

Amtliche Bekanntmachung

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk“

Der Stadtrat der Stadt Marktoberdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.01.2025 die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung durchgeführt und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk“ mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.12.2024 gebilligt. Dieser Entwurf wird für die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Geltungsbereich gem. § 8 Abs.3 BauGB im Parallelverfahren geändert

Der räumliche Geltungsbereich für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ca. 3,5 ha groß und umfasst die Flurnummern 270 und 271, Gemarkung Bertoldshofen (siehe Lageplan). Das Planungsgebiet befindet sich ca. 1,3 km südöstlich von Bertoldshofen und ca. 400 m westlich von Burk entfernt.

Es ist eine Agri-PV-Freiflächenanlage mit einer Anlagenleistung zwischen 1,8 bis 2,2 Megawatt geplant. Die aufgeständerten, senkrechten Module sind 3,5 m hoch und haben einen Reihenabstand von 5,4 m. Der Einspeisepunkt befindet sich am östlichen Rand des Flurstücks 270, Gemarkung Bertoldshofen. Die Erschließung erfolgt über den an zwei Seiten der Anlage verlaufenden nicht gewidmeten Wirtschaftsweg. Der gemäß Eingriffsregelung erforderliche Ausgleich erfolgt vollständig durch Aufwertungsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk“, bestehend aus Planzeichnung, Satzung, Begründung mit Umweltbericht sowie Vorhaben- und Erschließungsplan, jeweils in der Fassung vom 17.12.2024, und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, können auf der Homepage der Stadt Marktoberdorf (<https://www.marktoberdorf.de/rathaus/bauleitplanung>) im Zeitraum **vom 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** abgerufen und eingesehen werden.

Ebenso sind die Unterlagen über das zentrale Internetportal <http://geoportal.bayern.de/bauleitplanungportal> herunterzuladen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Unterlagen im Rathaus der Stadt Marktoberdorf, Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf, Zimmer 225, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind jeweils von Montag bis Freitag von 8-12 Uhr sowie Donnerstag von 14-16 Uhr. Bitte beachten Sie, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist).

Stellungnahmen können während der Veröffentlichungsfrist elektronisch per E-Mail (bauleitplanung@marktoberdorf.de) abgegeben werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich per Post oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für

die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Berichte, Gutachten, Untersuchungen:

- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes sowie für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 „Freiflächen-Photovoltaikanlage westlich Burk“ in der Fassung vom 17.12.2024, mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, streng geschützte Arten, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft/Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich (Matthias Kiechle – Landschaftsarchitektur, Pfronten 2024)
- Erkundung der hydrogeologischen Verhältnisse im Bereich der geplanten Photovoltaikanlage mittels Rammkernsondierungen (DN 36 mm) als Bewertungsgrundlage für das Bauvorhaben - Ergebnismitteilung (GeoUmweltTeam – Marktoberdorf 2023)
- Stellungnahme des WWA vom 12.07.2023 zum o. g. hydrogeologischen Gutachten, dass der Bauleitplanung grundsätzlich zugestimmt wird unter Maßgabe bestimmter Vorgaben
- Baugrundgutachten für das BV Photovoltaikanlage auf den Flurnummern 270 und 271 in Bertoldshofen (Mooser Ingenieure, Kaufbeuren 2023)

Umweltbelange aus Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB:

- Hinweis zur Überprüfung des bisherigen Planungskonzepts zur Agri-PV
- Berücksichtigung und Abwägung der Lage im landschaftlichem Vorbehaltsgebiet
- Lage innerhalb Schutzzone III des Wasserschutzgebietes Bertoldshofen, Hinweis auf mögliche Befreiung von den Zielen der Wasserschutzgebietsverordnung und erforderliche Prüfung, ob für Änderung des FNP erforderlich
- Hinweis zum Schutz des Bodens vor Verdichtung und vor Schadstoffeinträgen; Forderung von bodenschonendem Betrieb
- Hinweis, dass die Ergebnisse des hydrogeologischen Gutachtens plausibel sind
- Forderung nach der fehlenden Alternativenprüfung und Bedarf der Anlage aufgrund Lage in der Zone III des Wasserschutzgebietes Bertoldshofen
- Hinweis auf gute Sichtbarkeit und dominante Wirkung der geplanten Anlage, so dass umfassende Eingrünungsmaßnahmen gefordert werden
- Hinweis vor möglichen Blendwirkungen und Forderung nach Überprüfung von möglichen Blendwirkungen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Datenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung abgegebener Stellungnahmen die angegebenen personenbezogenen Daten auf Grundlage von Art. 4 Bayerisches Datenschutzgesetz (BayDSG)] gespeichert werden. Die abwägungsrelevanten Inhalte der vorgebrachten Stellungnahmen werden anonymisiert aufbereitet und den zuständigen Gremien in teils öffentlichen Sitzungen vorgelegt. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne

Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs.3 Satz Nr.2 Umwelt-Rechtsbehelfgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs.2 UmwRG gemäß § 7 Abs.3 Satz1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Marktoberdorf, 28.01.2025

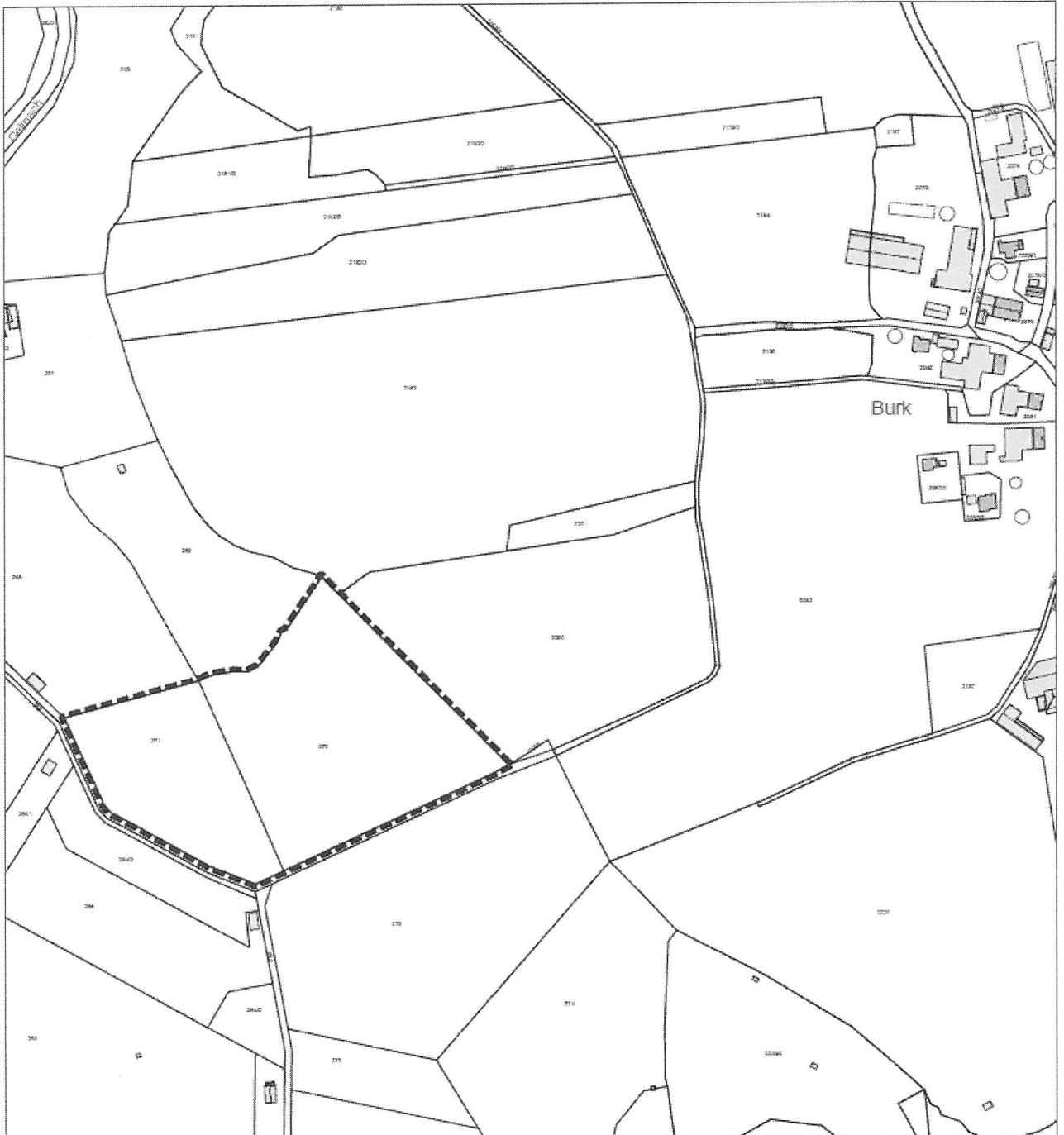

Dr. Wolfgang Hell
Erster Bürgermeister



angeschlagen: 30.01.2025

abgenommen: 10.03.2025

Lageplan mit Geltungsbereich



(ohne Maßstab)