

Stadt Marktoberdorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)“ mit integriertem Grünordnungsplan

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung am 20.01.2025 zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

**I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.06.2024 informiert und zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung vom 10.06.2024 bis zum 05.08.2024 aufgefordert.

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen keine Stellungnahmen ein:

Amt für ländliche Entwicklung Schwaben
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Koordination Bauleitplanung -BQ
Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren
Deutsche Telekom Technik GmbH – TI NL Süd, PTI 23
Kreisbrandrat – Markus Barnsteiner
Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege) – Alois Brenner
Telefonica (O2) Germany GmbH & Co. OHE
Vodafone GmbH/Vodafone Kabel Deutschland GmbH
Vermessungsamt Marktoberdorf
Gemeinde Lengenwang
Gemeinde Stötten am Auerberg
Gemeinde Wald

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange gingen Stellungnahmen ohne Anregung ein:

Bayernets GmbH, STN vom 28.06.2024
Gemeinde Biessenhofen, STN vom 28.06.2024
Gemeinde Ruderatshofen, STN vom 01.07.2024
Amprion, STN vom 04.07.2024
Markt Unterthingau, STN vom 12.07.2024
Gemeinde Bidingen, 19.07.2024
Bayerischer Bauernverband, STN vom 22.07.2024
Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Forsten), STN vom 31.07.2024
Schwaben Netz, STN vom 07.08.2024

Stellungnahmen von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange sind zur Abwägung relevant und werden wie folgt behandelt:

1. Stellungnahme „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ vom 31.07.2024:

(2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Bereich Landwirtschaft:

Wie im Beitrag zum FNP bereits geäußert, wird die Errichtung von Agri-PV-Anlagen zur Vereinbarkeit der Zielsetzungen „Gelingen der Energiewende“ und „Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen“ an Stelle dem Bau reiner PV-Freiflächenanlagen seitens der Landwirtschaftsverwaltung begrüßt.

Die geplante Ausführungsform zur Errichtung einer PV-Trackeranlage lässt die Doppelnutzung einer Fläche zur Stromerzeugung und zur landwirtschaftlichen Nutzung grundsätzlich zu. Das geplante Bewirtschaftungskonzept nach Umweltbericht, S.16 steht dem Ansinnen aber konträr entgegen:

Mit Maßnahmen wie „Aushagerung der Wiese durch mehrschürige Mahd“, oder „keine Düngung“ verliert die Fläche jeglichen wirtschaftlichen Wert für die Landwirtschaft.

Es wird gebeten das Bewirtschaftungskonzept so anzupassen, dass weiterhin eine sinnvolle landwirtschaftliche Nutzung der Fläche möglich ist.

Kann dem nicht gefolgt werden, ist die Benennung der Anlage als „Agri-PV“ als irreführender Begriff aus den Unterlagen zu streichen und von einer reinen PV-Freiflächenanlage zu sprechen. Reine PV-Freiflächenanlagen sollten aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht wegen des damit einhergehenden Flächenverlust für die Landwirtschaft als letztes in der „Nahrungskette“ zur solaren Stromerzeugung zu Umsetzung kommen.

Abwägung:

Nach Rücksprache mit den Betreibern wurde das Bewirtschaftungskonzept geändert, damit die landwirtschaftliche Fläche weiterhin intensiv genutzt werden kann. Für den Betrieb sind vorgesehen:

- 3-4schürige Mahd der Wiese mit Entnahme des Schnittguts
- Ausschließlich Gülle- oder Festmistdüngung
- Verzicht auf Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Anstatt der Grünlandextensivierung werden Kompensationsmaßnahmen in Form von Heckenpflanzungen am Rand der Fläche vorgesehen. Nach dem aktuellen Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (2022) i. V. m. dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 10.12.2021) ergibt sich ein Kompensationsbedarf von

10.823 (Flächenbedarf 1.550 m²) Wertepunkten. Zur Kompensation wird am Südwest-Rand der Anlage eine 3reihige Strauchhecke mit 6 m Breite vorgesehen. Auf der Nordseite wird ein flächiges Heckenelement mit einem Anteil von 5-10 % Bäumen festgelegt.

Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung, Satzung, Begründung und Umweltbericht werden entsprechend der Abwägung geändert und ergänzt.

2. Stellungnahme „Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege)“ vom 05.08.2024:

(2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Das Plangebiet liegt weder in noch an einem derzeit bekannten Bodendenkmal. Der in den Planungsunterlagen enthaltene Hinweis auf den korrekten Umgang mit zufällig auftretenden Bodendenkmälern ist dennoch unerlässlich, da in der näheren Umgebung mehrere Bodendenkmäler, die vom Mittelalter über die römische Kaiserzeit bis in die Vorgeschichte reichen, bekannt sind (siehe beigefügten Kartenausschnitt; rote Flächen = bekannte Bodendenkmäler).

Hinweis: Burk bei Bertoldshofen wird bereits 1318 urkundlich erwähnt, das Plangebiet könnte aber bereits vorher besiedelt gewesen sein oder Siedlungsspuren enthalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die geforderten Hinweise sind bereits enthalten, kein Beschluss erforderlich.

3. Stellungnahme „LEW-Verteilnetz“ vom 05.08.2024:

(2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan bestehen unsererseits keine Einwände, wenn weiterhin der Bestand unserer Betriebsmittel zur Aufrechterhaltung der Stromversorgung gewährleistet ist und nachstehende Belange berücksichtigt werden.

Bestehende 20-kV-Freileitung C4B

Im Geltungsbereich verläuft unsere 20-kV-Freileitung mit der Bezeichnung C4B. Der Schutzbereich der Freileitung beträgt 7,0 m beiderseits der Leitungsmittelachse (Gesamtbreite 14,0 m). Die Freileitung ist im beiliegenden Ortsnetzplan dargestellt.

Hinweise:

- *Bei jeder Annäherung an unsere Versorgungseinrichtungen sind wegen der damit verbundenen Lebensgefahr die Unfallverhütungsvorschriften für elektrische Anlagen und Betriebsmittel DGUV (BGV A3) der Berufsgenossenschaft Energie Textil Elektro einzuhalten.*
- *Innerhalb des genannten Schutzbereiches müssen die einschlägigen DIN VDE-Vorschriften beachtet werden; insbesondere ist nach DIN VDE 0105 bei Arbeiten in Spannungsnähe immer ein Schutzabstand von 3,0 m zu den unter Spannung stehenden Leiterseilen einzuhalten. Dabei ist zu beachten, dass die Seile bei höheren Temperaturen stärker durchhängen und bei Wind erheblich ausschlagen können.*
- *Die Europeanorm EN 50341 (vormals DIN VDE 0210) regelt die Mindestabstände zwischen Gebäudeteilen und der Mittelspannungsfreileitung. Bei einer Dachneigung größer 15 Grad verlangt die DIN einen Abstand von 3,0 m. Bei einer Dachneigung kleiner 15 Grad ist ein Abstand von 5 m einzuhalten. Dadurch sind die Unterbauungshöhen innerhalb des Schutzbereiches beschränkt.*
- *Das beiliegende Merkheft für Baufachleute bitten wir zu beachten.*

Vorsorglich weisen wir auf die Gefahr hin, die bei Arbeiten während und nach der Bauzeit in der Nähe elektrischer Leitungen gegeben ist:

- *Bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, bei Arbeiten mit Hebezeugen und Kränen, Baumaschinen oder Fördergeräten, bei Annäherung von sonstigen Geräten, muss ein Sicherheitsabstand von 3,0 m zu den spannungsführenden Teilen der 20-kV-Freileitung eingehalten werden.*
- *Bei Verwendung eines Baukranes muss sichergestellt sein, dass ein Einschlagen des Kranseiles in den Schutzbereich der Freileitung unter allen Umständen unterbleibt.*

Die mit den Arbeiten beauftragten Firmen sind auf den Schutzbereich unserer Leitung hinzuweisen. Sollte der erforderliche Schutzabstand auch nur kurzzeitig unterschritten werden müssen, so muss sich die betreffende Baufirma rechtzeitig wegen der zu treffenden

Unfallverhütungsmaßnahmen mit unserer zuständigen Betriebsstelle Biessenhofen in Verbindung setzen.

Allgemeiner Hinweis

Vor Beginn der Grabarbeiten muss durch die Baufirma eine entsprechende Kabelauskunft eingeholt werden. Wir bitten zu gegebener Zeit mit unserer Betriebsstelle Biessenhofen Kontakt aufzunehmen.

Betriebsstelle Biessenhofen

Ebenhofener Straße 36

87640 Biessenhofen

Ansprechpartner: Betriebsstellenleiter Herr André Schumacher

Tel. 08241/5002 – 353

E-Mail: Biessenhofen@lew-verteilnetz.de

Eine detaillierte Kabelauskunft kann auch online unter <https://geoportal.lvn.de/apak/> abgerufen werden.

Unter der Voraussetzung, dass die genannten Punkte berücksichtigt werden, sind wir mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan einverstanden.

Standardformulierungen mit Hinweis auf Arbeitsschutz und Vorsichtsmaßnahmen bei Arbeiten in der Nähe von Hochspannungsleitungen, wird zur Kenntnis genommen.

Kein Beschluss erforderlich.

4. Stellungnahme „Regierung von Schwaben“ vom 01.08.2024 (Identisch mit SN FNP):

(2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung.)

Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)

RP 16 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft", landschaftliche Vorbehaltsgebiete, hier: Nr. 12 "Auerberg"

(2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung)

Mit den vorliegenden Bauleitplanvorhaben sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die Stadt Marktoberdorf beabsichtigt mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung eine etwa 3,5 ha umfassende Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Freiflächen Photovoltaikanlage darzustellen. Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 82 "Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)" soll die Planung entsprechend konkretisiert und die Fläche als Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage "Agri-PV" festgesetzt werden.

Wir weisen darauf hin, dass das Planungsgebiet im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 "Auerberg" liegt (RP 16 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Lässt die Stadt Marktoberdorf den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa dem Ausbau und der Nutzung erneuerbarer Energien, zurücktreten, so hat sie dies in den Bauleitplanunterlagen ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Stadt kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten

lassen. Sie müsste allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Bauleitplanunterlagen ausführlich darlegen.

Das Landratsamt Ostallgäu erhält eine Kopie dieses Schreibens.

Abwägung:

Die geplante Anlage befindet sich am Rand des Vorbehaltsgebiets Nr. 12 „Auerberg“. Das Plangebiet ist kein wichtiger Bestandteil des Gebiets und es handelt sich prozentual um einen sehr kleinen Teil. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete sind keine Schutzgebiete im Sinne des Naturschutzrechtes und haben auch keine vergleichbare Funktion. Eine ordnungsgemäße land- und forstwirtschaftliche Bodennutzung ist von den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten generell nicht betroffen, d. h. es ergeben sich für die Land- und Forstwirtschaft keine über die bestehenden gesetzlichen Anforderungen hinausgehenden zusätzlichen Beschränkungen, deshalb ist die Beeinträchtigung vertretbar. Zudem ist das Vorbehaltsgebiet nur regional bedeutsam, der Beitrag zur Energiewende hingegen betrifft den ganzen Globus. Die Energiewende ist in der planerischen Gesamtabwägung höher zu bewerten, als die landschaftlichen Belange. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wird dahingehend ergänzt, warum der Stromproduktion mittels Freiflächen-PV-Anlage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ein höheres Gewicht eingeräumt wird als Natur und Landschaft.

5. Stellungnahme „Regionaler Planungsverband“ vom 23.07.2024 (Identisch mit SN FNP):

Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (siehe Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 2.1 i. V. m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.

Abwägung:

Gleicher Sachverhalt wie vor.

Beschlussvorschlag:

Siehe oben!

6. Stellungnahme „Gemeinde Rettenbach“ vom 16.07.2024:

(2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können)

Einwendungen

Wir sehen die Belange der Landwirtschaft zu wenig gewürdigt. Es ist zwar sehr anerkennenswert, wenn ein Kriterienkatalog für Freiflächen PV Anlagen aufgestellt wurde, aber durch jede Freiflächenanlage -auch wenn es sich um minderwertige landwirtschaftliche Flächen handelt- werden den Landwirten Flächen entzogen und die Pachtpreise in die Höhe getrieben, so dass sich eine Bewirtschaftung für die Landwirte nicht mehr lohnt und die letzten Landwirte ihre Höfe aufgeben. Irgendwann haben wir genügend Energie, aber nichts mehr zu Essen. Solange nicht alle Dächer (insbesondere von Kommunalen Gebäude) mit Photovoltaikanlagen belegt sind sollte auf Freiflächenanlagen verzichtet werden.

Der Eintrag erfolgte unter Punkt 2.4, hier sind nur rechtlich relevante Inhalte möglich, mit Angabe von Rechtsgrundlagen. Der Einwand ist nur als persönliche Meinung zu bewerten, höchstens wie Punkt 2.5 als „sonstige fachliche Information oder Empfehlung“.

Hier wurde nicht verstanden, dass es sich um eine Agri-PV-Anlage handelt und Landwirtschaft nicht mit der PV-Anlage konkurriert. Der Landwirtschaft werde daher keine zusätzliche Fläche entzogen.

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird festgehalten.

7. Stellungnahme „WWA-Kempton“ vom 02.08.2024:

1. Wasserschutzgebiet (WSG), rechtliche Hinweise zum WSG

Die maßgebende Wasserschutzgebietsverordnung vom 18.01.2007 für die öffentliche Trinkwasserversorgung der Stadt Marktoberdorf, Brunnen Bertoldshofen, verbietet unter §3, Abs. 1 Nr. 5.2 die Ausweisung neuer Baugebiete. Deshalb ist für das Vorhaben zuerst ein Antrag auf Befreiung von der WSG-VO zu stellen. Dieser ist unter Vorlage prüffähiger Unterlagen, insbesondere einer nachvollziehbaren Alternativenprüfung bei der unteren Wasserrechtsbehörde im Landratsamt Ostallgäu zu beantragen. Es ist auch zu prüfen, ob für die Änderung des Flächennutzungsplans eine Befreiung zu erteilen ist.

Für die Baumaßnahme selber bedürfen die Punkte 1.1. ggf. 1.2 und ggf. 4.1 einer Befreiung von der o. g. Verordnung. Diese ist vom Bauherrn zu beantragen.

Abwägung:

Ein Antrag auf Befreiung (Stadt Marktoberdorf) von der WSG-VO wurde am 07.08.2024 gestellt. Dieser betrifft neben der Befreiung für die Änderung des FNP auch die Befreiung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Für die Baumaßnahme selber wurde die

Befreiung bereits am 21.03.2024 gestellt. Entsprechende Antragsunterlagen mit hydrogeologischem Gutachten liegen den Bauleitplanungsunterlagen bei. Die Alternativenprüfung wird in der Begründung zum FPN noch ergänzt, um die Nachvollziehbarkeit zu verbessern und den Standpunkt der Stadt zu erläutern.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung zum FNP wird noch um die Alternativenprüfung ergänzt.

2. Vorsorgender Bodenschutz

Seit 01.08.2023 gilt die aktualisierte BBodSchV. Die eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) wird von uns nun gefordert und nicht mehr nur empfohlen (E-Mail vom 12.07.2023).

Begründung: Die Schutzwirkung der Böden im WSG bedarf der besonderen Aufmerksamkeit und soll möglichst nicht beeinträchtigt werden. Um insbesondere physikalisch nachteilige Einwirkungen wie Verdichtung zu verhindern, ist ein Bodenschutzkonzept mit bodenkundlicher Baubegleitung nach DIN 19639 von der Planung bis zur Rekultivierung beanspruchter Flächen vorzusehen.

Für die Rammpfähle sollen unverzinkter Stahl oder alternativen Materialien wie im Umweltbericht beschrieben eingesetzt werden.

Ansonsten behält unsere Stellungnahme/E-Mail vom 12.07.2023 weiterhin ihre Gültigkeit.

Wir haben den hydrogeologischen Bericht von Herrn Tauchmann geprüft und können Ihnen folgendes mitteilen.

Die Datengrundlage ist ausreichend, die daraus abgeleiteten Ergebnisse hinsichtlich des Gefährdungspotentials für die Br. Bertoldshofen sind plausibel. Sofern die Agri-PVA wie im Bericht beschrieben zur Ausführung kommt und die Maßgaben des LfU-Merkblattes 1.2/9 konsequent umgesetzt werden, kann dem Einstieg in die Bauleitplanung zugestimmt werden.

Was das LfU-Merkblatt betrifft, weisen wir explizit darauf hin, dass für die geplanten Rammpfähle kein verzinkter Stahl zum Einsatz kommen darf, sondern andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) verwendet werden müssen. Was die Verkabelung betrifft, ist einer oberirdischen Verlegung -zumindest im Bereich der Module- der Vorzug zu geben, um die Bodenbeeinträchtigungen möglichst gering zu halten.

Wir empfehlen boden- und grundwasserschutzrelevante Festsetzungen bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan, bzw. Empfehlungen bei einem nicht vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Beispielsweise:

Bodenkundliche Baubegleitung

Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung

- es ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die Bau- und Rückbauphase zu beauftragen

- die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen

- die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn der Bauphase bzw. des Baus und Rückbaus zu nennen

- die bodenkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten

Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes (bei mehr als 3.000 m² Fläche)

Minimierung der Schadstoffeinträge

- Bei der Gründung mit Rammpfählen auf Alternativen zu verzinktem Stahl ausweichen (Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen), insbesondere wenn die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt.

- Mindestens 1x jährliche intensive Prüfung aller Bauteile und Verbindungen

- zeitnahe Entfernung und Ersatz beschädigter Module und Bauteile

- langfristiges Monitoring möglicher Schadstoffeinträge

Bodenschonender Betrieb

- Verzicht auf Düngemittel, kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

- kein Einsatz von synthetischen Reinigungsmitteln

Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Hinweise zur Materialverwendung werden in der Satzung unter Hinweise aufgenommen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung, Begründung und der Umweltbericht werden um die Alternativenprüfung und die Hinweise zur Materialverwendung ergänzt.

8. Stellungnahme „LRA-OAL – Staatliches Bauamt“ vom 05.08.2024:

(2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Es ist ein vorhabenbezogener Bebauungsplan vorgesehen. Hier ist keine Bindung an den sog. Festsetzungskatalog des § 9 BauGB gegeben. Um Missverständnisse in Hinblick auf § 12 Abs. 3a BauGB zu vermeiden wird empfohlen, die Formulierung in § 3 Satz 1 der textlichen Festsetzungen anzupassen und den Bezug zu § 11 BauNVO zu streichen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Formulierung unter § 3 Satz 1 wird angepasst und der Bezug zu § 11 BauNVO wird in der Satzung gestrichen.

Ergänzt werden könnte die Regelung durch eine verbindliche Vorgabe, dass es sich bei der Freiflächen-PV-Anlage um eine sog. besondere Solaranlage im Sinne von § 48 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe c EEG handeln muss.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Wird berücksichtigt und entsprechend in der Satzung ergänzt.

Im Bebauungsplan, in den Vorhabenplänen und im Durchführungsvertrag sollten in Hinblick auf die Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO Regelungen so getroffen werden, dass sich hier keine Defizite ergeben können, die z. B. ein späteres bauaufsichtliche Einschreiten erforderlich machen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Wird im Durchführungsvertrag geregelt.

In Hinblick auf das Landschaftsbild, die Topographie und die Modulhöhe bis zu 3,50 m sind Minimierungsmaßnahmen erforderlich, um hier die Beeinträchtigung zu reduzieren.

Die Modulhöhe im Regelbetrieb ist in der Achse 2,1 m über Gelände, nur die Wartungsstellung ist senkrecht mit der maximalen Modulhöhe von 3,5 m.

Abwägung:

Eine Einsehbarkeit ist zwar gegeben, aufgrund der Kleinflächigkeit der geplanten Anlage ist die landschaftliche Beeinträchtigung als nicht erheblich zu bewerten. Direkte Sicht besteht nur aus im Süden verlaufenden Wanderweges und von der Hangleite der Geltnach. Im Norden gibt es keine Wege und aufgrund des Reliefs ist die Einsehbarkeit begrenzt. Im Südosten ist eine Eingrünung mit Gehölzen aufgrund der möglichen Beschattung und der Bewirtschaftung der Fläche nicht möglich.

Deshalb werden nur im Südwesten und in der nördlichen Ecke Hecken zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen. Im Südwesten werden Hecken in einer Breite von 6 m (3reihig) zzgl. einem Krautsaum zum Weg hin festgesetzt. Zusätzlich wird im Norden ein Heckenelement als Kompensationsmaßnahme vorgesehen, welches als Trittsteinbiotop wirkt. Die Hecken werden außerhalb der Zaunanlage geplant.

Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung, Satzung, Begründung mit Umweltbericht wird entsprechend des Abwägungsvorschlages angepasst.

Es wird empfohlen, im Durchführungsvertrag auch Regelungen zum Rückbau mit entsprechender Sicherung zu treffen.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Durchführungsvertrag wird entsprechend ergänzt, auch im BP wird eine Befristung aufgenommen.

Es wird darauf hingewiesen, dass vor Inkrafttreten des Bebauungsplanes die Ausnahmegenehmigung von den Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung vorliegen muss.

Es wurden bereits Befreiungsanträge aufgrund eines hydrogeologischen Gutachtens gestellt. Die Untere Wasserbehörde hat die Anfrage noch nicht bewertet, eine Entscheidung steht noch aus. Das WWA hat grundsätzlich sein Einverständnis geäußert, wenn die Vorgabe zu Materialverwendung eingehalten werden.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und beachtet.

Stellungnahme zu einzelnen Festsetzungen, Regelungen etc.

In den Bebauungsplan sind Festsetzungen aufzunehmen, die den Anforderungen in der Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 12.07.2023 Rechnung tragen, insbesondere z. B. zum Material der Rammpfähle.

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Die Materialverwendung wird in der Satzung unter Hinweise aufgenommen.

9. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Naturschutzbehörde“ vom 05.08.2024:

(2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können)

Einwendungen

Die Unterlagen konnten im Zuge einer kurzfristigen Krankheitsvertretung nur punktuell gesichtet werden und die SN ist deshalb sicher nicht allumfassend.

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Bei den PV-Freiflächenanlagen werden in der Regel Maßnahmen benötigt, durch die die Neugestaltung des Landschaftsbildes an Ort und Stelle gelingt und eine entsprechende Einbindung der Anlage in die Landschaft sichert. Hierfür sind Pflanzung von Gehölzen bzw. einer Hecke geeignet.

Gemäß dem Anhang zum Umweltbericht ‚Landschaftspflegerische Maßnahmenplanung‘ liegt die Anlage des Weiteren komplett in einem Bereich, wo die Anlage gut sichtbar bis dominant wirkt.

Aus diesem Grund sind die vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen vollkommen unzureichend. Diese sind auf alle 4 Seiten notwendig.

Als Minimierungsmaßnahme für das Landschaftsbild und guten Einbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage in dieses sind mindestens zweireihige Heckenpflanzungen mit einem Standraum von mindestens 5 Meter Breite notwendig. Der Pflanzabstand zum Weg bzw. Nachbargrundstück hat mindestens 2 bzw. 4 Meter zu betragen.

Des Weiteren ist der Zaun nicht an die Grundstücksgrenze zu setzen, sondern weiter nach Innen und davor die Sichtschutzpflanzungen vorzunehmen, um den technischen Charakter der Anlage abzumildern.

Diese allumfassenden Eingrünungsmaßnahmen sind auch der Lage im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 Auerberg geschuldet, wo dem Schutzgut Landschaftsbild besondere Bedeutung zukommt.

(2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Begründung

Punkt 6.1 Ökologische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

Eine Beweidung kann erst nach dem Erreichen des Entwicklungszieles G212 durchgeführt werden. Eventuell sind Artenanreicherungen nach der Aushagerungsphase notwendig, um den Zielbiototyp herzustellen. Eine Entwicklung des Zielbiototypes kann durch eine Beweidung nicht erreicht werden.

Abwägung:

Eine landschaftliche Beeinträchtigung besteht nur aus Sicht des im Süden verlaufenden Wanderweges. Im Norden gibt es keine Wege und aufgrund des Reliefs ist die Einsehbarkeit begrenzt. Im Südosten ist eine Eingrünung mit Gehölzen aufgrund der möglichen Beschattung und der Bewirtschaftung der Fläche nicht möglich.

Deshalb werden nur im Südwesten und in der nördlichen Ecke Hecken zur landschaftlichen Einbindung vorgesehen. Im Südwesten werden Hecken in einer Breite von 6 m (3reihig) zzgl. einem Krautsaum zum Weg hin festgesetzt, damit sie gleichzeitig als Kompensationsfläche angerechnet werden können. Zusätzlich wird im Norden ein Heckenelement als Kompensationsmaßnahme vorgesehen, welches als Trittsteinbiotop wirkt. Die Hecken werden außerhalb der Zaunanlage geplant. Mit einer Heckenfläche von insgesamt 1.550 m² ergibt sich eine Kompensation von 10.850 Wertpunkten. Diese Kompensationsmaßnahmen werden anstatt der bisher vorgesehenen Vermeidungsmaßnahme (artenreiches Extensivgrünland im Bereich der PV-Module) vorgesehen. Da das Bewirtschaftungskonzept geändert wurde von Aushagerung und Extensivierung zu intensiver landwirtschaftlicher Nutzung, ist eine Beweidung nicht mehr erforderlich.

Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung, Satzung, Begründung und Umweltbericht werden entsprechend der Abwägung ergänzt.

10. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 03.07.2024:

(2.4 Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können)

Einwendungen

Hinsichtlich der möglichen Blendwirkungen (Lichtimmissionen) der Photovoltaikanlage muss der Leitfaden, „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“, der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) angewendet werden.

Nach derzeitigen Planungsstand sind schädliche Umwelteinwirkungen infolge von Blendwirkungen an den benachbarten Immissionsorten (Burk) nicht auszuschließen. Es ist daher neben dem Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad auch eine dichte Eingrünung des Plangebietes in Höhe der Photovoltaikmoduloberkante vorzunehmen, so dass an den Immissionsorten die Sicht auf die Photovoltaikmodule unterbunden wird.

Alternativ muss ein Blendgutachten vorgelegt werden.

Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG

Abwägung:

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur PV-Anlage ab. Nach dem Leitfaden, „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“, der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern (siehe Abbildungen).



Abb. 2: Der Immissionsort liegt weiter als ca. 100 m von der Photovoltaikanlage entfernt.

Abb. 3: Der Immissionsort befindet sich nördlich der Photovoltaikanlage.

Abb. 4: Der Immissionsort befindet sich südlich der Photovoltaikanlage.

□ Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden (Abbildung 2), erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein.

□ Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (Abbildung 3), sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.

□ Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind (Abbildung 4), brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind (Abbildung 5). Hier kann es im Jahresverlauf zu ausgedehnten Immissionszeiträumen kommen, die als erhebliche Belästigung der Nachbarschaft aufgefasst werden können.

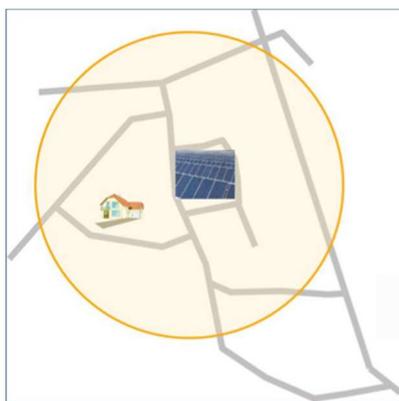


Abb. 5:
Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt.

Eine erhebliche Belästigung kann im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt. Wird danach im Einzelfall eine erhebliche Belästigung durch die Blendung festgestellt, werden Minderungsmaßnahmen vorgeschlagen.

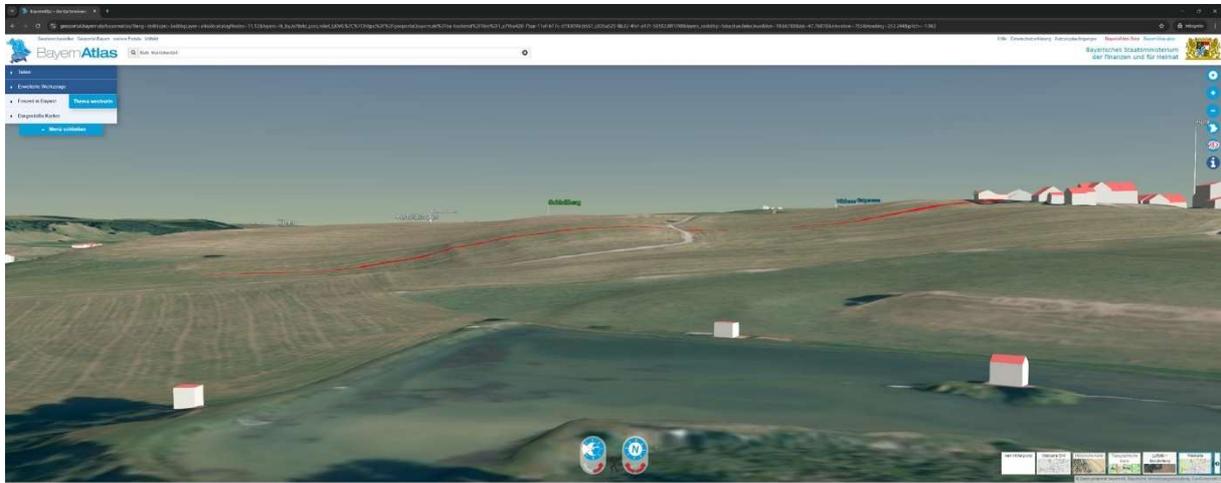
□ Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante

□ Optimierung von Modulaufstellung bzw. – ausrichtung oder – neigung

□ Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

Bei der vorgesehenen Anlage handelt es sich um Module mit geringem Reflexionsgrad, zudem neigen sich die Module in Ost-West-Richtung, wobei die Grundneigung mit 6 Grad nach Süden ausgerichtet ist.

Der Immissionsort Burk liegt nordöstlich der PV-Anlage und ist ca. 400 m entfernt. Die Anlage befindet sich im unteren Hangbereich, das Hanggelände ist nach Südwesten geneigt mit ca. 13 Höhenmetern. Die Lage der Anlage und die Topographie lässt keine direkte Sichtverbindung von Burk zur Anlage zu (siehe Abbildungen), sodass es zu keiner Blendwirkung kommen kann.



Blendwirkungen auf die westlich verlaufende Ortsverbindung Rieder – Bertoldshofen sind wegen der großen Entfernung ebenfalls ausgeschlossen. Aufgrund Lage der geplanten Anlage und der Topographie kann eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG ausgeschlossen werden. Es sind keine weiteren Maßnahmen bezüglich Immissionsschutz erforderlich, auch auf ein Blendgutachten kann verzichtet werden.

Beschlussvorschlag:

Auf ein Blendgutachten wird aufgrund der obigen Ausführungen verzichtet.
An der Planung wird festgehalten.

11. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Wasserrechtsbeh.“ vom 23.07.2024 (Identisch SN FNP:
(2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)

Nach § 3 Abs. 1 Nr. 5.2 VO des Landratsamts Ostallgäu über das Wasserschutzgebiet in der Stadt Marktoberdorf für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Marktoberdorf, Brunnen Bertoldshofen, vom 18.01.2007 ist die Ausweisung neuer Baugebiete in allen Schutzzonen verboten (gleicher Wortlaut in der Muster-WSG-VO 2023). Damit sollte dem Schutzzweck zufolge, eine weite Auslegung des Begriffs „neue Baugebiete“ zu verstehen sein. Unklar ist, ob damit auch die FNP als vorbereitende Bauleitplanung betroffen ist. Sollte dies so sein – wofür ja einiges spricht – so ist unbedingt auf § 6 Abs. 4 BauGB zu achten, wonach die RvS grundsätzlich binnen drei Monaten über die Genehmigung des FNP zu entscheiden hat (Frage: könnte die RvS den FNP genehmigen, obwohl noch keine Befreiung für den BP vorliegt?). Dies bedeutet, dass – wie auch schon an anderer Stelle thematisiert, s. ausnahmsweise Zulassung gem. § 78 Abs. 2. WHG – ein Beschluss des GR/SR nicht ohne Befreiung ergehen darf.

Alle erforderlichen Befreiungen wurden beantragt, siehe Ausführungen im Bereich WWA.

Die Begründung enthält darüber hinaus keine Alternativenprüfung („strenge Alternativenprüfung“ gerade bei überwiegendem Wohl der Allgemeinheit, s. Drost, Das neue Wasserrecht, Rz 16 zu § 52 WHG) und keine Abwägung mit dem Schutzgebietszweck. Es wird lediglich auf die technische Machbarkeit in der W III am Standort aufgrund des eigens erstellten hydrogeologischen Gutachtens, des LfU-Merkblatts 1.2/9 und der fachlichen Stellungnahme des WWA Kempten verwiesen. Es fehlt die eigene Auseinandersetzung der Stadt Marktoberdorf als Trägerin der öffentlichen Wasserversorgungsanlage Bertoldshofen und des zugehörigen WSG, warum sie im Schutzbereich unabhängig von der technischen Machbarkeit bzw. fachlichen Unbedenklichkeit eine Agri-PV mit ggf. weitreichenden und heute noch nicht abschätzbaren Folgen zulassen will bzw. lässt sie nicht erkennen, mit welchen Überlegungen zu Alternativen sie sich beschäftigt hat und warum diese zugunsten des Planstandortes verworfen wurden. Dies ist grundsätzlich notwendig und in einem möglichst frühen Stadium zu beginnen, um insbesondere gerade bei negativem Ergebnis kostenintensive Untersuchungen zur technischen Machbarkeit vermieden werden können. Letztlich kommt der Entscheidung über eine Befreiung auch bei Vorliegen der technischen Machbarkeit ein Ermessen zu, das sich dann mit der Abwägung zwischen den Interessen des Vorhabens (auch wenn dies gem. EEG 2023 im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt) und denen des Trinkwasserschutzes zu befassen hat. Würden nämlich in einem WSG alle Vorhaben, die für sich genommen befreit werden können, tatsächlich befreit, könnte sich auch die Summe dieser Anlagen letztlich negativ auf den Schutzzweck auswirken bzw. einzelne Maßnahmen in Wechselwirkung zu einander.

Im vorliegenden Fall fehlen z. B. auch Angaben zum konkreten Bedarf bzw. Nachweise dazu, ob die Anlage nach Errichtung tatsächlich Strom einspeisen kann oder auf unabsehbare Zeit wegen fehlender Netzkapazitäten evtl. abgeregelt würde. Kann der tatsächlich absehbare Bedarf auch

durch andere Anlagen, ggf. anderer Unternehmer, an Standorten außerhalb eines WSGs gedeckt werden?

Die Alternativenprüfung wurde bisher nur im BP behandelt, diese wird nun auch in die FNP-Änderung überführt und dort ausführlicher behandelt und die erforderlichen Punkte ergänzt. Am geplanten Standort ist die direkte Anschlussmöglichkeit an das Stromnetz gegeben. Eine 20kV-Oberleitung verläuft direkt am Grundstück. Mit dem Netzbetreiber wurden intensive Gespräche geführt und in Verbindung mit dem Anlagenplaner die Anlage entsprechend den örtlichen Kapazitäten dimensioniert, damit eine evtl. Abschaltung wegen fehlender Netzkapazitäten verhindert werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung zum FNP wird um die Alternativenprüfung ergänzt.

Eine Befreiung kann erteilt werden, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern (§ 52 Abs. 1 Satz 2 WHG, § 4 WSG-VO vom 18.01.2007). Zu beachten ist in Befreiungsverfahren, die EEG-Anlagen zum Gegenstand haben, § 11a Abs. 4 u. 5 WHG.

Befreiung nach § 52 Abs. 1 Satz 2 WHG

Die zuständige Behörde kann von Verboten, Beschränkungen sowie Duldungs- und Handlungspflichten nach Satz 1 eine Befreiung erteilen, wenn der Schutzzweck nicht gefährdet wird oder überwiegende Gründe des Wohls der Allgemeinheit dies erfordern. 3Sie hat eine Befreiung zu erteilen, soweit dies zur Vermeidung unzumutbarer Beschränkungen des Eigentums erforderlich ist und hierdurch der Schutzzweck nicht gefährdet wird. 4Für die Erteilung der Befreiung gilt § 11a Absatz 4 und 5 entsprechend (§ 11a Abs. 4 und 5 trifft nicht für Freiflächen-PV-Anlagen zu).

Die Befreiung / Ausnahme darf nur versagt werden, wenn sich die beabsichtigte Handlung auf das durch die Verordnung geschützte Grundwasser nachteilig auswirken kann und diese Nachteile durch Bedingungen und/oder Auflagen nicht verhindert werden können. Die Erteilung einer Ausnahmezulassung/Befreiung setzt vielmehr zwingend voraus, dass eine Gefährdung des Grundwassers nicht zu besorgen ist, dass die Möglichkeit der Grundwasserschädigung sonach mit hoher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann, [aus Urteil VGH Kassel vom 13.02.1984 (VIII OE 100/82)]. Entscheidungshilfen können sein, eigener Sach- und Fachverstand, Hydrogeologisches Gutachten usw.

Ein hydrogeologisches Gutachten wurde nach Aufforderung durch die Stadt Marktoberdorf erstellt. Das Ergebnis hat ergeben, dass keine negativen Auswirkungen auf die Brunnenanlage Bertoldshofen entstehen. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat mit Stellungnahme vom 12.07.2023 die Ergebnisse des Gutachtens bestätigt. Die Stadt

Marktoberdorf hat erst aufgrund der Ergebnisse des Gutachtens und der Stellungnahme der Fachbehörde WWA die Aufstellungsbeschlüsse für das Parallelverfahren gefasst.

Das Plangebiet befindet sich im östlichen Randbereich des bestehenden Wasserschutzgebiets und laut hydrogeologischem Gutachten wird es keine Zuströme aus dem Plangebiet zur Brunnenanlage Bertoldshofen kommen. Da negative Auswirkungen auf die Brunnenanlage Bertoldshofen ausgeschlossen sind, soll deshalb eine Ausnahme von der Wasserschutzzone zugelassen werden, (siehe auch Stellungnahme der Fachbehörde WWA) um einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Bitte auch noch Inhalt des Kriterienkatalogs (s. Nr. 1 Veranlassung) klären (wenn - wie vermutet – i. d. R. WSG Ausschlusskriterium: was hat die Stadt zusätzlich bewogen, hiervon abzuweichen?)

Im Kriterienkatalog der Stadt Marktoberdorf steht in der Anlage 1 Standorteignung (s. Hinweise BayStWBV zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen) unter Punkt 1. Grundsätzlich nicht geeignete Standorte (Ausschlussflächen), Abs. 5 – Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann. D. h. laut WSG kann in der Schutzzone III eine Befreiungslage herbeigeführt werden, somit weicht die Stadt nicht vom Ausschlusskriterium ab.

Bisher liegt kein Antrag der Stadt MOD vor (lediglich der des Vorhabensträgers vom Frühjahr 2024).

Ein Antrag auf Befreiung (Stadt Marktoberdorf) von der WSG-VO wurde am 07.08.2024 gestellt. Dieser betrifft neben der Befreiung für die Änderung des FNP auch die Befreiung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Für die Baumaßnahme selber wurde die Befreiung bereits am 21.03.2024 gestellt. Entsprechende Antragsunterlagen mit hydrogeologischem Gutachten liegen den Bauleitplanungsunterlagen bei.

Beschlussvorschlag:

Die Begründung wird um die geforderten Punkte Alternativenprüfung, Befreiung, Kriterienkatalog etc. ergänzt.

Die Stadt hat das Bauleitplanverfahren erst aufgenommen, nachdem das hydrogeologische Gutachten zu dem Schluss gekommen ist, dass durch die geplante Agri-PV-Anlage zu keinen Beeinträchtigungen an der Wassergewinnungsanlage Bertoldshofen kommt.
An der Planung wird festgehalten.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024 statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.