

- A I 2.1 Die Belange der Ökologie, der Ökonomie sowie des Sozialwesens und der Kultur sollen miteinander vernetzt sowie bei Entscheidungen zur Raumnutzung gleichrangig eingestellt und ihre Wechselwirkungen beachtet werden. [...] Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen der Vorrang einzuräumen, wenn eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- A I 2.4 Der Flächen- und Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen reduziert werden. Die Entwicklung des Landes und seiner Teilräume soll so flächen- und ressourcensparend wie möglich erfolgen.
- A II 1.3 Die Gemeinden sollen alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächen- und Ressourceninanspruchnahme optimieren.
- B I 1.2.2 Als Träger der natürlichen Bodenfunktionen sowie als Archive der Natur- und Kulturgeschichte (Geotope) sollen die Böden gesichert und – wo erforderlich – wieder hergestellt werden. Verluste an Substanz und Funktionsfähigkeit des Bodens, insbesondere durch Versiegelung, Erosion, Verdichtung, Auswaschung und Schadstoffanreicherung, sollen bei allen Maßnahmen und Nutzungen minimiert werden. Soweit möglich und zumutbar soll der Boden entsiegelt und regeneriert werden.
- B V 3.1.2 Es ist von besonderer Bedeutung, dass die bayrische Energieversorgung im Interesse der Nachhaltigkeit auch künftig auf einem ökologisch und ökonomisch ausgewogenen Energiemix aus den herkömmlichen Energieträgern Mineralöl, Kohle, Erdgas und Kernenergie, verstärkt aber auch erneuerbaren Energien, beruht.
- B V 3.6 Es ist anzustreben, erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- B VI 1.1 Zur Verringerung der Inanspruchnahme von Grund und Boden sollen vorrangig die vorhandenen Potenziale (Baulandreserven, Nachverdichtung, Brachflächen und leerstehende Bausubstanz) in den Siedlungsgebieten genutzt und flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen angewendet werden. Die Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

- 7.2.3.2 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RABl Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:
- B II 2.3.3 Der großräumige Abbau von Bodenschätzen soll geordnet und schwerpunktmäßig auf folgende Vorrang- und Vorbehaltsgebiete konzentriert werden. Deren Lage und Abgrenzung bestimmen sich nach Karte 2 "Siedlung und Versorgung", die Bestandteil des Regionalplans ist.
 - B II 2.3.3.3 Vorbehaltsgebiet für Kies und Sand Nr. 208; Stadt Marktoberdorf, nördlich Fechsen, östlich der Bahn
 - B IV 3.1.2 Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.
 - B V 1.3 Insbesondere soll einer unorganischen Ausweitung der Siedlungsgebiete in besonders exponierte Lagen wie Kuppen und Oberhangteile von Höhenrücken vor allem im Süden und Westen der Region entgegengewirkt werden. Zur Eingrenzung des Flächenverbrauchs sollen insbesondere vorhandene Baulandreserven und leer stehende Gebäude genutzt sowie Nachverdichtungen in den Siedlungsgebieten vorgenommen werden. Einer Zersiedelung der Landschaft soll entgegen gewirkt werden. Neubauf Flächen sollen möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.
- 7.2.3.3 Die Planung steht in teilweise Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2006 (LEP) und des Regionalplans Region Allgäu.
- 7.2.3.4 Nach den Zielen LEP B VI 1.1 Abs. 3 und RP 16 B V 1.3 ist die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern. Neubauf Flächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Als Ausnahme hiervon sind Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits von Autobahn- oder Eisenbahntrassen möglich (vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG). Die geplante Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geht jedoch in Teilbereichen über den Korridor von 110 m beidseits der Einbahntrasse "Marktoberdorf-Füssen" hinaus. Der Photovoltaik-Standort befindet sich in ca. 750 m Entfernung zum nordöstlich gelegenen Ortsteil "Thalhofen a.d. Wertach" und in rund 1,3 km Entfernung zum südwestlich befindlichen Ortsteil "Leuterschach". Auf Grund dieser Entfernungen ist die vom LEP 2006 und RP 16 geforderte Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit nicht gegeben, weshalb ein Nachweis über die Eignung der Flächen und die Bewertung alternativer Flächen zu führen ist. Da sich die beplante Fläche auf einer Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung (ehemaliger Kiesabbau) befindet, ist jedoch

eine grundsätzliche Eignung der Fläche gegeben. Es ist ein Nachweis zu erbringen, dass im Gemeindegebiet keine städtebaulich geeigneten angebundenen Standorte vorliegen.

- 7.2.3.5 Dieser Nachweis wurde unter Berücksichtigung der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 i.V.m. den Hinweisen vom 14.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der vorliegenden Prüfung der Standortalternativen ("Standortkonzept Solar") in der Fassung vom 26.07.2010 erbracht. Die Stadt Marktoberdorf hat diese Prüfung durch das Büro abtPlan, Marktoberdorf durchführen lassen und macht sich die Inhalte zu Eigen. Es wurden hierbei verschiedene Flächen untersucht und Bereiche möglicher Standorte für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen festgelegt. Drei Flächen im Stadtgebiet Marktoberdorfs wurden als potenziell geeignet bewertet. Einer dieser drei Bereiche stellen die Kiesgruben südlich von Thalhofen a.d. Wertach dar. Hier wurden Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als Folgenutzung positiv beurteilt. Nähere Ausführungen zum Ziel des LEP 2006 B IV 1.1 "Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft; Anbindung von Neubauflächen an geeignete Siedlungseinheiten" wurden in einem Schreiben vom 27.04.2013 ergänzt. Hieraus wird ersichtlich, dass keine geeigneten an Siedlungsflächen angebundenen Standorte für die Errichtung von großflächigen Freiflächensolaranlagen zur Verfügung stehen.
- 7.2.3.6 Das "Standortkonzept Solar" (Standortkonzept zur Förderung und Entscheidung von Freiflächensolaranlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen in der Stadt Marktoberdorf) des Büros abtPlan in der Fassung vom 26.07.2010 (ergänzt am 27.04.2013) stellt die Prüfung von Standortalternativen für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage dar und ist Grundlage für die Standortwahl. Das "Standortkonzept Solar" wird als Anlage zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" geführt.
- 7.2.3.7 Das Ziel des Regionalplanes der Region Allgäu B II 2.3.3.3 " Vorbehaltsgebiet Kies und Sand Nr. 208" ist von den Planungen betroffen. In diesem Bereich ist der Gewinnung von Kies und Sand bei der Abwägung mit konkurrierenden Nutzungsansprüchen besonderes Gewicht beizumessen. Hierbei handelt es sich um die Flächen östlich der Bahnlinie "Marktoberdorf-Füssen", wo der Kiesabbau bereits erfolgt ist. Das Plangebiet erstreckt sich nicht über Flächen, die noch zum Abbau von Kies herangezogen werden könnten, daher werden die Ansprüche des Kiesabbaus nicht beeinträchtigt.
- 7.2.3.8 Die Grundsätze der Raumordnung gemäß LEP B VI 1 (G) auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild zu achten sowie gemäß LEP B VI 1.5 Abs. 1 (G) geeignete Maßnahmen zur Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage in die Landschaft zu treffen werden berücksichtigt. Siehe hierzu auch die Ausführungen im Umweltbericht.
- 7.2.3.9 Die Stadt Marktoberdorf verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan aus dem Jahr 2002. Die überplanten Flächen werden hierin überwiegend als "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen" dargestellt. In der östlich der Bahnlinie "Markt-

oberdorf-Füssen" liegenden Teilfläche ist mittig, in nordwestlich-südöstlicher Richtung, ein ca. 20 m breiter Streifen als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt. Dieser diene dem dort angesiedelten Kiesabbau-Betrieb jedoch als Verkehrsfläche. Zwischen den beiden Teilen der "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen" sind eine nachrichtlich übernommene Bahnanlage (Bahntrasse) sowie zwei beidseitig verlaufende "örtliche Straßen" dargestellt. Der westlich der Bahnanlage gelegenen "örtlichen Straße" wird die Funktion als "Fußweg, Radweg, Wanderweg" zugewiesen. Zudem ist sie mit straßenbegleitender Pflanzung dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebiets-Einstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

- 7.2.3.10 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 7.2.3.11 Auf die Verfüllungsverpflichtungen aus den bestehenden Rekultivierungsplänen für die o.g. Flächen wird hingewiesen. Die Verfüllungsverpflichtungen sind nach Ablauf der Frist für die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu erbringen. Somit wird die Nachfolgenutzung als landwirtschaftliche Fläche ermöglicht. Die im Rahmen des naturschutzfachlichen Ausgleichs angelegten Hecken und Gehölze sind dauerhaft zu erhalten.
- 7.2.3.12 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

7.2.4 Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung

- 7.2.4.1 In Abwägung aller übrigen Belange wurde ein Standort im Stadtgebiet gewählt, bei dem abgesehen von dem Flächenverbrauch für einen begrenzten Zeitraum keine weiteren öffentlichen Belange der geplanten Nutzung entgegenstehen.
- 7.2.4.2 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungs-Termines gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde im Besonderen auf die Ziele zur Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten, auf den naturschutzfachlichen Ausgleich, auf die Erforderlichkeit eines Blendgutachtens sowie auf die bestehende 20-kV-Leitung hingewiesen.
- 7.2.4.3 Bei einem Termin zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.
- 7.2.4.4 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, durch die Realisierung von großflächigen Photovoltaik-Anlagen einen Beitrag zur umweltschonenden Energiegewinnung zu leisten.
- 7.2.4.5 Die Systematik des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" entspricht den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB

("qualifizierter Bebauungsplan"). Dadurch regelt der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben in dem überplanten Bereich abschließend.

- 7.2.4.6 Durch die Wahl des Planungs-Instrumentes "vorhabenbezogener Bebauungsplan" soll sichergestellt werden, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht Zweck gebunden auf die o.g. Erfordernisse hin erfolgt.
- 7.2.4.7 Der redaktionelle Aufbau des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

7.2.5 Planungsrechtliche Vorschriften

- 7.2.5.1 Die Bestimmung der Art der baulichen Nutzung erfolgt auf der Grundlage der Vorschriften des § 9 BauGB. Durch die Festsetzung des sonstigen Sondergebietes "Freiflächen-Photovoltaik" soll eine dem Allgemeinverständnis zugängliche Zielrichtung vorgegeben werden. Die Positiv-Liste regelt die Zulässigkeiten innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes abschließend. Alle anderen Nutzungen sind im Umkehrschluss nicht zulässig.
- 7.2.5.2 – Das sonstige Sondergebiet "Photovoltaik" ist ausschließlich für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen zur Nutzung der Energiegewinnung aus Sonnenlicht und deren notwendigen Nebenanlagen (Transformatoren-Stationen zur Umspannung und Einspeisung des erzeugten Stroms) vorgesehen. Eine unerwünschte Alternativbebauung wird dadurch ausgeschlossen.
- Nur ausnahmsweise zugelassen werden kann maximal ein Nebengebäude zur Unterbringung von nötigen Wartungs-Geräten und Materialien, die der Wartung und Pflege der Flächen und Anlagen dienen. Diese Beschränkung verhindert eine unkontrollierte Entwicklung von baulichen Anlagen, welche nicht dem Ziel der Energiegewinnung aus Sonnenlicht dienen.
- 7.2.5.3 Die Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung beschränken sich auf das in der Baunutzungsverordnung (§ 16 Abs. 3 u. 4 BauNVO) angegebene Erfordernis zur Erlangung der Eigenschaften eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan"). Dabei erhalten diejenigen Größen den Vorzug, die bezüglich ihrer Lesbarkeit unmissverständlich sind.
- Die Festsetzung einer Grundflächenzahl (GRZ) ergibt einen möglichst großen Spielraum für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Wert der GRZ ist so gewählt, dass einerseits die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen kann andererseits wird hierdurch einer potentiellen Fehlentwicklung durch übermäßige Bebauung entgegengewirkt.
- Die Festsetzung einer Gesamthöhe der baulichen Anlagen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage. Die Höhenfestsetzung ist so gewählt, dass die technischen Anforderungen an das Aufständern der einzelnen Solarmodule eingehalten

werden. Gleichzeitig trägt sie dazu bei, eine abweichende Bebauung auszuschließen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

7.2.5.4 Die überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) sind so festgesetzt, dass sie über die mögliche Größe der baulichen Anlagen auf Grund der Nutzungsziffern (Grundflächenzahl, zulässige Grundfläche) hinausgehen. Die überbaubare Grundstücksfläche ist so gewählt, dass die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage technisch möglich ist und dem Bauherrn eine ausreichende Flexibilität hinsichtlich der exakten Positionierung der einzelnen Photovoltaik-Module verbleibt.

7.2.5.5 Die festgesetzte Nutzung des Gebietstyps als sonstiges Sondergebietes "Photovoltaik" ist auf eine Dauer von 25 Jahren begrenzt, sofern kein Repowering der Anlage erfolgt. Diese Festsetzung ist in der Wirtschaftlichkeit der geplanten Anlage begründet, deren Lebensdauer auf etwa 25 Jahre begrenzt ist. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Nutzung bestimmt, somit werden die Flächen nicht dauerhaft der Landwirtschaft entzogen.

7.2.6 Infrastruktur

7.2.6.1 Im Rahmen der Erschließung wird eine Trafostation zu errichten sein. Auf die Festsetzung einer entsprechenden Fläche für diese Trafostation wird bewusst verzichtet, da sich deren exakte Lage erst mit der Einteilung des Baugrundstückes ergeben wird.

7.2.6.2 Innerhalb des überplanten Bereiches verläuft die 20-kV-Freileitung W4 der LEW Netzservice GmbH. Die Verlegung und die Erdverkabelung der 20-kV-Freileitung W4 sind vorgesehen, u.a. um eine eventuelle Beschattung der Photovoltaikanlage verursacht durch Leitungsstützpunkte und Leiterseile zu vermeiden. Der neue Verlauf der Leitung liegt außerhalb der Baugrenze. Eine Überbauung der Leitung, u.a. mit Photovoltaikmodule, erfolgt somit nicht. Auch ist mit der unterirdischen Haupt-Versorgungsleitung ein Leitungsrecht, beidseitig von 1,50 m, verbunden, wodurch deren Zugänglichkeit gesichert ist.

7.2.6.3 Die Netzeinspeisung erfolgt über die Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH. Der Netzverknüpfungspunkt wird an der Trafostation "Schweinberg/Thalhofen" festgelegt. Die Verlegung einer Kabeltrasse zur Übergabestation ist auf öffentlichem Grund (Grundstück mit der Fl.-Nr. 491/5) im Zuge der Erneuerung der Verkehrsfläche vorgesehen.

7.2.7 Verkehrsanbindung und Verkehrsflächen

7.2.7.1 Die für die Bebauung vorgesehenen Bauflächen sind über die Gemeindeverbindungsstraße nach Fechen ("Oberdorfer Straße") und die Gemeindestraße östlich der Bahnstrecke ausreichend an das Verkehrsnetz angebunden.

7.2.7.2 Nach Art. 23 des Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) dürfen außerhalb der zur Er-

schließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bauliche Anlagen an Kreisstraßen in einer Entfernung bis zu 15 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahndecke, nicht errichtet werden. Diesem Umstand wird durch die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) Rechnung getragen. Der notwendige Abstand baulicher Anlagen zur Kreisstraße OAL 23 wird somit berücksichtigt.

- 7.2.7.3 Aufgrund des Art. 24 Abs. 2 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) darf eine neue Zufahrt und ein neuer Zugang von der Kreisstraße OAL 23 nicht angelegt werden. Dies gilt auch für die Dauer der Bauarbeiten, um negative Auswirkungen auf die Leichtigkeit und Sicherheit des Verkehrs zu verhindern. Die bestehende Zufahrt zur Kreisstraße OAL 23 ("Oberdorfer Straße") liegt außerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und bleibt in der jetzigen Form erhalten.
- 7.2.7.4 Östlich und westlich der als nachrichtlich übernommenen Bahnanlage "Bahnstrecke Marktoberdorf-Füssen (Streckenabschnitt Marktoberdorf Schule – Leuterschach)" werden öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt. Dadurch lässt sich die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. ggf. deren Rechtsnachfolger jederzeit täglich rund um die Uhr gewährleisten.
- 7.2.7.5 Zur Querung der Bahnstrecke Marktoberdorf-Füssen war nördlich an den überplanten Bereich ein Bahnübergang bei Kilometer 2,543 vorhanden. Dieser ist geschlossen. Es bestehen jedoch Planungen einen neuen technisch gesicherten Bahnübergang (BÜ) neben dem geschlossenen Übergang zu realisieren. Die Ausbaubestrebungen an dem Bahnübergang sind durch die beabsichtigte Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" nicht betroffen. Technische Sicherungen und andere Maßnahmen zur Sicherheit oder für die Abwicklung des Verkehrs werden nicht eingeschränkt.
- 7.2.7.6 Zwischen dem geplanten Bahnübergang bei Kilometer 2,543 und dem Ortsteil Fechsen der Stadt Marktoberdorf ist östlich der Bahnstrecke der Ausbau der vorhandenen Straße zu einer neuen Gemeindeverbindungsstraße angedacht. Diese soll als Ersatz der "Oberdorfer Straße", westlich der Bahnlinie gelegen, dienen. Um den Bau dieser Straße langfristig zu sichern, werden die notwendigen Flächen als "Vorbehaltsfläche Gemeindeverbindungsstraße" festgesetzt.
- 7.2.7.7 Im östlich Teil des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Feldweg als eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Dieser soll der Landwirtschaft dienen und ersetzt einen ehemals vorhandenen Feldweg auf dem Grundstück mit der Fl.-Nr. 477/2.
- 7.2.7.8 Die Planung berücksichtigt die vorhandenen Fuß- und Radwegebeziehungen und bindet diese in das Gesamtkonzept ein. Entsprechend der Zielsetzung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) der Stadt Marktoberdorf soll eine Stärkung des räumlich-funktionalen Landschaftsbezugs zwischen der Kernstadt und dem südlichen Landschaftsraum erfolgen. Dem Weg östlich der Bahnstrecke kommt daher für die Grünvernetzung und die siedlungsnahe Erholung eine besondere Bedeutung zu. Für den Ausbau dieses Weges werden ausreichend Flächen

gesichert. Siehe hierzu die Ausführungen des Punktes 8.2.8.4. Die straßenbegleitende Begrünung als Gestaltungselement an dieser Rad- und Fußwegeverbindung erfolgt zum einen auf den Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen östlich der "Vorbehaltsfläche Gemeindeverbindungsstraße". Zum anderen wird im Bereich des Biotops eine vorhandene Bepflanzung erhalten.

8 **Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung**

8.1 **Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

8.1.1 **Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)**

8.1.1.1 Durch den Bebauungsplan wird ein Sondergebiet für Photovoltaik südlich von Thalhofen, einem Ortsteil der Stadt Marktoberdorf, ausgewiesen.

8.1.1.2 Das überplante Gebiet befindet sich östlich der Kreisstraße OAL 23 und beidseitig der Bahnlinie zwischen Leuterschach und Marktoberdorf. Im Norden und Süden des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

8.1.1.3 Vor dem Hintergrund der Änderung des Baugesetzbuches (BauGB) im Jahre 2011 (so genannte "Klimaschutz-Novelle") ist der § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB überarbeitet worden. Die Bauleitplanung soll nunmehr auch dazu beitragen den globalen Klimaschutz zu fördern. Dies kann im Wesentlichen dadurch erfolgen, dass der CO₂-Ausstoß insgesamt verringert wird. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird ein wesentlicher Beitrag dazu geleistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Die Stadt Marktoberdorf möchte die Entwicklung regenerativer Energien fördern und unterstützen. Daher wurde bereits im Jahr 2010 ein "Standortkonzept Solar" für die Stadt Marktoberdorf erstellt. Das vorliegende Plangebiet wurde hierin als möglicher Bereich für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage definiert. Es eignet sich aufgrund der Vorbelastung, gegeben durch die ehemalige Nutzung als Kiesgruben, und der räumlichen Nähe zur Bahnlinie hervorragend für eine Bebauung mit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

8.1.1.4 Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.

8.1.1.5 Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich von 17.134 m² erfolgt vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

8.1.1.6 Der Bedarf an Grund und Boden (Geltungsbereich) beträgt insgesamt 12,81 ha, davon sind 8,57 ha Sondergebiet Photovoltaik, 0,60 ha Verkehrsflächen und 3,64 ha Grünflächen.

8.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.1.2.1 Regionalplan:

Der Regionalplan der Region Allgäu trifft für diesen Bereich keine Aussagen zum Thema Natur und Landschaft.

8.1.2.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Fassung vom Oktober 2001):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Marktoberdorf als Flächen für die Gewinnung von Rohstoffen dargestellt. Der in den Flächennutzungsplan integrierte Landschaftsplan sagt für diesen Bereich aus, dass eine Detail- bzw. Folgeplanung (Rekultivierungsplan) umzusetzen ist. Im Westen der Bahnlinie ist eine Pflanzung entlang von Straßen vorgesehen. Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Vorgaben des Landschaftsplanes nicht übereinstimmen, ist eine Änderung im Parallelverfahren zu diesem Bebauungsplan.

8.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Es befinden sich keine Natura 2000-Gebiete in räumlicher Nähe zum Plangebiet. Das nächste FFH-Gebiet befindet sich in einer Distanz von 2,40 km ("Fronhalde und Holdersberg").

8.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Das nächstgelegene Biotop grenzt direkt westlich an die Kreisstraße OAL 23 an, welche westlich am Plangebiet entlang verläuft. Die Distanz zum Plangebiet beträgt somit ca. 30 m. Bei dem Biotop handelt es sich um die 1985 kartierten, meist mit Gehölzen bestockten Auen der Wertach (Nr. 8229-0030-003). In einer Entfernung von etwa 400 m im Südosten des Plangebietes befindet sich das Biotop "Streuwiesen- und Großseggenbestände im nördlichen Anwenden-Moos S Thalhofen" (Nr. 8229-0072-002). Beide Biotope sind von der Umnutzung der Kiesgrube nicht betroffen.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

8.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands, einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Plangebiet handelt es sich um eine Kiesgrube mit bis zum Zeitpunkt noch aktiven Abbau. Die Wiederverfüllung findet im direkten Anschluss im Sommer 2013 statt. Diese erfolgt weitgehend eben bis in eine Höhe von 740 m ü.NN, also ca. 3 m unter der jetzigen Geländeoberkante. Die Kiesgrube teilt sich durch die Verkehrswege in zwei Teilbereiche: den flächenmäßig größeren Bereich westlich der Bahnlinie und den kleineren Bereich östlich der Bahnlinie.
- Beim überwiegenden Teil der Flächen handelt es sich derzeit um vegetationsfreien Boden. Aber auch Flächen mit primärer Sukzessionsvegetation auf Schotter sind in einigen Bereichen anzutreffen. In weiteren Bereichen der Grube stocken jüngere Kurzumtriebsplantagen mit Weiden. Zwischen beiden Gruben verlaufen von Nord nach Süd eine asphaltierte Straße und die Bahnverbindung nach Füssen. Die Gleisanlage ist geschottert und sonnenexponiert und somit für Zauneidechsen als Lebensraum gut geeignet.
- Im Nordwest-Eck des Bereiches östlich der Bahnlinie ist vor einigen Jahren im Zuge der Rekultivierung eine 4.860 m² große Biotopfläche angelegt worden. Innerhalb der Fläche wurden Bollsteinschüttungen, Steinhäufen, Totholzhaufen und ein kleiner Teich in der Südhälfte der Fläche angelegt. Die Fläche weist heute eine typische Rohbodenvegetation mit Huflattich, Wilder Möhre und verschiedenen Gräsern sowie ersten aufkommenden Weiden auf. Die Fläche hat gute Biotopqualität für Reptilien und Amphibien. Westlich des Biotops und somit entlang des Weges verläuft eine einreihige Hecke mit heimischen Arten. Die Gehölze vor allem für (lärm- bzw. störungsunempfindliche) Vögel als Lebensraum interessant. Vom Büro Sieber wurde eine Überblicksbegehung des angelegten Biotops durchgeführt und ein artenschutzrechtlicher Kurzbericht erstellt (Fsg. vom 24.05.2013). Bei der Begehung wurden drei vorjährige Zauneidechsen entdeckt. Die Zauneidechse ist gem. § 7 BNatSchG streng geschützt und im Anhang IV der FFH-Richtlinie aufgeführt. Laut Bericht ist von weiteren Individuen auf der Fläche auszugehen. Zum anderen ist zu erwarten, dass die westlich verlaufende Bahnlinie einen wichtigen Ausbreitungskorridor für Zauneidechsen darstellt. Im kleinen, angelegten Teich wurden zwei Braunfrösche festgestellt. Des Weiteren wurde eine Gartengrasmücke erfasst, die sehr wahrscheinlich in der Heckenreihe brütet.
- Da die Wiederverfüllung im übrigen Kiesgrubenbereich in kurzer Zeit nach der Abbautätigkeit erfolgt, wurde in diesen Bereichen auf eine detaillierte faunistische Bestandsaufnahme verzichtet, da für eine Einwanderung entsprechender Arten kaum Zeit zur Verfügung steht.
- Das überplante Gebiet ist im Hinblick auf die Durchgängigkeit für Tiere wegen der zahlreichen

benachbarten Verkehrswege stark vorbelastet (Kreis-Straße im Westen, Straße und Bahnlinie im zentralen Plangebiet. Auf Grund der andauernden, intensiven Nutzung der Kiesgrube und den Störungen durch den Verkehr sind neben den o.g. Zauneidechsen und Braunfröschen vor allem siedlungstypische (störungstolerante) Kleinlebewesen (Insekten, Kleinsäuger) und Vögel zu erwarten.

8.2.1.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Aus geologischer Sicht gehört das Plangebiet zu den kiesig-sandigen würmeiszeitlichen Schotterfluren der Allgäuer Jungmoräne. Unter ungestörten Bedingungen entwickeln sich daraus mittel- bis tiefgründige Braunerden und Parabraunerden aus verwittertem Schotter. Auf Grund der Heterogenität des abgelagerten Moränenmaterials wäre dabei mit kleinräumig stark wechselnden Bodenbedingungen zu rechnen.
- Im Plangebiet wurden die ursprünglichen Bodenverhältnisse (Bodenprofil und -relief) durch den bisherigen Abbau jedoch bereits massiv gestört. Aktuell trifft man vornehmlich auf initiale Bodentypen (Syrosemi, Lockersyrosemi). Die Böden sind komplett unversiegelt.
- Laut Auskunft des Kiesgrubenbetreibers wurde in der Grube eine Sand-Kiesmischung abgebaut. Zudem befinden sich keine Altlasten auf der Fläche.

8.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts Wasser sind zum einen die Naturnähe der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Da es sich um kiesig-sandigen Untergrund handelt haben die Flächen aller Wahrscheinlichkeit nach eine durchschnittliche bis gute Versickerungsleistung.
- Das Grundwasser befindet sich derzeit auf einer Höhe zwischen 731,78 und 733,64 m ü. NN. Das natürliche Gelände hat eine durchschnittliche Höhe von 743 m. Das Grundwasser steht also derzeit etwa 11 m unter dem Gelände an.
- Es befinden sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet. Das Gebiet befindet sich jedoch in

einer Entfernung von etwa 130 m zur Wertach, einem Fließgewässer I. Ordnung.

8.2.1.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Das anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort breitflächig versickert. Es besteht kein Anschluss an die gemeindlichen Ver- und Entsorgungsleitungen.

8.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Plangebiet liegt im Bereich des Allgäuer Voralpenlandes. Die jährlichen Niederschlagsmengen sind auf Grund der Alpennähe mit 1.300 mm bis 1.500 mm recht hoch, die durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 6°C und 7°C.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion. Die im Plangebiet vorhandenen Gehölze dienen der Frischluftproduktion. Auf Grund seiner Distanz zu Siedlungen sind die kleinklimatischen Verhältnisse innerhalb des Plangebietes für die Durchlüftung der Siedlungen nicht relevant. Auf Grund der angrenzenden Verkehrswege ist die Luftqualität im Plangebiet vorbelastet.

8.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzguts sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Plangebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Das Plangebiet gehört zur grünlandgeprägten, offenen Kulturlandschaft der Lech-Vorberge. Im Bereich des Waldes dominiert Fichtenforst. Das Grünland wird zumeist als Intensivgrünland bewirtschaftet. Man trifft aber auch auf naturnahe Laubmischwälder, beispielsweise entlang von Hangkanten des Wertachtals.
- Beim Plangebiet selbst handelt es sich um eine Kiesgrube in Nutzung. Die Fläche hat daher eine geringe Bedeutung für das Landschaftsbild. Stellenweise bestehen Eingrünungs-

Strukturen. Es bestehen vor allem Blickbeziehungen nach Süden und Osten in Richtung der Allgäuer Hochalpen.

- Das Plangebiet ist von den umliegenden Verkehrs- und Spazierwegen aus einsehbar, aber auf Grund der Eintiefung in das Gelände nicht exponiert. Der Bereich besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung und wird vornehmlich von den Erholungssuchenden Thalhofens, Marktoberdorfs, aber auch Fechen und Leuterschach wahrgenommen. Zu den verschiedenen Zeitpunkten der Begehung konnten entlang des zentral verlaufenden Weges stets Spaziergänger, Jogger oder Radfahrer beobachtet werden.

8.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzguts sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Hinsichtlich des Immissionsschutzes liegen bisher keine Nutzungskonflikte vor.
- Der von Nord nach Süd verlaufende, asphaltierte Verkehrsweg im zentralen Plangebiet ist Teil des überregionalen "Allgäuer Radweges". Der überplante Bereich besitzt darüber hinaus hauptsächlich für die Naherholung eine Bedeutung.

8.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Es befinden sich keine Kulturgüter im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Planung.

8.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Im Hinblick auf eine nachhaltige Energieversorgung ist die Erhöhung des Anteils Erneuerbarer Energien zur Gewinnung von Wärme oder Strom anzustreben. Alternative Energiequellen können auf umweltschonende Weise einen Beitrag zur langfristigen Energieversorgung leisten.

- Der Bereich ist eben. Im Süden bzw. Südosten befinden sich keine verschatteten Elemente.
- Der Bau von Erdwärmesonden bedarf laut Energieatlas Bayern im Gebiet der Einzelprüfung der zuständigen Fachbehörde.

8.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der

Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

8.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.2.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Für die Aufstellung der Module kommt es zu einer Wiederverfüllung der Kiesgrube. Als Auffüllmaterial muss schadstofffreies Material nach LAGA – Z O verwendet werden. Dabei wird es sich um kiesig-sandiges Material handeln.
- Durch die Errichtung der Solaranlagen wird ein großer Teil der Flächen mit Solarmodulen überdeckt. Unter den Modulen werden jedoch Pflanzen wachsen können. Durch die teilweise Beschattung und die regelmäßige Pflege (Mahd) wird sich allerdings eine andere Artenzusammensetzung einstellen als sie ohne die Errichtung der Module zu erwarten wäre.
- Das Biotop mit den Zauneideschen wird als Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Rekultivierungsfläche" festgesetzt und kann somit bei Durchführung der Planung vollständig erhalten bleiben. Es gelten in diesem Bereich weiterhin die Auflagen des Rekultivierungsplanes.
- Erfahrungen mit bestehenden Photovoltaik-Freiflächenanlagen zeigen, dass zahlreiche Vogelarten die Zwischenräume und Randbereich der Anlagen als Jagd-, Nahrungs- und Brutgebiet nutzen können. Das zukünftig vorhandene Angebot von Ansitzwarten (Module) sowie regen- und schneegeschützten Bereichen stellt in Verbindung mit der extensiven Nutzung der Fläche sicher, dass das Gebiet für Vögel nicht an Wert verliert und sich die Nutzbarkeit der Fläche vielleicht sogar verbessert. Hinweise auf Störungen der Vögel durch Lichtreflexe oder Blendwirkungen liegen nicht vor. Durch die vergleichsweise geringe Höhe der Module (max. 2,50 m) besteht weder ein Kollisionsrisiko noch erscheinen Stör- oder Scheuchwirkungen durch einen Silhouetteneffekt als wahrscheinlich. Beeinträchtigungen von Säugern sind allenfalls während der Bauphase (Lärm, Stäube, Gerüche) zu erwarten. Hinweise auf eine grundsätzliche Meidung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen durch Säugetiere bestehen nicht, da die Tiere sich nach einer gewissen Gewöhnungsphase an das Vorhandensein der Anlagen gewöhnen.
- Auch Auswirkungen auf Bodenorganismen sind eher nicht zu erwarten, da die Fläche größtenteils unversiegelt bleibt und das Niederschlagswasser lediglich an wenigen Stellen konzentriert statt flächendeckend auftrifft bzw. versickert.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung kann das Ausmaß des Lebensraum-Verlustes reduziert werden: Um die Durchgrünung des Plangebietes zu sichern werden ausgedehnte Heckenpflanzungen im Umfeld des Plangebietes festgesetzt. Damit die Heckenpflanzungen Biotopwert aufweisen werden diese mit einer Breite von mindestens 6, meist jedoch 10 m festgesetzt. Die Hecke ist vielfältig strukturiert, mit unregelmäßig buchtigen Au-

Benrändern sowie einem artenreichen, blühenden Saum anzulegen. In Fortsetzung des Heckensaumes wird die Pflege der unter den Modulen bestehenden Grünfläche extensiv, d.h. durch eine geeignete blütenreiche Einsaat mit max. zweimalige Mahd pro Jahr und den Verzicht auf Düngung erfolgen, um die Fläche als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, welche auf vergleichsweise magere, blütenreiche und ungestörte Standorte angewiesen sind bzw. durch solche begünstigt werden, zu erhalten und zu entwickeln. Anlagen oder Bauteile, welche bestimmte Tiergruppen stören, z.B. Sockelmauern bei Zäunen, sind verboten. Der zu errichtende Zaun muss einen Mindestabstand von 0,15m zum natürlichen Gelände hin aufweisen, um die Durchlässigkeit der Fläche für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern. Im Bereich der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche 1) werden die Biotopflächen, die im Zuge der Rekultivierung des östlichen Bereiches vorhanden sind, vergrößert um die vorhandene Reptilien- und Amphibienpopulation im Gebiet zu fördern.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und dem Erhalt der bestehenden Rekultivierungsfläche der Zauneidechse kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als unerheblich bewertet werden.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen	–
Baustelleneinrichtungen, Bodenablagerungen, Baustraßen	allenfalls geringfügige Auswirkungen auf evtl. vorhandene Bodenlebewesen (keine Vegetationsdecke, sehr junge Wiederverfüllung)	0
anlagenbedingt		
Errichtung der Photovoltaikmodule	Verlust von offenen Rohböden, teils durch Beschattung, jedoch geringfügige Flächen	–
Errichtung des Zauns	Zerschneidung/Isolation von Biotopen (große und mittlere Säuger), Auswirkungen wg. Zerschneidungseffekten der Verkehrswege und umliegenden Freiflächen eher gering	–
Errichtung der Photovoltaikmodule	Angebot von vor Regen und Schnee geschützten Flächen, Ansitzen und beschatteten Flächen	+
betriebsbedingt		
keine	keine	0

8.2.2.2 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Während der Bauzeit ist mit größeren Bodenbelastungen zu rechnen, da ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen bzw. Bauwege beansprucht und dadurch entsprechend stark verdichtet wird. Durch den Aushub der Kabelgräben, den Einbau der Pfahlgründungen und die Anlage der Wege kommt es zu Bodenabtragungen und -aufschüttungen. Die damit einhergehende Veränderung des vorhandenen Bodengefüges ist jedoch als wenig schwerwiegend einzuschätzen, da es sich um eine Konversionsfläche handelt, deren Bodenverhältnisse ohnehin stark anthropogen überprägt und fern vom natürlichen Zustand sind.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist auf Grund der festgesetzten Einsaat mit der zügigen Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu rechnen, so dass nicht mit einem Bodenabtrag durch Wind- oder Wassererosion gerechnet werden muss. Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten bzw. die geologischen Verhältnisse sind auf Grund des Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten, da ohnehin eine deutliche Aufschüttung bis 3 m unter die Geländeoberkante erfolgt.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden: Für Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Alle nicht mit Wegen überbauten Flächen sind vollständig unversiegelt auszuführen, damit die Versickerungsleistung bzw. Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend unverändert bleibt.
- Die Auswirkungen auf das Schutzgut sind insgesamt als gering zu bewerten.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, evtl. Unfälle	Eintrag von Schadstoffen (eher unwahrscheinlich)	0
Lagerung von Baumaterial, Baustelleneinrichtungen (Wege, Container)	partielle Verdichtung des aufgeschütteten Materials; Störung des vorhandenen Bodenprofils (kein gewachsener/ursprünglicher Boden)	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Photovoltaikmodule und des Zauns, Bau des Nebengebäudes	Bodenversiegelung im Bereich der Pfahl- und Pfostengründungen und im Bereich des Nebengebäudes – Boden-Funktionen gehen durch die Versiegelung offenen belebten Bodens auf sehr kleinem Raum verloren	–

betriebsbedingt

Nutzung der Freiflächenanlage

keine Auswirkungen auf den Boden

0

8.2.2.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung nicht verändert. Es wird sich lediglich der Abstand zum Gelände durch die Auffüllung verschieben. Da die Auffüllung mit schadstofffreiem Material nach LAGA – Z 0 erfolgt, ist ein Eintrag von Schadstoffen in das Grundwasser auszuschließen.
- Auf Grund der Überdeckung mit Solarmodulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig an wenigen Stellen konzentriert statt flächendeckend auf. Da die Flächen jedoch nur punktuell und sehr kleinflächig versiegelt werden und das Auffüllmaterial kiesig-sandig ist, kann das auf der Fläche auftreffende Niederschlagswasser auch weiterhin gut und vollständig im Boden versickern. Mit einem erhöhten Oberflächenabfluss ist auf Grund der ebenen, eingetieften Geländelage nicht zu rechnen.
- Für das Schutzgut Wasser entsteht daher keine erhebliche Beeinträchtigung.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr bei u.U. freiliegendem Grundwasser	Schadstoffeinträge (eher unwahrscheinlich)	0
Lagerung von Baumaterial/Boden, Baustelleneinrichtungen (Container)	Bodenverdichtung, da Gelände eingetieft und mit einer Sand-Kies-Mischung verfüllt wird, ist weiterhin die komplette Versickerung vor Ort möglich	0
anlagenbedingt		
Errichtung der Photovoltaikmodule und des Zauns, Bau des Nebengebäudes	durch Kleinräumigkeit der Flächenversiegelung und Auffüllung mit einer gut durchlässigen Sand-Kiesmischung keine relevanten Auswirkungen auf die Versickerung von Niederschlagswasser im Gebiet	0
betriebsbedingt		
Nutzung der Freiflächenanlage	keine Auswirkungen auf das Wasser	0

8.2.2.4 Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Schmutzwasser fällt im Plangebiet auf Grund der festgesetzten Nutzung auch zukünftig nicht an.

Eine Anbindung an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.

8.2.2.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

- Durch die Überbauung eines großen Teils der Fläche mit Solarmodulen und die dadurch entstehende Beschattung können lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module). Die veränderte Wärmeabstrahlung hat eine verminderte Kaltluftproduktion zur Folge. Die Wiesenansaat unterhalb der Module können die Auswirkungen jedoch reduzieren.
- Die festgesetzten ausgedehnten Feldheckenpflanzungen im nahezu kompletten Umfeld der Anlagen können jedoch zu einer Verbesserung der lufthygienischen Situation, insbesondere entlang der stärker befahrenen OAL 23, beitragen.
- Für das Schutzgut Klima/Luft entsteht keine wesentliche Beeinträchtigung, da der im Plangebiet produzierten Kaltluft keine klimatische Ausgleichsfunktion für angrenzende besiedelte Bereiche zukommt und die lufthygienischen Funktionen durch die zahlreichen Gehölzpflanzungen übernommen, bzw. gestärkt werden können.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Betrieb v. Baumaschinen	Lärm, Freiwerden von Staub	–
anlagenbedingt		
Bau des Nebengebäudes	Auswirkungen vernachlässigbar	0
Überdeckung der Freifläche durch Module	verminderte Kaltluftproduktion, Temperaturerhöhung in der Luftschicht oberhalb der Module	–
Anlage von Grünflächen	Verbesserung des Kleinklimas	+
Pflanzung von Gehölzen	vermehrte Frischluftproduktion	+
betriebsbedingt		
sporadischer Verkehr durch Anfahrt zur Wartung/Kontrolle; Durchführung der Mahd	Verkehrslärm und -abgase, Maschinenlärm (Freischneider o.ä.)	–

8.2.2.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung der landschaftsfremden Freiflächen-Photovoltaik-Anlage erfährt das Landschaftsbild für die kommenden Jahrzehnte eine Beeinträchtigung. Besonders im nahen Wirkungsbereich kann die Anlage für Spaziergänger und Radfahrer entlang des Wander- und Rad-

weges ein technisches und damit in der Landschaft störend wirkendes Element darstellen. Da die Fläche jedoch in Abbaunutzung war (Wirkung durch Fahrzeuge, Staub und Lärm), nimmt die negative Wirkung auf das Landschaftsbild insgesamt nicht wesentlich zu.

- Eine erhebliche Fernwirkung der Module ist nicht zu erwarten, da das Gelände, auf dem die Module stehen werden, 3 m eingetieft ist. Die festgesetzte Höhe der Module ist zudem auf 2,50 m beschränkt. Zudem minimiert die ausgedehnte Feldhecke, welche im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs zum Bebauungsplan nahezu im kompletten Randbereich der Anlagen gepflanzt wird, durch ihre abschirmende Wirkung den störenden Einfluss der Solarmodule auf das Landschaftsbild.
- Die Auswirkungen der Solaranlagen-Erweiterung auf das Landschaftsbild sind daher insgesamt als moderat einzustufen.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustelleneinrichtungen	temporäre Beeinträchtigung des Landschaftsbildes	–
anlagenbedingt		
Errichtung der eingezäunten Photovoltaikmodule, Bau des Nebengebäudes	Einführung eines technogenen (landschaftsfremden) Elementes in ein durch Landwirtschaft geprägtes Gebiet; kaum Auswirkungen auf Naturerlebnis wegen Vornutzung der Fläche	–
Anlage einer ausgedehnten Feldhecke	Ein- und Durchgrünung mit heimischen Gehölzen	+
betriebsbedingt		
Reflexionen, Spiegelungen	Aufhellung des Gebietes durch Lichtreflexionen; Verfremdung des (bereits durch die Vornutzung beeinträchtigten) Landschaftsbildes; Gebiet jedoch schwer einsehbar	0

8.2.2.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Untersuchung der Blendwirkung (Büro Sieber vom 24.05.2013) der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die südlich gelegene Bebauung (Fl.-Nr. 2288/3) sowie auf die Kreis-Straße OAL 23 und die Bahnlinie "Marktoberdorf – Füssen" erstellt. Als Berechnungsgrundlage wurde das Infoblatt: Lichtimmissionen "Immissionsberechnung bei Fotovoltaik- und Windenergieanlagen" des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) herangezogen. Das LfU empfiehlt eine tägliche maximale Immissionsdauer von 30 Minuten sowie eine jährliche maximale Immissionsdauer von 30 Stunden an der Umgebungsbebauung. An sicherheitsrelevanten Immissionsorten (Verkehrswege) ist jegli-

che Beeinträchtigung des Verkehrs durch Blendung zu vermeiden. Die Berechnung der Blendwirkung an der Wohnbebauung zeigt, dass keine Blendung möglich ist und bei der Ausführung der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit dem Belegungsplan, welcher der o.g. Untersuchung zu Grunde liegt, die Einhaltung der vom LfU empfohlenen täglichen und jährlichen Immissionsdauer zu erwarten ist. Eine entsprechende Festsetzung (zum Neigungswinkel und zur Orientierung der Module) wurde in den Bebauungsplan aufgenommen. Entlang der Bahnlinie "Marktobderdorf- Füssen" ist ebenfalls mit keiner Blendwirkung zu rechnen. Entlang der Kreis-Straße OAL23 können in Fahrtrichtung Norden Blendungen auftreten. Es sind daher Blendschutz-Maßnahmen erforderlich. Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Blendschutz-Maßnahmen entlang der südlichen und südwestlichen Grenze der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird die Sichtverbindung zwischen Verkehrsteilnehmer und den PV-Modulen unterbrochen und eine Blendung ist somit ausgeschlossen. Auch bei einem Abstand der Blendschutz-Maßnahme von 0,20 m zum Gelände ist mit keiner Blendwirkung zu rechnen. Als Bedingung für die Errichtung der kompletten Photovoltaikanlage wird daher in den Bebauungsplan aufgenommen, dass die Anlage erst errichtet werden darf, wenn die festgesetzten Blendschutz-Maßnahmen die erforderliche Mindesthöhe von 4,00 m bzw. 3,00 m aufweisen.

- Da die aktuelle Nutzung bereits Auswirkungen auf die indirekte Erholungsfunktion der Fläche hat, wird sich die Erholungseignung durch die Errichtung der PV-Module nicht erheblich verschlechtern. Die Aufgabe der Abbautätigkeit reduziert in jedem Fall die Staub- und Lärm-Belastungen in diesem Bereich und kann somit zu einer Verbesserung der Erholungseignung beitragen. Die festgesetzten Feldheckenpflanzungen zur Eingrünung können die Auswirkungen zudem minimieren.
- Für das Schutzgut Mensch entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung.

Auslösender Wirkfaktor	Auswirkung auf das Schutzgut	Wertung (+ pos./ – neg./ 0 neutral)
baubedingt		
Baustellenverkehr, Lieferung und Ablagerung von Baumaterial, Betrieb von Baumaschinen	Belastung durch Lärm und Erschütterungen, Freiwerden von Staub	–
anlagenbedingt		
Errichtung der Photovoltaikmodule mit Nebengebäude, Netzanschluss	nachhaltige Sicherung der Stromversorgung	+ +
betriebsbedingt		
Reflexionen, Spiegelungen	Beeinträchtigungen des Verkehrs durch Blendschutzmaßnahmen ausgeschlossen	0

8.2.2.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da bei den bisherigen Abbaumaßnahmen keine Kulturgüter angetroffen wurden und die Fläche vor Errichtung der Module wiederverfüllt wird, entsteht keine Beeinträchtigung.

8.2.2.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Auf Grund der Topografie ist eine optimale Ausrichtung der geplanten Solarmodule in Ost-West-Ausrichtung möglich. Um eine Verschattung der Module zu vermeiden sollten im Bereich der südlichen Hecken keine Bäume gepflanzt werden bzw. ein regelmäßiger Rückschnitt außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.
- Die alternative Nutzung von Erdwärme ist nicht geplant.

8.2.2.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

8.2.3 **Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung der Planung (Nr. 2b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)**

Bei Nicht-Durchführung der Planung ist mit der Umsetzung des Rekultivierungsplanes zu rechnen. Die Grube würde bis auf die als Biotope anzulegende Bereiche wieder verfüllt werden müssen und nach einer Weile wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Die Flächen werden jedoch vorerst einige Jahre bedeutungslos für die Landwirtschaft sein. Dadurch könnten sich zwar anthropogen gestörte, jedoch wieder naturnahe Bodenprofile in diesen Bereichen entwickeln. Hinsichtlich des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung sind keine Änderungen zu erwarten, da das Niederschlagswasser bei Nicht-Durchführung der Planung weiterhin vor Ort versickert. Das Gebiet wird weiterhin nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen würden sich auf Grund der Rekultivierung der Kiesgrube zu einer landwirtschaftlichen Fläche sowie von Biotopen verbessern. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte.

Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt, aus großräumigen Vorgängen (z.B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z.B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs

der Stadt; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.

8.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/ Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

8.2.4.1 Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt auf der Grundlage des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Die in diesem Leitfaden aufgeführte Checkliste (Punkt 3.1, Abbildung 2) kann nicht in allen Fragen mit "ja" beantwortet werden. Die Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme) erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit den Listen 1a bis 1c des Anhangs Teil A des o.g. Leitfadens wie folgt:

8.2.4.2 Schutzgut Arten und Lebensräume: Es handelt sich um eine kürzlich wiederverfüllte Tongrube und damit um einen ungenutzten Rohbodenstandort (Brachfläche < 5 Jahre). Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Bebauung/Überdeckung einer weitestgehend unbewachsenen Fläche, auf der Sukzession zu erwarten ist	Der Lebensraum "Rohboden/Brache" wird durch die Baumaßnahmen (Kabelverlegung) sowie die anschließende Überdeckung/ Beschattung durch Module beeinträchtigt, in kleineren Teilbereichen ganz zerstört. Die Fläche wird durch die Errichtung des Zauns für größere Lebewesen unzugänglich und unpassierbar.	Einsatz eines gebietsheimischen, kräuterreichen Saatguts; extensive Nutzung (keine Düngung, keine Herbizide, max. zweimalige Mahd); Gewährleistung der Durchlässigkeit für Kleinlebewesen	Eingriff erheblich

8.2.4.3 Schutzgut Boden: Es handelt sich um keine versiegelten oder befestigten Flächen. Da es sich um eine wiederverfüllte Kiesgrube handelt, besteht kein natürliches Bodenprofil, der Humushorizont fehlt bzw. ist sehr schwach ausgeprägt. Der Standort ist bodenkundlich stark anthropogen verändert und für die Landwirtschaft von geringer Bedeutung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung von Oberflächen auf sehr kleinen Teilflächen	Im Zuge der Baumaßnahmen kommt es zum Abtrag und	vollständig unversiegelte Ausführung aller Freiflächen	Eingriff unerheblich wegen sehr kleinflächiger Versiege-

chen (Nebengebäude, Pfosten- bzw. Pfahlgründungen)	zur Aufschüttung von Boden. In den wenigen versiegelten Bereichen gehen die Bodenfunktionen verloren.	(mit Ausnahme der Zufahrtswege)	lung und weil ohnehin keine natürlichen Bodenverhältnisse vorliegen
--	---	---------------------------------	---

8.2.4.4 Schutzgut Wasser: Es handelt sich um Flächen mit relativ hoher Versickerungsleistung. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1b, unterer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Versiegelung von Bodenflächen auf sehr kleinen Teilflächen (Nebengebäude, Pfosten- bzw. Pfahlgründungen)	keine relevanten Auswirkungen auf das Grundwasser oder Oberflächengewässer	vollständig unversiegelte Ausführung aller Freiflächen (mit Ausnahme des Zufahrtsweges)	Eingriff unerheblich, da weiterhin ungehinderte Versickerung im Plangebiet möglich ist

8.2.4.5 Schutzgut Klima und Luft: Es handelt sich um Flächen ohne kleinklimatisch wirksame Luftaustauschbahnen. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert.

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Überdeckung/Beschattung von Bodenflächen	in sehr geringem Umfang Einschränkung der Kaltluftbildung	Pflanzung von frischluftproduzierenden Gehölzen	Nach Betrachtung der Auswirkungen (keine Siedlungsrelevanz) wird der Eingriff als unerheblich eingestuft.

8.2.4.6 Schutzgut Landschaftsbild: Es handelt sich um eine wiederverfüllte Abbaufäche inmitten einer weitgehend ausgeräumten, strukturarmen Agrarlandschaft. Es ergibt sich hieraus eine Teil-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert

Eingriff	Auswirkungen	Vermeid.- und Minimierungs-Maßnahmen	Bewertung des Eingriffes
Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in wenig einsehbarer Lage	Verfremdung des Landschaftsbildes durch technisches Element. Evtl. Störwirkung durch Aufhellung.	Begrenzung der Modulhöhe, Eintiefung der Anlage im Gelände, Eingrünung nahezu im gesamten Umfeld	Unter Berücksichtigung der geringen Einsehbarkeit wird der Eingriff als unerheblich eingestuft.

8.2.4.7 Auf Grund der o.g. Teil-Zuordnungen ergibt sich eine Gesamt-Zuordnung zur Liste 1a, oberer Wert, das heißt, es handelt sich um ein Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Land-

schaftsbild (Kategorie I).

- 8.2.4.8 Die Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und die Weiterentwicklung der Planung erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 in Verbindung mit der Liste 2 des Anhangs Teil B des o. g. Leitfadens wie folgt: Es handelt sich um ein Gebiet mit der Eingriffs-Schwere des Typs B, da der Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad als niedrig bis mittel einzustufen ist. Eine Versiegelung findet lediglich im Bereich der Pfosten bzw. Ständer sowie bei dem bei Bedarf zulässigen Nebengebäude (max. 40m² Grundfläche) statt.
- 8.2.4.9 Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):
- Erhalt des im Rahmen der Rekultivierung angelegten Biotops im Nordwesten der östlichen Teilfläche als Habitat für die vorkommenden Amphibien und Reptilien (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen in Form von Hecken, die nicht als Ausgleich angerechnet werden (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume, Schutzgut Landschaftsbild)
 - Durchgrünung des Plangebietes durch die Ausbringung einer blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung im Bereich der Photovoltaikanlage (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten- und Lebensräume)
 - Beschränkung der max. Höhe der Module und des Zaunes auf 2,50 m (bauordnungsrechtliche Vorschriften und planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
 - Durchlässigkeit des Zaunes zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Verbot Tiergruppen schädigender Anlagen oder Bauteile, z.B. Sockelmauern bei Zäunen (bauordnungsrechtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten und Lebensräume)
 - Reduzierung des Versiegelungsgrades und Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch unversiegelte Ausführung aller Freiflächen mit Ausnahme der Zufahrtswege (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- 8.2.4.10 Das Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsflächen erfolgt anhand der Matrix Abb. 7 des o.g. Leitfadens. Auf Grund der o.g. Zuordnungen in Verbindung mit den genannten Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen und der insgesamt sehr geringen Eingriffs-Intensität wird dabei vom untersten Wert ausgegangen, so dass sich ein Kompensationsfaktor von 0,2 ergibt (Feld B I). Da der Bebauungsplan im Geltungsbereich sehr große Grünflächen enthält, werden

zum Ausgleich lediglich die als Sondergebiet festgesetzten Flächen zur Berechnung des Ausgleichs herangezogen. In der nachfolgenden Auflistung sind die jeweils erforderlichen Ausgleichsflächen sowie deren Summe aufgelistet:

Teilgebiete	Feld	Kompensationsfaktor	Fläche (m ²)	erforderliche Ausgleichsfläche (m ²)
Ödland/Planung SO "Photovoltaik"	B I	0,2	85.672	17.134
Summe			85.672	17.134

8.2.4.11 Die Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzrechtlicher Ausgleichs-Maßnahmen erfolgt auf der Grundlage des Anhangs Teil C des o.g. Leitfadens. Die Ausgleichsflächen befinden sich komplett innerhalb des Geltungsbereiches.

8.2.4.12 Folgende Maßnahmen sind auf den Flächen vorgesehen:

- Auf Grund der erfolgreichen Annahme des angelegten Biotopes durch Amphibien und Reptilien wird die interne Ausgleichsfläche im Übergang zu der für die Rekultivierung vorgesehenen Fläche entsprechend dieser Fläche gestaltet. Das heißt, dass in diesem Bereich Tümpel, Totholzhaufen und Steinschüttungen anzulegen sind. Die Fläche ist zudem mit einer regionalen Stauden-Saatgutmischung locker einzusäen und offen zu halten (z.B. Mischung "Wärmeliebender Saum" der Region Alpenvorland der Firma Rieger-Hofmann). Die Bereiche um die Maßnahmen sind zweischurig zu mähen, um geeignete Nahrungshabitate der Zauneidechse zu erhalten bzw. zu schaffen. Der erste Schnitt darf nicht vor dem 15.6. erfolgen, der zweite Schnitt ist ab Mitte August durchzuführen. Aufkommende Gehölze sind regelmäßig vor allem im Süden bis Osten der Fläche zu entfernen, um die Sonnenexponiertheit für die wärmebedürftigen Tiere weiterhin zu gewährleisten.
- Durch die Pflanzung standortgerechter, heimischer Gehölze im Umfeld der PV-Anlage ist eine mind. 10 m breite Feldhecke inkl. Saum zu entwickeln. Entlang der Hecke ist ein gut ausgebildeter 1-2 m breiter Stauden- und Wildkrautsaum durch Einsatz einer regionalen Saatgutmischung (z.B. "Schmetterlings- und Wildbienen-saum" für die Region Alpenvorland der Firma Rieger-Hofmann) zu entwickeln. Um die Saumzone langfristig zu erhalten, ist ein Aufwuchs von Gehölzen in diesem Bereich durch jährliche Herbstmahd zu verhindern. Das Mahdgut ist abzuräumen. Durch die Erweiterung und Entwicklung des Heckenzuges und der Saumzone werden Lebensraum und Nahrungsstätten für eine vielfältige Flora und Fauna geschaffen (Insekten, Vögel).
- Unterhalb der Module ist als Minimierungsmaßnahme im Anschluss an den Saum der Feldhecke eine magere Wiese unterhalb der Module zu entwickeln. Da die Auffüllung der Kiesgrube

mit einer sandig-kiesigen Mischung erfolgt ist hier die Entwicklung von magerer, trockener Vegetation gut möglich. Dazu ist nach der Aufstellung der Module die Einsaat einer geeigneten, regionalen Saatgutmischung für sandige Bereiche im Herbst oder Frühjahr (z.B. "Mager- und Sandrasenmischung" der Region Alpenvorland der Firma Rieger-Hofmann) vorzunehmen. Die Flächen sollten durch ein- bis zweischürige Mahd (Juli und September) gepflegt werden. Die magere, blütenreiche Wiese kann einer vielfältigen Flora und Fauna Lebensraum und Nahrungsgrundlage bieten.

8.2.4.13 Die vorgesehenen Maßnahmen kompensieren die Beeinträchtigungen wie folgt:

Der Verlust von möglichem Lebensraum (Rohbodenstandort/Brache) wird durch die Entwicklung vielfältigerer Lebensräume ausgeglichen. Die Schaffung vielfältiger Biotopstrukturen nach Beendigung des Kiesabbaus reichert das Gebiet mit naturnahen Lebensräumen an und kompensiert damit den Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume, da Ersatzhabitate zur Verfügung gestellt werden.

8.2.4.14 Tabelle zu den Ausgleichsflächen

Ausgleichsflächen	Lage der Flächen	Bestands-Situation der Flächen	angestrebte Maßnahme oder Nutzung	Ausgleichsfläche in m ²
Kiesabbaufäche	intern	Kiesabbaufäche in Nutzung	im Zuge der Rekultivierung: Schaffung kleinstrukturierter Amphibien-Laichgewässer; Aufschüttung eines Totholz-Haufens; Initialisierung einer Ruderalflur durch Anlage von Halden aus Abraum, Blockschutt, Schotter; Belassen reiner Sukzessionsflächen	8.036
Rand der Kiesabbaufäche, auf Geländehöhe	intern	Teils artenarmes Grünland, stellenweise auf Wall Kurzumtriebsplantage, Ablagerungen	Entwicklung einer artenreichen, 10 m breiten Feldhecke	15.988
Summe				24.024

8.2.4.15 Ergebnis: Nach Abarbeitung der Eingriffsregelung gemäß § 1a BauGB und der Erstellung des Konzeptes zur Grünordnung wird der Eingriff vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen. Die Maßnahme ergibt einen Überschuss von 6.890 m² an Ausgleichsfläche. Da die Maßnahmen im Geltungsbereich komplett umgesetzt werden, wird die verbleibende Fläche in das Ökokonto der Firma Hubert Schmid eingebucht.

8.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

8.2.5.1 Grundlage für die Wahl des Standortes war das "Standortkonzept Solar" (Standortkonzept zur Förderung und Entscheidung von Freiflächensolaranlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen in der Stadt Marktoberdorf) des Büros abtPlan in der Fassung vom 26.07.2010 (ergänzt am 27.04.2013). Das vorliegende Plangebiet wurde hierin als möglicher Bereich für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage definiert. Es eignet sich auf Grund der Vorbelastung, gegeben durch die ehemalige Nutzung als Kiesgruben, und der räumlichen Nähe zur Bahnlinie hervorragend für eine Bebauung mit einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage. Da außerdem keine gleich geeigneten alternativen Standorte im Stadtgebiet Marktoberdorfs zur Verfügung stehen (siehe Punkt 7.2.3.4 dieser Begründung), sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung und Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage geschaffen werden.

8.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

8.3.1 Beschreibung der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.1.1 Vom Büro Sieber wurde eine Bestandsaufnahme mit Fotodokumentation durchgeführt.

8.3.1.2 Verwendete Grundlagen für die Beurteilung der Schutzgüter, die Erarbeitung der grünordnerischen Maßnahmen und die Abarbeitung der Eingriffsregelung waren "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen.

8.3.1.3 Folgende umweltbezogene Informationen lagen vor bzw. wurden als Grundlage verwendet:

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 04.12.2012 im Rathaus Marktoberdorf (ergänzter Vermerk vom 24.01.2013)
- Ergebnisvermerk der Besprechung des naturschutzfachlichen Ausgleichs am 08.05.2013 im Landratsamt Ostallgäu (Vermerk vom 14.05.2013)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan, speziell für das an der östlichen Kiesgrube angelegte Biotop des Büros Sieber in der Fassung vom (24.05.2013)

8.3.2 Schwierigkeiten bei Zusammenstellung der Angaben (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.2.1 Zum Zeitpunkt der Planaufstellung lagen keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben vor.

8.3.3 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

8.3.3.1 Die Maßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen auf die Umwelt sind durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert.

8.3.3.2 Die Ausführung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie der Ausgleichsmaßnahmen wird von der Stadt Marktoberdorf erstmalig ein Jahr nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes und erneut nach drei Jahren durch Ortsbesichtigung geprüft. Hierzu ist die zuständige Fachkraft für Naturschutz der unteren Naturschutzbehörde am zuständigen Landratsamt hinzuzuziehen. Hierbei kann auch überprüft werden, ob nach der Umsetzung des Bebauungsplanes unvorhergesehene nachteilige Umweltauswirkungen insbesondere in den angrenzenden geschützten Biotopen aufgetreten sind. Gegebenenfalls ist von der Stadt zu klären, ob geeignete Maßnahmen zur Abhilfe ergriffen werden können. Da die Stadt darüber hinaus kein eigenständiges Umweltüberwachungssystem betreibt, ist sie auf entsprechende Informationen der zuständigen Umweltbehörden angewiesen.

8.3.4 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

8.3.4.1 Es handelt sich um ein sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik" mit einer Größe des gesamten Geltungsbereiches von 12,81 ha.

8.3.4.2 Es sind weder Schutzgebiete noch Biotop von der Planung betroffen.

8.3.4.3 Das überplante Gebiet befindet sich im Bereich einer Kiesgrube östlich der Kreisstraße OAL 23 und westlich der Bahnlinie zwischen Leuterschach und Marktoberdorf. Im Norden, Süden und Osten des Plangebietes grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Die Kiesgrube ist derzeit noch in Nutzung. Beim überwiegenden Teil der Fläche handelt es sich somit um vegetationsfreien Boden. In einigen Bereichen wurden auch Kurzumtriebsplantagen angelegt. Im östlichen Teil des Plangebietes sind bereits rekultivierte Flächen vorhanden, auf denen Amphibien und Reptilien festgestellt werden konnten. Die Auffüllung der Kiesgrube und anschließende Aufstellung der PV-Module erfolgt im direkten Anschluss an den Abbau im Sommer 2013 mit einem sandig-kiesigen Material nach LAGA ZO-Klassifizierung bis 3 m unter Geländeoberkante. Die Durchführung der Planung hat vor allem Auswirkungen auf das Schutzgut Arten Lebensräume (Überbauung bzw. Beschattung einer jungen Brachfläche, erneute Störung eines Rohbodenstandorts) sowie das Schutzgut Landschaftsbild (Errichtung einer großen Zahl technischer Elemente in der Landschaft). Bei Nicht-Durchführung werden sich in der nächsten Vegetationsperiode in Folge von natürlicher Sukzession vermehrt Pflanzen ansiedeln (Gräser, Kräuter). Durch die fehlende Nutzung bzw. Pflege können sich im Laufe der Jahre vermehrt auch Pioniergehölze etablieren, so dass die Fläche zunehmend verbuschen wird. Langfristig wird die Fläche auf Grund des vorhandenen Rekultivie-

rungsplanes wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt.

- 8.3.4.4 Die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung beinhalten hauptsächlich folgende Punkte: Erhalt des im Rahmen der Rekultivierung angelegten Biotops im Nordwesten der östlichen Teilfläche als Habitat für die vorkommenden Amphibien und Reptilien; Durchgrünung des Plangebietes durch die Ausbringung einer blumen- und kräuterreichen Saatgutmischung im Bereich der Photovoltaikanlage; zusätzliche Eingrünungsmaßnahmen in Form von Hecken, die nicht als Ausgleich angerechnet werden; naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze; Beschränkung der max. Höhe der Module und des Zaunes auf 2,50 m; Durchlässigkeit des Zaunes zur freien Landschaft zur Förderung von Wechselbeziehungen.
- 8.3.4.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB erfolgt nach dem Regelverfahren des Leitfadens zur Eingriffs-Regelung in der Bauleitplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen. Der naturschutzfachliche Ausgleich kann vollständig innerhalb des Plangebietes erbracht werden.
- 8.3.4.6 Die Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Abs. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sind durch planungsrechtliche Festsetzungen gesichert.

9.1 Örtliche Bauvorschriften

9.1.1 Gestalt und Farbgebung der Aufständering

9.1.1.1 Durch die Festsetzung zur Farbgebung und Gestaltung der Aufständering wird verhindert, dass eine Beeinträchtigung der landschaftsoptischen Situation entsteht.

9.1.2 Regelungen über die Gestaltung der Freiflächen im Sondergebiet

9.1.2.1 Um vor allem den Anforderungen an den Schutz der Photovoltaikanlage gegenüber Fremdeinwirkungen von außen zu genügen und gleichzeitig die Einbindung der Gesamtanlage in den Landschaftsraum zu optimieren, sind als Einfriedungen ausschließlich Zäune optisch durchlässigen Zaunelementen wie Drahtgeflecht oder Drahtgitter bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig.

9.1.2.2 Ausnahmsweise sind innerhalb des Bebauungsplanes Einfriedungen bis zu einer Höhe von 4,00 m zulässig. Die Notwendigkeit dafür besteht aufgrund des erarbeiteten Blendgutachtens in der Fassung vom 24.05.2013.

9.2 Sonstige Regelungen

9.2.1 Abstandsflächen

9.2.1.1 Für die Abstandsflächen werden in jedem Fall die Regelungen des Art. 6 Abs. 5 Satz 1 und 2 Bay-BO zu Grunde gelegt. Dies ist sinnvoll, um Beeinträchtigungen der Belichtungs- und Belüftungssituation speziell in Bezug auf die flexible Handhabung der überbaubaren Grundstücksflächen zu vermeiden.

10.1 Umsetzung der Planung**10.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung**

10.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

10.1.1.2 Der Flächenerwerb für die Gemeinde beschränkt sich auf die festgesetzten Verkehrsflächen ("Vorbehaltsfläche Gemeindeverbindungsstraße" und "Feldweg").

10.1.1.3 Die Förderung auf Grundlage des Erneuerbaren-Energie-Gesetzes fällt durch die vorgesehene Degression von Jahr zu Jahr geringer aus. Mit geringeren Fördersummen ist auch deswegen zu rechnen, weil die Zielvorgaben im Hinblick auf den Anteil erneuerbarer Energien bei der Stromerzeugung in Folge starker Bautätigkeit im Photovoltaikanlagenbereich vermutlich bald erreicht sein werden. Der Netzanschluss des geplanten Vorhabens soll im bis Ende September 2013 erfolgen.

10.1.2 Wesentliche Auswirkungen

10.1.2.1 Wesentliche Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation sind auf Grund der Lage im Stadtgebiet nicht erkennbar.

10.1.2.2 Durch die Errichtung der landschaftsfremden Photovoltaik-Anlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Eine Fernwirkung der Module ist auf Grund der Errichtung der Anlage 3 m unterhalb der natürlichen Geländeoberfläche der Umgebung nicht zu erwarten. Durch die Pflanzungen um die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird diese Wirkung reduziert und gleichzeitig die Vielfalt an naturnahen Landschaftselementen im betrachteten Landschaftsraum erhöht werden. Die Auswirkungen der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sind daher insgesamt als akzeptabel zu bewerten.

10.1.3 Durchführungsvertrag

10.1.3.1 Im Durchführungsvertrag werden u.a. Regelungen zu den Durchführungsfristen sowie zur Kostenübernahme getroffen.

10.2 Erschließungsrelevante Daten**10.2.1 Kennwerte**

10.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 12,81 ha

10.2.1.2 Flächenanteile:

Nutzung der Fläche	Fläche in ha	Anteil an der Gesamtfläche
Bauflächen als sonstiges Sondergebiet "Photovoltaik"	8,57	66,9 %
Verkehrsflächen	0,32	2,5 %
Vorbehaltsfläche "Gemeindeverbindungsstraße"	0,12	0,9 %
Bahnanlagen	0,16	1,3 %
Private Grünflächen	3,64	28,4 %

10.2.2 Erschließung

10.2.2.1 Stromeinspeisung durch Anschluss an: Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH (VWEW)

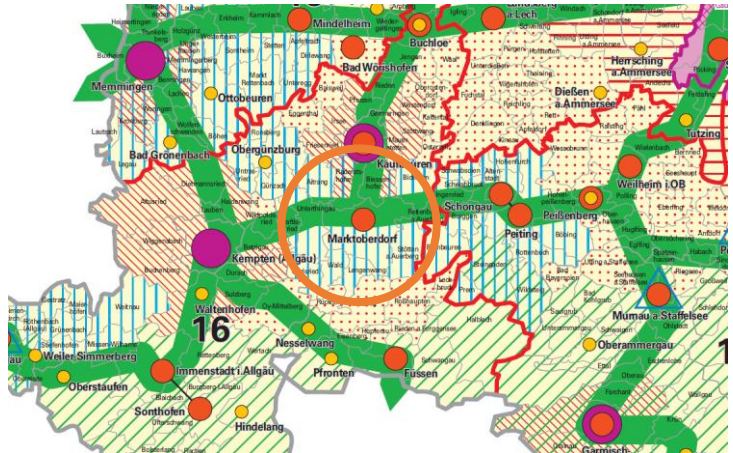
10.2.2.2 Durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d.Wertach" sind keine weiteren Erschließungsmaßnahmen erforderlich. Die vorhandenen Erschließungsanlagen (Verkehrsflächen, Versorgungsleitungen) sind ausreichend dimensioniert und funktionsfähig.

10.2.3 Planänderungen

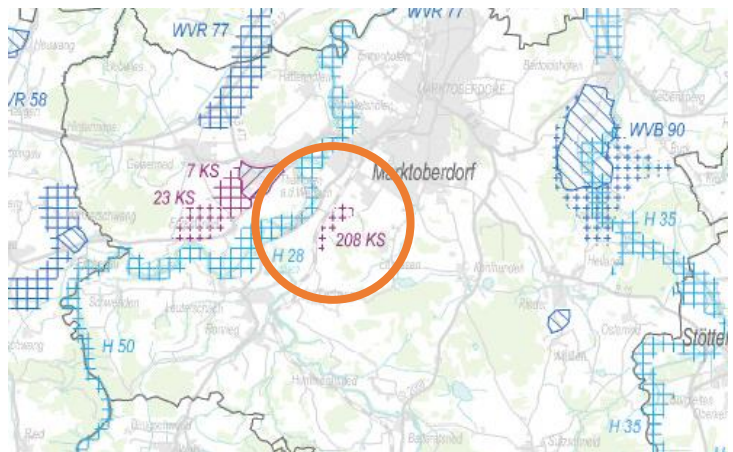
10.2.3.1 Für die in der Sitzung des Stadtrates der Stadt Marktoberdorf beschlossenen Inhalte wurde bereits vor der Sitzung eine vollständige Entwurfsfassung (Fassung vom 25.07.2013 zur Verdeutlichung der möglichen Änderungen ausgearbeitet. Die in der Stadtratssitzung vorgenommenen Änderungs-Beschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch. Die Änderungen umfassen folgende Punkte (ausführliche Abwägungen sind im Sitzungsprotokoll der Sitzung des bzw. der Sitzungsvorlage der öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 29.07.2013 enthalten):

- Nachrichtliche Übernahme des Bereichs ohne Ein-/Ausfahrt
- Redaktionelle Ergänzungen der Blendschutzmaßnahmen 1 und 2
- Redaktionelle Ergänzungen der Bauordnungsrechtlichen Vorschriften zu den Einfriedungen in dem Baugebiet
- Aufnahme von zusätzlichen Hinweisen
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

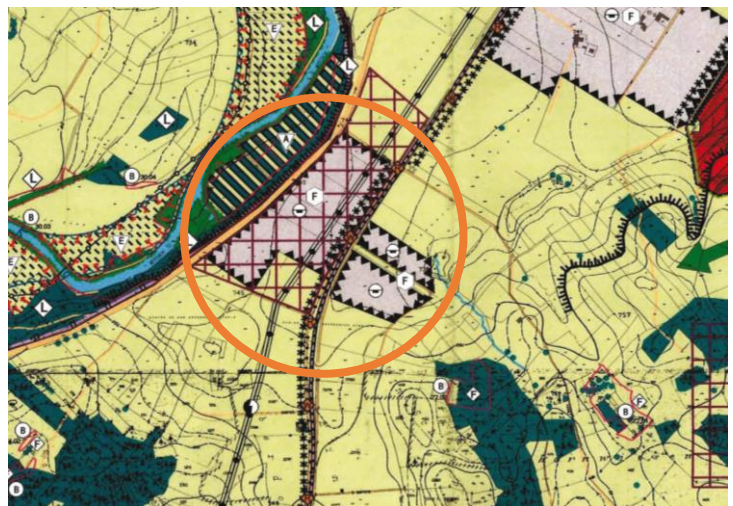
Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006, Karte Anhang 3 "Strukturkarte"; Darstellung als Mittelzentrum und ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll



Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Siedlung und Versorgung; teilweise Darstellung als Vorbehaltsgebiet Kies/Sand (+++)



Auszug aus dem rechts-gültigen Flächennutzungsplan, Darstellung überwiegend als "Flächen für die Gewinnung von Bodenschätzen"



Blick von Norden auf die westlich der Bahnlinie liegenden Kiesgruben



Blick von Norden auf die Bahnlinie und die östlich der Bahnlinie liegende Gemeindeverbindungsstraße sowie das Biotop



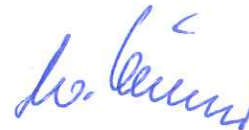
Blick von Osten auf die westlich der Bahnlinie liegenden Kiesgruben



13.1 Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 08.04.2013. Der Beschluss wurde am 12.04.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

Marktoberdorf, den 12.08.2013



.....
(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

13.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand am 02.05.2013 (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom 04.06.2013 bis 05.07.2013 (Billigungsbeschluss vom 06.05.2013; Entwurfsfassung vom 24.05.2013; Bekanntmachung am 29.05.2013) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden ausgelegt.

Marktoberdorf, den 12.08.2013



.....
(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

13.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen eines Termines am 04.12.2012 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 06.06.2013 (Entwurfsfassung vom 24.05.2013; Billigungsbeschluss vom 06.05.2013) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Marktoberdorf, den 12.08.2013



.....
(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

13.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Stadtratssitzung vom 29.07.2013 über die Entwurfsfassung vom 25.07.2013.

Marktoberdorf, den 12.08.2013

W. Himmer

(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

13.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" in der Fassung vom 25.07.2013 dem Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 29.07.2013 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Marktoberdorf, den 12.08.2013

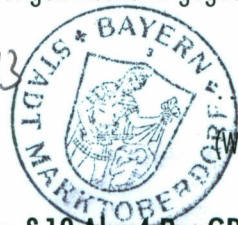
W. Himmer

(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

13.6 Bekanntmachung und In-Kraft-Treten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am 18.11.13 ortsüblich bekannt gemacht. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" ist damit in Kraft getreten. Er wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Marktoberdorf, den 18.11.2013



W. Himmer

(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

13.7 Zusammenfassende Erklärung (gem. § 10 Abs. 4 BauGB)

Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 59 "Freiflächen-Photovoltaik-Anlage südlich von Thalhofen a.d. Wertach" wurde eine zusammenfassende Erklärung beigefügt über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Marktoberdorf, den 12.08.2013

W. Himmer

(Werner Himmer, erster Bürgermeister)

- Standortkonzept Solar vom 26.07.2010 (Standortkonzept zur Förderung und Entscheidung von Freiflächensolaranlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushalts vor Beeinträchtigungen in der Stadt Marktoberdorf), mit den Ergänzungen vom 27.04.2013, des Büros abtPlan

Plan aufgestellt am: 24.05.2013

Plan geändert am: 25.07.2013

Planer:



(i.A. Andreas Brockhoff)

Büro Sieber, Lindau (B)

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Nur die versiegelten Originalausfertigungen tragen die Unterschrift des Planers. Der Text ist auf der Grundlage der jeweils aktuellen amtlichen Rechtschreibregeln erstellt.