

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Abwägungs- und Beschlussvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, Verbände und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurden mit Schreiben vom 05.08.2024 insgesamt 41 Behörden sowie anderweitige Träger öffentlicher Belange zu einer Stellungnahme aufgefordert. Sie hatten bis zum 20.09.2024 Zeit sich zu äußern. Parallel hierzu wurde die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (inkl. Verbände) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von 12 Behörden, Verbänden und Trägern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Regierung von Schwaben Höhere Landesplanungsbehörde	05.09.2024	Fronhof 10	86152 Augsburg
2.	Regionaler Planungsverband Allgäu	05.09.2024	Kaiser-Max-Straße 1	87600 Kaufbeuren
3.	1LRA Ostallgäu - Untere Wasserrechtsbehörde	20.08.2024		
	2LRA Ostallgäu- Untere Naturschutzbehörde	27.09.2024		
	3LRA Ostallgäu - Untere Bodenschutzbehörde	18.09.2024		
4.	Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)	13.08.2024	Bürgermeister-Ulrich-Straße 160	86179 Augsburg
5.	Wasserwirtschaftsamt Kempten	09.09.2024	Rottachstraße 15	87435 Kempten
6.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	16.09.2024	Am Grünen Zentrum 1	87600 Kaufbeuren
7.	Bundesnetzagentur	07.08.2024	Fehrbelliner Platz 3	10707 Berlin
8.	Deutsche Telekom Technik GmbH	17.09.2024		
9.	Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege, Alois Brenner	09.09.2024	Hochstätterberg 3	87663 Lengenwang
10.	Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege, Jörg Müller	20.09.2024	Eschenlohstraße 5	86862 Lamerdingen (Ortsteil Dillishausen)

13 Behörden, Verbände und Träger hatten keinerlei Anregungen oder Bedenken, diese sind:

1.	LRA Ostallgäu-Bauamt	20.09.2024		
----	----------------------	------------	--	--

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2.	LRA Ostallgäu – Untere Immissionsschutzbehörde	21.08.2024		
3.	Staatliches Bauamt Kempten- Straßenbau	22.08.2024	Postfach 2380	87414 Kempten
4.	BA für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Infra I 3	03.09.2024	Fontainengraben 200	53123 Bonn
5.	DFS Deutsche Flugsicherung GmbH	10.09.2024	Am DFS Campus 10	63225 Langen
6.	Behördenfunk, Autorisierte Stelle Bayern Digitalfunk	27.08.2024	Föllstraße 24	86343 Königsbrunn
7.	Handwerkskammer für Schwaben	29.08.2024	Siebentischstraße 52 - 58	86161 Augsburg
8.	Industrie- und Handelskammer für Augsburg und Schwaben	13.09.2024	Stettenstr. 3	86150 Augsburg
9.	Schwaben Netz GmbH	26.08.2024	Bayerstr. 45	86199 Augsburg
10.	Amprion GmbH	14.08.2024	Robert-Schuman-Straße 7	44263 Dortmund
11.	bayernets GmbH	09.08.2024	Poccistr. 7	80336 München
12.	LEW Verteilnetz GmbH, Liegenschaften	18.09.2024	Schaezlerstr. 3	86150 Augsburg
13.	Vodafone Kabel Deutschland GmbH	13.09.2024	Betastraße 6 - 8	85774 Unterföhring
14.	Gemeinde Ruderatshofen	08.08.2024	Marktoberdorfer Str. 7	87674 Ruderatshofen
15.	Markt Unterthingau	21.08.2024	Marktplatz 9	87647 Unterthingau

18 Behörden, Verbände und Träger haben sich nicht geäußert, diese sind:

1.	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung		Kurfürstenstraße 19	87616 Marktoberdorf
2.	Amt für ländliche Entwicklung Schwaben		Dr.-Rothermel-Str. 12	86381 Krumbach
3.	Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben		Am Klosterberg 8	86672 Thierhaupten
4.	Bayerischer Bauernverband Geschäftsstelle Kaufbeuren		Alte Weberei 12	87600 Kaufbeuren
5.	Bund Naturschutz in Bayern e.V. ,Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren		Ludwigstraße 39	87600 Kaufbeuren
6.	Deutsche Post Immobilienservice GmbH		Arnulfstraße 60	80335 München
7.	Gemeinde Bidingen		Dorfstr. 8	87651 Bidingen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
 und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8.	Gemeinde Biessenhofen		Füssener Str. 12	87640 Biessenhofen
9.	Gemeinde Lengenwang		Bahnhofstr. 8	87663 Lengenwang
10.	Gemeinde Rettenbach am Auerberg		Dorfstr. 1	87675 Rettenbach am Auerberg
11.	Gemeinde Stötten am Auerberg		Füssener Str. 11	87675 Stötten am Auerberg
12.	Gemeinde Wald		Nesselwanger Str. 4	87616 Wald
13.	Kreisbrandrat Markus Barnsteiner		Schwabenstraße 11	87616 Marktoberdorf
14.	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e. V.		Wellenburger Str. 58c	86199 Augsburg
15.	Regierung von Oberbayern Luftamt Südbayern			85034 München
16.	Rita Nett, Allgemeine Heimatpflege		Gassenäcker 4	86869 Oberostendorf
17.	Telefonica (O2) (Germany) GmbH & Co OHE		Georg-Brauchle-Ring 23-25	80992 München
18.	Vereinigte Wertach-Elektrizitätswerke GmbH		Neugablonzer Str. 21	87600 Kaufbeuren

Von 1 Bürgern wurden Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht. Dies sind:

1.	Bürger 1
----	----------

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die folgenden Behörden, Verbände und Träger öffentlicher Belange äußerten Anregungen, Bedenken und Hinweise:

<p>1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 05.09.2024) identisch FNP</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p>
<p>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): B I 12.1 i. V. m. Karte 3 „Natur und Landschaft“, hier: Nr. 12 „Auerberg“</p> <p>2.2 Stellungnahme aus Sicht der „Landesplanung“ Laut vorliegenden Unterlagen plant die Stadt Marktoberdorf, ein ca. 7,2ha großes Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik im Flächennutzungsplan darzustellen und mit o. g. Bebauungsplan zu konkretisieren.</p> <p>Das geplante Sondergebiet befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 12 „Auerberg“ (vgl. RP 16 B 12.1 Nr. 12 i. V. m. Karte 3 „Natur und Landschaft“). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Lässt die Stadt den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen der Energieerzeugung zurücktreten, so hat sie dies in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan 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</p>	<p>Der Hinweis auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zum vorhabenbez. Bebauungsplan enthält bereits ausführliche Erläuterungen zu diesem Sachverhalt und zu den daraus erwachsenden Anforderungen an die Planunterlagen und die Planung. Die Inanspruchnahme des für die Freiflächenphotovoltaik allgemein sehr gut geeigneten Standorts dient der dringend erforderlichen Energiewende. Die hier geplante Errichtung und der Betrieb der PV-Anlagen liegen gem. § 2 EEG „im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit“. Angesichts der bereits bestehenden Eingrünung durch umliegende Gehölzstrukturen, welche durch zusätzlich festgesetzte Pflanzmaßnahmen bedarfsgerecht ergänzt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu befürchten. Unvermeidbare Eingriffe in die sonstigen Schutzgüter des Naturhaushalts werden durch das Planungskonzept vermieden bzw. im erforderlichen Umfang kompensiert. Das Konzept von Grünordnung und Ausgleich wird bis zur öffentlichen Auslegung mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Detail abgestimmt und verbindlich geregelt. Insofern wird den Belangen von Natur und Landschaft im gebotenen Umfang Rechnung getragen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Fronhof 10, 86152 Augsburg (Stellungnahme vom 05.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen.	An der Planung wird festgehalten. Ergänzungen in den Planunterlagen sind nicht erforderlich.

2. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Straße 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 05.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ (siehe Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B 12.1 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.</p> <p>Zudem weisen wir darauf hin, dass am 1. Mai 2024 die Vierte Verordnung zur Änderung des Regionalplanes der Region Allgäu (16) — Fortschreibung des Teilfachkapitels B I 3 „Wasserwirtschaft“ — in Kraft getreten ist.</p> <p>Laut Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt befinden sich in den südlichen Randbereichen des Plangebietes sowie in dessen südlichem Umfeld Bereiche mit Geogefahren (Gefahrenhinweisbereiche für Rutschungen bzw. für tiefreichende Rutschungen).</p>	<p>Der Hinweis auf die in Kraft getretene Fortschreibung des Teilfachkapitel „Wasserwirtschaft“ wird zur Kenntnis genommen, ebenso die Hinweise auf die Lage des Planungsgebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 sowie auf die Lage in der Nachbarschaft zu Gefahrenflächen für Hangrutschungen. Die genannten Sachverhalte wurden anlässlich der Stellungnahmen der Regierung von Schwaben bzw. des Landesamtes für Umwelt bereits in der Abwägung wie folgt berücksichtigt:</p> <p>Der Hinweis auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ wird zur Kenntnis genommen. Die Begründung zur geplanten Änderung enthält bereits ausführliche Erläuterungen zu diesem Sachverhalt und zu den daraus erwachsenden Anforderungen an die Planunterlagen und die Planung. Die Inanspruchnahme des für die Freiflächenphotovoltaik allgemein sehr gut geeigneten Standorts dient der dringend erforderlichen Energiewende. Die hier geplante Errichtung und der Betrieb der PV-Anlagen liegen gem. § 2 EEG „im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit“. Angesichts der bereits bestehenden Eingrünung durch umliegende Gehölzstrukturen, welche durch zusätzlich geplante Pflanzmaßnahmen bedarfsgerecht</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Straße 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 05.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Deshalb weisen wir vorsorglich auf den (im Rahmen der o. g. Fortschreibung neu festgelegten) Grundsatz RP 16 B 13.4.1 hin.</p> <p>Gemäß RP 16 B 3.4.1 (G) sollen u.a. Risiken durch alpine Naturgefahren durch vorsorgende Maßnahmen minimiert werden. Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen sollen nicht in Gefährdungsbereichen errichtet werden. Bei bestehenden Siedlungen und Infrastruktureinrichtungen und bei neuen, die nicht außerhalb errichtet werden können, sollen diese Risiken berücksichtigt werden. Auch außerhalb festgesetzter Gefährdungsbereiche sollen diese Risiken in der Bauleitplanung berücksichtigt werden. Zudem soll durch entsprechend angepasste Bauweise die Entstehung neuer Risiken vermieden werden.</p>	<p>ergänzt wird, sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu befürchten. Unvermeidbare Eingriffe in die sonstigen Schutzgüter des Naturhaushalts werden durch das Planungskonzept vermieden bzw. im erforderlichen Umfang kompensiert. Das Konzept von Grünordnung und Ausgleich wird mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde im Detail abgestimmt. Insofern wird den Belangen von Natur und Landschaft im gebotenen Umfang Rechnung getragen.</p> <p>Die Hinweise auf den neu festgelegten Grundsatz zu den alpinen Naturgefahren sowie auf Gefahrenbereiche für tiefreichende Rutschungen, die sich gemäß Erhebungen aus dem Jahr 2014 an den im Süden und Westen unterhalb an das Planungsgebiet angrenzenden Hängen befinden, werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen soweit erforderlich ergänzt. Die diesbezüglichen Anregungen werden bei der konkreten Planung bzw. Bauausführung berücksichtigt. Ein grundsätzlicher Verzicht auf die geplante Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort ist angesichts der angrenzenden möglichen Gefahrenbereiche nicht veranlasst. In der vorliegenden Planung sind in den betreffenden Bereichen bereits breite Grün- und Maßnahmenflächen zwischen Hangkante und Baufläche vorgesehen, welche zu naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen genutzt werden. Aufschüttungen im Nahbereich zu den rutschgefährdeten Bereichen sind nicht vorgesehen. Eine Festsetzung zum Ausschluss von Aufschüttungen in den betreffenden Bereichen wird zur Klarstellung ergänzt. Zur Risikominimierung werden auch die am Südrand des Solarparks vorgesehenen Kleingewässer von der Böschungskante um mind. 5 m abgerückt. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt. Ansonsten ist grundsätzlich eine breitflächige Versickerung</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

2. Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaiser-Max-Straße 1, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 05.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	vorgesehen. Insofern werden die Erfordernisse zur Gefahrenvermeidung im gebotenen Umfang berücksichtigt. Ein grundsätzlicher Verzicht auf die Planung ist nicht veranlasst.
	Beschlussvorschlag: Die Hinweise auf Gefahrenbereiche für tiefreichende Rutschungen werden in den Planunterlagen soweit erforderlich ergänzt. Eine Festsetzung zum Ausschluss von Aufschüttungen im Nahbereich zu den Gefahrenflächen wird ergänzt, ebenso die Regelung, dass die am Südrand von SO3 vorgesehenen Kleingewässer einen Mindestabstand von 5 m zur Hangkante einzuhalten haben. Ansonsten wird an der Planung grundsätzlich festgehalten.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87610 Marktoberdorf	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>3.1 Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 20.08.2024 (identisch FNP)</p> <p>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</p> <p>Um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA, einschließlich Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen zu vermeiden und zu vermindern, ist das Wasserwirtschaftsamt Kempten zu beteiligen.</p>	<p>Die Anregung zur Beteiligung des Wasserwirtschaftsamts wird zur Kenntnis genommen. Das WWA Kempten wurde beteiligt, die von der Fachbehörde vorgebrachten Anregungen werden in der Abwägung berücksichtigt.</p>
<p>3.2 Untere Naturschutzbehörde (Fristverlängerung 27.09.24) Stellungnahme vom 27.09.2024</p> <p>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.</p> <p>Eingriffsbilanzierung: Zur fachlichen Abstimmung der Ausgleichsflächenplanung nehmen Sie gerne frühzeitig Kontakt mit der UNB auf.</p>	<p>Beschlussvorschlag: Nicht erforderlich.</p> <p>Eingriffsbilanzierung: Zur sachgerechten Abhandlung der Eingriffsregelung erfolgt bis zur öffentlichen Auslegung eine enge Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87610 Marktoberdorf	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Für Teilbereiche der Freiflächen-Photovoltaikanlage sollen durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vermieden werden. Für andere Teilbereiche ist dies nicht möglich und ein naturschutzfachlicher Ausgleich muss erbracht werden.</p> <p>Zur Nachvollziehbarkeit der differenzierten Angaben ist ein Lageplan mit den jeweiligen Ausgangszuständen bzw. Aufwertungsmöglichkeiten beizufügen.</p> <p>Die Maßgaben, die zur Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland zu beachten sind, sind im Bebauungsplan festzusetzen.</p> <p>Ebenso sind den entsprechenden Teilbereichen Pflegekonzepte zuzuordnen, die das Erreichen des Entwicklungsziels sicherstellen. Hierzu ist zu beachten, dass vor Artanreicherungsmaßnahmen Zeiträume für die Aushagerung einzuplanen sind. Die Umsetzbarkeit von häufigen Mahdgängen und die Abfuhr des Materials zwischen den Modulreihen ist ebenso zu bedenken.</p>	<p>Hierfür wird auch der gewünschte Lageplan erstellt, in der die jeweiligen Bestände und die Aufwertungsmöglichkeiten zur besseren Nachvollziehbarkeit dargestellt werden.</p> <p>Die Maßgaben zur Entwicklung und Pflege des artenreichen Grünlands werden in den textlichen und planlichen Festsetzungen berücksichtigt. Der Begriff „Hinweis“ wird in diesem Zusammenhang zur Klarstellung gestrichen, um die Verbindlichkeit der Maßgaben klarzustellen.</p> <p>Die im Entwicklungs- und Pflegekonzept für das Grünland vorgesehenen Maßnahmen sind bei der geplanten Anordnung der Module grundsätzlich umsetzbar. Der Vorhabenträger ist sich des Aufwands bewusst, der mit diesen Maßnahmen verbunden ist, und strebt deshalb (nach erfolgter Aushagerung) eine extensive Beweidung der Flächen mit Schafen an. Hierzu wird, sobald die Planung verfestigt ist, Kontakt mit ortsansässigen Schäfern aufgenommen. Die Kontaktadressen wurden dem Vorhabenträger hierzu bereits übermittelt. Grundsätzliche Vorgaben, die bei der Aushagerung bzw. extensiven Beweidung aus naturschutzfachlicher Sicht zu beachten sind, werden in den Planunterlagen ergänzt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87610 Marktoberdorf	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Auf den Ausgleichsflächen A2 und A3 soll artenreiches Extensivgrünland entwickelt werden. Aufgrund der dauerhaften Überschattung durch die angrenzenden Waldbestände wird das Erreichen des Entwicklungsziels kritisch gesehen.</p> <p>Artenschutz: Da der Artenschutzbericht noch nicht vorliegt, kann dazu nicht Stellung genommen werden.</p>	<p>Im Bereich A3 ist in den besonders von Verschattung betroffenen Bereichen die Pflanzung standortgerechter Sträucher vorgesehen. Die Entwicklungsziele und die zugeordneten Maßnahmen werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde nochmals im Detail geprüft und wo erforderlich angepasst. Zu diesem Zweck werden die verschatteten Bereiche vermehrt zur Entwicklung von gestuften Waldmänteln mit Krautsaum sowie Strauchschicht mit eingestreuten kleineren Bäumen genutzt. Die Gehölzpflanzung ist dabei nicht durchgängig anzulegen, sondern mehrfach unterbrochen bzw. gebuchtet. Für die Zugänglichkeit bedeutsame Bereiche werden somit berücksichtigt. Die Planzeichnung und die Pflanzliste werden entsprechend angepasst.</p> <p>Artenschutz: Eine vorläufige Einschätzung der artenschutzfachlichen Situation, die die Fachgutachter auf Grundlage der vorgenommenen Kartierungen vorgenommen haben, liegt vor und wurde der unteren Naturschutzbehörde bereits vorgelegt. Demnach ist davon auszugehen, dass die Planung keine Verbotstatbestände i.S. des Artenschutzrechts auslöst. Die artenschutzfachlich gebotenen Vermeidungsmaßnahmen werden in Abstimmung mit der Naturschutzbehörde in den Entwurf bis zur öffentlichen Auslegung integriert. Eine wesentliche Änderung der Planung ist angesichts des angetroffenen Artenspektrums dabei nicht veranlasst.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Unterlagen zur Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung werden durch aussagekräftige Unterlagen ergänzt. Das Maßnahmenkonzept wird in Abstimmung mit der unteren</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
 und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87610 Marktoberdorf	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	Naturschutzbehörde angepasst und ergänzt. Die Ergebnisse der artenschutzfachlichen Begutachtung und die artenschutzrechtlich gebotenen Vermeidungsmaßnahmen werden bis zur förmlichen Beteiligung in den Planunterlagen ergänzt.
<p>3.3 Untere Bodenschutzbehörde, Stellungnahme vom 27.09.2024</p> <p>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.</p> <p>Altlasten: Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Vorhabens BPlans Nr. 84 "Freiflächen PV-Anlagen südöstlich Hausen" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft.</p> <p>Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.</p> <p>Schutzgut Boden: Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten.</p>	<p>Altlasten: Der Hinweis auf das Fehlen von Altlasten bzw. altlastenverdächtige Ablagerungen im Planungsgebiet wird zur Kenntnis genommen und - soweit erforderlich - in den Planunterlagen ergänzt.</p> <p>Schutzgut Boden: Die vorliegende Planung zielt auf eine Minimierung von Versiegelungseffekte ab, das Ausmaß der tatsächlichen Versiegelungen beschränkt sich auf die Standorte der beiden benötigten Trafostandorte sowie evtl. benötigter Speicheranlagen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87610 Marktoberdorf	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.</p> <p>Verwendung von verzinktem Stahl: Bei der Gründung mit Rammpfählen ist auf Alternativen zu verzinktem Stahl auszuweichen (Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen).</p>	<p>Die zum Bodenschutz vorgebrachten Anregungen betreffen die Ausführung des durch den Bebauungsplan vorbereitenden Vorhabens. Sie sind bei der konkreten Planung bzw. Ausführung der Baumaßnahmen zu berücksichtigen.</p> <p>Verwendung von verzinktem Stahl: Der geplante Anlagenstandort liegt außerhalb von sog. wassersensiblen Bereichen. Im Wirkungsbereich des Vorhabens befindet sich keine Anlage zur Trinkwasserversorgung. Eine besondere Empfindlichkeit des Standorts liegt damit nicht vor. Unter Pkt. 3.2 der textlichen Hinweise wird darauf hingewiesen, dass „für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser oder der belebten Bodenzone in Berührung kommen,[...] Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei zu vermeiden [ist], sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-Beschichtung) dauerhaft abgeschirmt werden.“ Der Vorhabenträger verwendet standardmäßig ausschließlich Stahl, welcher von Magnelis, einer Zink-Magnesium-Aluminium-Legierung, ummantelt ist. Dieses Material zeichnet sich nachweislich durch hervorragende Korrosionsschutzeigenschaften aus. Dadurch kann Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers durch Ausschwemmen bzw. Anreicherung von Schadstoffen wirksam vorgebeugt werden. Dementsprechend wird die Verwendung derartiger Materialien auch auf der Themenplattform Photovoltaik im Energieatlas als Vermeidungsmaßnahme ausdrücklich empfohlen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

3. Landratsamt Ostallgäu, Schwabenstraße 11, 87610 Marktoberdorf	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bodenkundliche Baubegleitung: Aufgrund der Anlagengröße, ist der Bau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu betreuen und zu dokumentieren (§ 4 Abs. 5 BBodSchV). Der Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken.</p>	<p>Bodenkundliche Baubegleitung: Die Anregung zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen. Sie betrifft die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sondern ist Gegenstand der Genehmigung bzw. Ausführung von Bauvorhaben. Die für die Zulassung von Bauvorhaben zuständige Behörde kann gem. § 4 Abs. 5 im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde im Einzelfall von dem Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p>
	<p>Beschlussvorschlag An der Planung wird festgehalten. Ein Hinweis auf die ggf. erforderliche bodenkundliche Baubegleitung wird in die textlichen Hinweise aufgenommen. Der Hinweis, dass derzeit für das Plangebiets keine altlastverdächtigen Ablagerungen bekannt sind, wird soweit erforderlich in den Unterlagen ergänzt</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**4. Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg
(Stellungnahme vom 13.08.2024)**

identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).

Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab:

Das Planungsgebiet berührt im Süden und Westen Gefahrenhinweisbereiche für tiefreichende Rutschungen. Die Hinweise beruhen auf benachbarten Rutschungen an den unterhalb angrenzenden Hängen (Georisk-Objekte 8230GR015006, 8230GR015007, 8230GR015027), die bei einer Begehung im Jahr 2014 bereichsweise Anzeichen für Aktivität aufwiesen, jedenfalls aber unter ungünstigen Umständen reaktiviert werden können.

Die potenzielle Gefahr einer Ausweitung der Rutschungen muss bei der Nutzung des Geländes und insbesondere bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden. Nötigenfalls sollte ein einschlägig erfahrener Gutachter beigezogen werden. Es wird dringend empfohlen, auf Aufschüttungen im Nahbereich zu den Rutschungen zu verzichten, da dadurch zusätzliche Lasten auf die Hangkante aufgebracht würden. Zudem wird dringend empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser flächig zu versickern und keinesfalls konzentriert in den Hang einzuleiten.

Abwägungsvorschlag



Geogefahren

Massenbewegungen

Georisk-Objekte
 Georisk-Objekt

Anbruchbereiche
 Anbruchkante
 Zerreißung

Ablagerungsbereiche

Doline
 Rutschablagerung
 Sturzablagerung

Die Hinweise auf Gefahrenbereiche für tiefreichende Rutschungen, die sich gemäß Erhebungen aus dem Jahr 2014 an den im Süden und Westen unterhalb an das Planungsgebiet angrenzenden Hängen befinden, werden zur Kenntnis genommen und in den Planunterlagen soweit erforderlich ergänzt. Die diesbezüglichen Anregungen werden bei der konkreten Planung bzw. Bauausführung berücksichtigt. In der vorliegenden Planung sind in den betreffenden Bereichen bereits breite Grün- und Maßnahmenflächen zwischen Hangkante und Baufläche vorgesehen, welche zu naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen genutzt werden. Aufschüttungen im Nahbereich zu den rutschgefährdeten Bereichen sind nicht vorgesehen. Eine Festsetzung zum Ausschluss von Aufschüttungen in den betreffenden Bereichen wird zur Klarstellung ergänzt. Zur Risikominimierung werden auch die am Südrand des Solarparks vorgesehenen Kleingewässer von der

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>4. Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU), Bürgermeister-Ulrich-Straße 160, 86179 Augsburg (Stellungnahme vom 13.08.2024) identisch FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Ausführlichere Informationen zur Gefahrenhinweiskarte finden Sie unter: www.umweltatlas.bayern.de > Standortauskunft > Geogefahren.</p> <p>Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Herrn Dr. Stefan Glaser (Tel. 0821/9071-1390), Referat 102 „Landesaufnahme Geologie, Geogefahren“.</p> <p>Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Ostallgäu (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).</p> <p>Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Kempten wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.</p>	<p>Böschungskante um mind. 5 m abgerückt. Eine entsprechende Festsetzung wird ergänzt. Ansonsten ist grundsätzlich eine breitflächige Versickerung vorgesehen. Insofern werden die Erfordernisse zur Gefahrenvermeidung im gebotenen Umfang berücksichtigt. Ein grundsätzlicher Verzicht auf die Planung ist nicht veranlasst.</p> <p>Die erwähnten Fachbehörden wurden/werden regulär beteiligt. Von diesen Stellen vorgebrachte Anregungen werden in der Abwägung ordnungsgemäß berücksichtigt.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise auf Gefahrenbereiche für tiefreichende Rutschungen werden in den Planunterlagen soweit erforderlich ergänzt. Eine Festsetzung zum Ausschluss von Aufschüttungen im Nahbereich zu den Gefahrenflächen wird ergänzt, ebenso die Regelung, dass die am Südrand von SO3 vorgesehenen Kleingewässer einen Mindestabstand von 5 m zur Hangkante einzuhalten haben. Ansonsten wird an der Planung grundsätzlich festgehalten.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87435 Kempten
(Stellungnahme vom 09.09.2024)
identisch FNP**

Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Durch den Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange wie der Bodenschutz nicht beeinträchtigt werden oder dem entgegenstehen.</p> <p>Grundsätzlich werden Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie bestimmte Beeinträchtigungen, aber auch spezifische positive Wirkungen für das Schutzgut Boden zugeordnet. Ob und wie stark diese verschiedenen Wirkungen zum Tragen kommen, hängt auch vom jeweiligen Anlagentyp und der Bauweise ab. Diese vom Anlagentyp abhängigen Auswirkungen auf den Boden ergeben sich insbesondere durch die verwendeten Materialien sowie aus dem Grad der Überschildung (Bodenabstand, Modulgröße und Reihenabstand).</p> <p>Im Umweltbericht (UWB) und der Satzung ist uns Folgendes aufgefallen: Das Schutzgut Boden wurde im UWB ausreichend und plausibel beschrieben, bewertet und mögliche Auswirkungen sind zumindest teilweise benannt. Einige wenige Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung werden vorgeschlagen, in den planungsrechtlichen Festsetzungen finden sich diese leider nicht wieder.</p> <p>Verwendung von verzinktem Material: Wir begrüßen die Gestaltung der Modulreihen mit Abständen von 3,3 – 3,6 Meter ebenso, dass auf Zinklegierungen verzichtet werden soll. (Dokument 40722_V_Satzung-Begründung unter 3.2). Allerdings wird dann unter Punkt 7.3 „Maß der baulichen Nutzung“ ausgeführt, dass Metallkonstruktionen für die Module aus verzinktem Stahl bestehen. Offen bleibt,</p>	<p>Verwendung von verzinktem Material: Zur Verwendung von Zink trifft der Vorentwurf bisher folgende Aussagen. Unter Pkt. 3.2 der textlichen Hinweise wird darauf hingewiesen, dass „für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser oder der belebten Bodenzone in Berührung kommen,[...] Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei zu vermeiden [ist], sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z.B. Kunststoff-</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 09.09.2024) identisch FNP</p>	
<p>Anregungen / Bedenken / Hinweise</p> <p>ob die Rammpfähle ebenfalls aus verzinktem Stahl bestehen. Hier soll, um künftige Anreicherungen von Zink im Oberboden zu vermeiden, auf Alternativmaterialien ausgewichen werden.</p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung: Um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA (einschließlich den Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungsflächen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen) zu vermeiden und zu vermindern und aufgrund der Anlagengröße, ist der Bau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zu betreuen und zu dokumentieren (BBodSchV §4 (5)). Der Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken.</p>	<p>Abwägungsvorschlag</p> <p>Beschichtung) dauerhaft abgeschirmt werden.“ Die Verwendung von Zink wird damit nicht generell ausgeschlossen, sondern nur für den Fall, dass das Risiko der Ausschwemmung und Anreicherung im Oberboden oder Grundwasser besteht bzw. diese Effekte nicht durch geeignete Beschichtungen wirksam verhindert werden können. Insofern besteht kein grundsätzlicher Widerspruch zwischen den vom WWA zitierten Stellen aus den Planunterlagen. Der Vorhabenträger verwendet standardmäßig ausschließlich Stahl, welcher von Magnelis, einer Zink-Magnesium-Aluminium- Legierung, ummantelt ist. Dieses Material zeichnet sich nachweislich durch hervorragende Korrosionsschutzeigenschaften aus. Dadurch kann Beeinträchtigungen des Bodens und des Grundwassers durch Ausschwemmen bzw. Anreicherung von Schadstoffen wirksam vorgebeugt werden. Dementsprechend wird die Verwendung entsprechender Materialien auch auf der Themenplattform Photovoltaik im Energieatlas als Vermeidungsmaßnahme empfohlen.</p> <p>Bodenkundliche Baubegleitung: Die vorliegende Planung zielt auf eine Minimierung von Versiegelungseffekte ab, das Ausmaß der tatsächlichen Versiegelungen beschränkt sich auf die Standorte der beiden benötigten Trafostandorte sowie evtl. benötigter Speicheranlagen. Die Anregung zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung wird zur Kenntnis genommen. Ungeachtet Sie betrifft die Bauleitplanung nicht unmittelbar, sondern ist Gegenstand der Genehmigung bzw. Ausführung von Bauvorhaben. Die für die Zulassung von Bauvorhaben zuständige Behörde kann gem. § 4 Abs. 5 im Benehmen mit der zuständigen Bodenschutzbehörde im Einzelfall von dem Pflichtigen die Beauftragung einer bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 verlangen. Ein entsprechender Hinweis wird in die textlichen Hinweise aufgenommen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

5. Wasserwirtschaftsamt Kempten, Rottachstraße 15, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 09.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
Wertvolle Hinweise zum Bodenschutz finden sich im Energie Atlas unter: https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz Das Landratsamt Ostallgäu erhält einen digitalen Abdruck dieses Schreibens.	Der Hinweis auf den Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ wird zu Kenntnis genommen. Beschlussvorschlag: An der Planung wird festgehalten. Ein Hinweis auf die ggf. erforderliche bodenkundliche Baubegleitung wird in die textlichen Hinweise aufgenommen

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
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 <u>Bereich Forsten:</u> Durch den Bebauungsplan sind Waldflächen nicht direkt betroffen. Dennoch grenzen Waldflächen von Südwest über Süd und Südost bis in den Nordosten an das Planungsgebiet an. Die geplanten Sicherheitsabstände zwischen den vorgesehenen Sondergebieten und den angrenzenden Wäldern werden insgesamt als etwas zu	<u>Bereich Forsten:</u> Die Feststellung, dass die geplanten Sicherheitsabstände zwischen Wald und Sondergebiet als „etwas zu gering betrachtet“ werden, wird zur Kenntnis genommen, ebenso die Empfehlung die Sicherheitsabstände zu erhöhen. Für den Westrand von SO3 wird ein Sicherheitsabstand von mindestens 30 m, für die sonstigen Randbereiche von mind. 20 m empfohlen. Die diesbezüglichen Empfehlungen werden zur Kenntnis genommen. Diese Empfehlungen dienen laut Forstbehörde dazu, „Schäden an den Anlagen [durch Sturmwurf und Schneebruch, A.d.V.] zu vermeiden und möglichst auszuschließen.“ Die empfohlene Vergrößerung des Abstands zwischen den Bauflächen und dem Waldrand zugunsten zusätzlicher Grünflächen brächte angesichts der Länge der Kontaktbereiche (ca. 670 m) eine erhebliche Verkleinerung der für die Energiegewinnung nutzbaren

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>gering betrachtet. Auch wenn die Waldbestände in direkter Umgebung zu den Sondergebieten aufgrund des teilweise jungen Alters sowie aufgrund der vorhandenen Bestandsstabilität derzeit kein deutlich erhöhtes Risiko für Sturmwurf und Baumabbrüchen darstellen, besteht aufgrund der etwas zu geringen Sicherheitsabstände sowie aufgrund der Lage der Wälder zum Planungsgebiet das Risiko, dass Bäume und Baumteile vor allem bei Sturm aber auch bei nasser Schneeeauflage aus den Wäldern in Richtung der Anlagen stürzen und dort zu entsprechenden Schäden führen können.</p> <p>Um Schäden an den Anlagen zu vermeiden und möglichst auszuschließen, empfehlen wir, die Sicherheitsabstände zu den angrenzenden Wäldern zu erhöhen.</p> <p>Gegenüber den angrenzenden Fichtenbeständen im Südosten (Flurnummern 1297 und 1298) sollte der Sicherheitsabstand zwischen PV-Anlage und Wald mindestens 30 m betragen. Gegenüber den stabileren Laub- und Mischwäldern im südwestlich und nordöstlich des beplanten Bereichs auf den Flurnummern 1289, 1290 und 1270/5 sollten Sicherheitsabstände von mindestens 20 m eingehalten werden.</p>	<p>Grundstücksflächen mit sich. Mit Blick auf eine möglichst effektive Nutzung des Standorts im Sinne der Energiewende sollen die örtlichen Gegebenheiten berücksichtigt werden, um eine unverhältnismäßige Verringerung der Nutzflächen zu vermeiden. Zur sachgerechten Abwägung werden die von der Forstbehörde gegebenen Empfehlungen mit den Sicherheitsabständen verglichen, die in der bisherigen Planung bereits vorgesehen sind. Maßgeblich sind dabei die jeweiligen örtlichen Verhältnisse und die gemäß Vorhaben- und Erschließungsplan anvisierte Modulbelegung.</p> <p>Am Ostrand von SO2 wird dabei der hier empfohlene Abstand von 20 m zwischen Modulen und Waldrand auf Fl.Nr. 1270/5 eingehalten.</p> <p>Für den im Südosten auf den Flurstücken Fl.Nr. 1297 und 1298 angrenzenden 90jährigen Fichtenbestand empfiehlt die Forstbehörde 30 m Sicherheitsabstand. Dieser wird bei der bisher vorgesehenen Modulbelegung sogar überschritten (ca. 34 m). An der Westseite von SO3 wird mit den Modulen derzeit ein Abstand von gut 6 m zur Grundstücksgrenze eingehalten. Maßgeblich für den hier vergleichsweise gering bemessenen Abstand ist die derzeitige Bestockung der Fläche. Wie auch im Luftbild gut ersichtlich, stocken hier gegenwärtig nur einige wenige Bäume. Nur an zwei Stellen stocken Einzelbäume weniger als 10 m von der Grundstücksgrenze entfernt. Da die Bäume laut Forstbehörde einen „sehr stabilen und vitalen Eindruck“ machen, wird das Risiko von baubedingten Schäden an den PV-Anlagen als vertretbar angesehen, einer Veränderung der Baugrenzen auf der gesamten Seite des Sondergebiets wegen der betroffenen 3 Fichten wäre zweifelsfrei mit einer unverhältnismäßigen Einschränkung der angestrebten PV-Nutzung verbunden. Im Sinne der optimalen Nutzung des Standorts für die Energiewende zweckmäßiger ist</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>stattdessen, das an dieser Stelle überschaubare Risiko von baumbedingten Schäden hinzunehmen und den betreffenden Eigentümer den Haftungsausschluss schriftlich zu bestätigen, wie dies in den Hinweisen bereits festgehalten ist. Ähnlich einzuschätzen ist die Situation am Südrand von SO1. Hier reichen die Modulreihen an zwei Stellen, auf einer Länge von etwa 30 m näher als die empfohlenen 20 m an den Waldrand. Die frischen Lehmböden sind, wie von der Forstbehörde in ihrer Stellungnahme zur Flächennutzungsplan-Änderung festgestellt wird, so beschaffen, dass sie von den vorkommenden Baumarten ausreichend stabil durchwurzelt werden können. Da auf dem südwestlich angrenzenden Flurstück Fl.Nr. 1289 ein vergleichsweise homogener, junger (20 Jahre) Bestand aus Lärche und Linde stockt, ist auch hier das Risiko von schadensträchtigen Baumwurfereignissen während der Betriebsdauer des Solarparks begrenzt. Die hier gewählten geringen Breiten der Grünflächen können daher weiterhin als verhältnismäßig und angemessen bewertet werden. Für den Fall, dass während der Betriebszeit der PV-Anlage dennoch Schäden durch Sturmwurf oder Schneebruch auftreten sollten, unterzeichnet der Vorhabenträger jeweils eine Erklärung, in der er gegenüber den Eigentümern der Nachbargrundstücke auf eine Haftung für Sturmschäden, Schneebruch und dergleichen verzichtet. Die Grünflächen sind ansonsten allgemein ausreichend breit, um eine Bergung von umgestürzten Bäumen zu ermöglichen. Die Belange der Eigentümer der angrenzenden Waldflächen werden somit auch bei der im Vorentwurf gewählten Dimensionierung der randlichen Grünflächen im gebotenen Umfang berücksichtigt. Mit Blick auf die effektive Nutzung des Standorts wird daher an den an die örtlichen Verhältnisse angepassten Breiten der Grünflächen festgehalten.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Bei den betroffenen Flächen handelt es sich im Landkreisvergleich bei SO1 und SO2 um Standort mit überdurchschnittlich hoher Bonität (52 bzw. 53), nur bei SO3 liegen Grünlandzahlen im Landkreisschnitt von 46. Nach Punkt 1.3 (1) der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 10.12.2021, handelt sich auf Grund eben dargestellter Sachverhalte zur Bodengüte um eine Ausschlussfläche. Die Planung ist daher abzulehnen.</p>	<p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> „Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden“, so lauten die diesbezüglichen Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms (5.4.1). Die Spanne der Grünlandzahlen für die im Planungsgebiet vertretenen Böden reicht laut Bodenschätzung von 41 bis 53. Der rechnerische Mittelwert liegt mit 47,1 knapp über dem Landkreisdurchschnittswert von 46. Die Zustandsstufe der sandigen Lehme wird durchwegs mit II eingestuft, was auf eine mittlere Ertragsfähigkeit hindeutet. Der Vorhabenstandort liegt - wie das gesamte Stadtgebiet - in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Maßgeblich hierfür ist die in den sog. Berggebieten höhenbedingt verkürzte Vegetationsperiode, welche die Einstufung als im Sinne der Landwirtschaft benachteiligtes Gebiet begründet. Die im Projektgebiet vorliegenden Geländehöhen (760-785 m. ü. NN) liegen deutlich über den Schwellenwert (700 m ü. NN). Laut den im landwirtschaftlichen Informationssystem IBALIS hinterlegten Daten sind 100% der landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung Bertoldshofen zu den Gebieten mit erheblicher naturbedingter Benachteiligung zu rechnen. Weiterhin bescheinigt IBALIS den im Geltungsbereich gelegenen Flächen fast durchgehend eine hohe Wassererosionsgefahr. Dies ist insbesondere für die bislang intensiv genutzten Grünlandflächen im Norden des Plangebiets maßgeblich, welche regelmäßig frisch eingesät werden und somit nicht durchgehend eine vor Erosion schützende Vegetationsschicht aufweisen. Weitere Faktoren, welche die Bewirtschaftung der im Plangebiet beanspruchten Flächen erschweren, sind das stark bewegte Relief und die Verschattung in den Randbereichen zu den</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sollte die Planung ungeachtet unserer oben begründeten Einwände genehmigt werden, weisen wir beim naturschutzfachlichen Ausgleich auf folgendes hin:</p> <p>Zu: Umweltbericht, 4.2 Eingriffsreglung</p> <p>Wir begrüßen ausdrücklich die Einschätzung, dass für die beiden Flächen SO1 und SO2 aufgrund der vorherigen, langjährigen intensiven Ackernutzung und der naturschutzfachlichen Vorgaben der Kultivierung kein Ausgleichsbedarf angesetzt wird. Nach unserer Einschätzung dürfte durch die vorgegebenen hochwertigen Maßnahmen vielmehr bereits de facto eine Aufwertung erfolgen.</p>	<p>angrenzenden Waldflächen. Vor diesem fachlichen Hintergrund erscheint es wenig wahrscheinlich, dass die überplanten Flächen zwingend für eine Darstellung als Vorranggebiet für die Landwirtschaft geeignet sind. Eine Freihaltung der betreffenden Flächen von jeglicher Fremdnutzung bis die besagten Vorranggebiete im Regionalplan ausgewiesen sind, wie sie in den einschlägigen Hinweisen „Standorteignung“ (Fassung vom 12.03.2024) empfohlen wird, erscheint damit an dieser Stelle aus fachlicher Sicht nicht geboten. Vielmehr erscheint die zeitlich beschränkte Inanspruchnahme der Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, welche laut § 2 EEG „im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, mit den o.g. Grundsätzen des LEP durchaus vereinbar. Die Behandlung der erneuerbaren Energien als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung wird generell von § 2 EEG gefordert: in diesem Fall ist eine Abwägung zugunsten der erneuerbaren Energien aus fachlicher Sicht durchaus vertretbar. An der zeitweiligen Inanspruchnahme der Flächen im bisher geplanten Umfang wird daher festgehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heinzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Bei der Beurteilung der südlichen Fläche SO3 geben wir zu bedenken, dass das Flurstück Flr.nr. 1295 über mehrere Jahre als intensive vielschnittige Mähwiese genutzt wurde und deshalb getrennt von dem Flr.nr 1294 zu bewerten ist. Deswegen und auch wegen der bekannten Unschärfe der Biotopewertliste bei der Einstufung von Intensiv- bzw. Extensivgrünland sollte nach unserer Einschätzung die Teilfläche 1295 als G11 gewertet werden.</p> <p>Durch die ausführlich beplanten und sehr detaillierten Vorgaben entstehen u.E. begrüßenswert hohe naturschutzfachliche Aufwertungsmaßnahmen. Wir appellieren hierfür auch entsprechend hohe Wertpunkte anzusetzen und Überkompensationen einem Ökokonto für anderer Vorhaben gutzuschreiben.</p> <p>Hinweis: Nach Aussage des StMELFT vom 15.05.2024 ist diese Problematik, dass FF-PVA Flächen durch die derzeitige angewandte Bewertungsmethode naturschutzfachlich unter Wert eingestuft werden, ressortübergreifend erkannt. Derzeit werden deswegen die Eingriffsregelungen für FF-PVA überarbeitet. Das StMUV, das StMB und das StMELFT befinden sich hierzu derzeit in Abstimmungsgesprächen. Mit einer Veröffentlichung der neuen Eingriffsregelungen für FF-PVA ist im Laufe des Sommers / Herbsts 2024 zu rechnen. Es wird empfohlen die abschließende Berechnung nach den zu erwartenden Neuregelungen umzusetzen.</p>	<p>Die zur Wertigkeit des Grünlandbestands auf Fl.Nr. 1295 gegebene Einschätzung wird zur Kenntnis genommen. Die fachliche Beurteilung der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung fällt in den Zuständigkeitsbereich der unteren Naturschutzbehörde. Die Einwertungen und die abgeleiteten Ausgleichsmaßnahmen sind Gegenstand der intensiven Abstimmung, die mit der unteren Naturschutzbehörde geführt wird und deren Ergebnisse im Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans berücksichtigt werden. Für die verschatteten Bereiche wird dabei die vom AELF vorgeschlagene Einwertung als Intensivgrünland berücksichtigt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Sofern Neuregelungen zur Bewertung des Kompensationsbedarfs für Freiflächen-PV-Anlagen bis zur Erstellung des Entwurfs vorliegen, werden diese noch berücksichtigt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Heitzelmannstr. 14, 87600 Kaufbeuren (Stellungnahme vom 16.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Beschlussvorschläge:</p> <p><u>Bereich Forsten:</u> Die Begründung, warum von den von der Forstbehörde benannten Sicherheitsabständen zu den angrenzenden Waldflächen abgewichen wird, wird in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen. Mit Blick auf die effektive Nutzung des Standorts wird an den an die örtlichen Verhältnisse angepassten Breiten der Grün- und Maßnahmenflächen festgehalten.</p> <p><u>Bereich Landwirtschaft:</u> Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Ein Abweichen von der bisherigen Planung ist dadurch nicht veranlasst.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>7. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin (Stellungnahme vom 07.08.2024) identisch FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Da eine Betroffenheit des Richtfunks durch die Planung unwahrscheinlich ist, erfolgt unsererseits keine weitere Bewertung. Ein möglicher Grund dafür ist:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Baumaßnahme weist eine geringe Bauhöhe auf. Es handelt sich dabei um einen Bebauungsplan mit einer Bauhöhe von unter 20 Meter bzw. um eine Planung einer Solar- / Photovoltaik-Freifläche. Eine Richtfunk-Untersuchung zu solchen Planungen ist nicht erforderlich. 2. Es handelt sich um eine Maßnahme mit einer unveränderten Bauhöhe, z. B. Flurbereinigung, Landschaftsschutz, unterirdische Leitung oder Aufhebungsverfahren. 3. Flächennutzungspläne, Regionalpläne, Raumordnungspläne oder Entwicklungsprogramme sind planungsrechtliche Maßnahmen, die sich in einem früheren Planungsstadium befinden. Im nachgelagerten Verfahren wird konkrete Baumaßnahme erneut angefragt. <p>Zudem möchten wir darauf hinweisen, dass die Bundesnetzagentur im Bereich Funkbetroffenheit keine Stellungnahme im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB abgibt. Der Aufgabenbereich der Bundesnetzagentur im Bereich der Frequenzverwaltung ergibt sich aus den Vorschriften des Teils 6 des Telekommunikationsgesetzes („Frequenzordnung“). Die danach gemäß § 88 TKG bestehende Aufgabe der Bundesnetzagentur zur Sicherstellung einer effizienten und störungsfreien Frequenznutzung bezieht sich auf die</p>	<p>Die Hinweise auf die Zuständigkeiten der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen, ebenso die Bewertung, dass eine Betroffenheit des Richtfunks unwahrscheinlich ist.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

7. Bundesnetzagentur, Fehrbelliner Platz 3, 10707 Berlin (Stellungnahme vom 07.08.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>physikalischen Auswirkungen von verschiedenen Frequenznutzungen untereinander, jedoch nicht auf Beeinträchtigungen von Frequenznutzungen durch Bauwerke. Letztere sind keine Funkstörungen im Sinne des Telekommunikationsgesetzes. Sofern also die Bundesnetzagentur Informationen über Frequenzzuteilungsnehmer im zu beplanenden Bereich übermittelt, geschieht dies nicht in Ausfüllung ihres eigenen Aufgabenbereichs, sondern im Rahmen von Amtshilfe nach § 5 Abs. 1 Nr. 3 VwVfG. Nach § 5 Abs. 3 Nr. 2 VwVfG.</p> <p>Wir leiten Ihre Anfrage aber in jedem Fall an die zuständigen Stellen bei uns im Hause weiter. Bitte richten Sie Anfragen zu oben genannten Planungen ab sofort an die Fachstellen:</p> <p>Ausbau der Elektrizitäts-Übertragungsnetze; Bundesnetzagentur, Referat 814, Postfach 80 01, 53105 Bonn; E-Mail-Adresse: verfahren.dritter.nabeg@bnetza.de;</p> <p>Prüf- und Messdienst; Bundesnetzagentur, Referat 511, Canisiusstraße 21, 55122 Mainz; E-Mail-Adresse: PMD-BauLp@BNetzA.de.</p> <p>Bei Betroffenheit erhalten Sie von den Fachreferaten eine gesonderte Stellungnahme.</p>	<p>Von der zuständigen Fachstelle innerhalb der Bundesnetzagentur erging keine anderslautende Bewertung der Planung. Insofern wird davon ausgegangen, dass bzgl. des Richtfunks keine Belange gegen die Planung sprechen. An der Planung wird daher festgehalten.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Es werden keine Hinweise auf eine mögliche Störung des Richtfunkbetriebs infolge der geplanten Nutzung gegeben; an der Planung wird daher festgehalten.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Bahnhofstraße 35, 87435 Kempten (Stellungnahme vom 17.09.2024)	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p>	<p>Die Feststellung, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan die Belange der Telekom derzeit nicht berührt, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Entwidmung von Verkehrswegen, in denen sich Anlagen der Telekom befinden, ist im Plangebiet nicht vorgesehen.</p> <p>Die Telekom Technik GmbH wird weiterhin regulär am Verfahren beteiligt.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
 und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

**8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Süd, Bahnhofstraße 35, 87435 Kempten
 (Stellungnahme vom 17.09.2024)**

<i>Anregungen / Bedenken / Hinweise</i>	<i>Abwägungsvorschlag</i>
<p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Planbereichs bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p>	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Nicht erforderlich.</p>

**9. Alois Brenner Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege, Hochstätterberg 3, 87663 Lengenwang
 (Stellungnahme vom 09.09.2024)
 identisch FNP**

<i>Anregungen / Bedenken / Hinweise</i>	<i>Abwägungsvorschlag</i>
<p>2.5 Sonstige fachliche Information und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p>	<p>Der Zusammenhang zwischen den vorgetragenen Einwänden und dem dem Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege) obliegenden Zuständigkeitsbereich lässt sich grundsätzlich nicht unmittelbar erkennen.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

9. Alois Brenner Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege, Hochstätterberg 3, 87663 Lengenwang (Stellungnahme vom 09.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Landwirtschaftliche Flächen sind im EEG 2023 nicht explizit als förderfähige Flächen vorgesehen.</p> <p>Grundsätzlich steht PV-FFA auf landwirtschaftlicher Fläche in direkter Konkurrenz mit anderen Nutzungsarten wie Nahrungs- u. Futtermittelerzeugung. Zur Entlastung des Flächendrucks auf landwirtschaftliche Flächen gibt es jedoch verschiedene PV-Konzepte, wie beispielweise AGRI-PV, die mit geringeren Verlusten an landwirtschaftlicher Fläche einhergehen, oder eine Fokussierung auf benachteiligte Gebiete, um die Konkurrenz zur Nahrungs- u. Futtermittelherstellung zu reduzieren.</p>	<p>Auf Grundlage einer Länderöffnungsklausel der EEG-Novelle 2017 wurde in Bayern die Verordnung über Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen, die die Flächenkulisse für Solarparks um die sogenannten „benachteiligten Gebiete“ auf Acker- und Grünlandflächen erweitert. Diese umfassen beispielsweise klimatisch oder topographisch bedingte Ungunsträume für landwirtschaftliche Nutzung. Innerhalb dieser benachteiligten Gebiete sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Acker- und Grünlandflächen mit einer Nennleistung größer 750 kW und bis 20 MW_p nach EEG 2023 zusammen mit der bayerischen Verordnung über Gebote für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nach einer erfolgreichen Teilnahme an den EEG-Ausschreibungen der Bundesnetzagentur förderfähig. Gemäß EnergieAtlas Bayern gehört der überplante Bereich zur Gebietskulisse der landwirtschaftlich benachteiligten Agrarzone gemäß § 3 Nr. 7 a) und b) Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 (EEG 2023).</p> <p>Agri-PV-Anlagen sind ein Mittel, das grundsätzlich geeignet ist, die Flächenkonkurrenz zwischen Landwirtschaft und Energieversorgung zu entschärfen. Bei diesen Anlagen wird versucht, die PV-Nutzung mit einer landwirtschaftlichen Nutzung zu kombinieren. Hierfür sind i.d.R. neben größeren Abständen zwischen den Modul(reih)en auch höhere Anlagen erforderlich. Dies ist i.d.R. zum einen mit einer mehr oder weniger hohen Minderung des Energieertrags verbunden, zum anderen mit einem stärkeren Eingriff in das Landschaftsbild. Die bisherigen Erfahrungen mit entsprechend konzipierten Anlagen belegen einen tatsächlichen Mehrwert im Sinne von Ökonomie wie Ökologie insbesondere für Sonderkulturen, bei Ackerbau eher in trockeneren Regionen. Bei Grünland sind laut einem vom Fraunhofer-Institut erstellten Leitfaden gemäß derzeitigem Kenntnisstand „die zu erwartenden Synergieeffekte ebenso wie die landwirtschaftliche Wertschöpfung</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>9. Alois Brenner Kreisheimatpfleger Baudenkmalpflege, Hochstätterberg 3, 87663 Lengenwang (Stellungnahme vom 09.09.2024) identisch FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Sollte dennoch an dem Planungskonzept festgehalten werden, wäre zu überlegen, ob bei der Erstellung von Bebauungsplänen für Freiflächen PV-Anlagen auf landwirtschaftlicher Fläche, oder im Allgemeinen, ein sogenannter Bürgerstrom in Höhe von ca. 5% bereitgestellt wird.</p>	<p>pro Fläche im Vergleich zu anderen Agri-PV-Anwendungen eher gering“. Aus diesem Grund und unter Berücksichtigung der volkswirtschaftlichen Aspekte wird es im vorliegenden Fall als zweckmäßiger erachtet, den gewählten Standort ausschließlich, dafür aber optimal für Photovoltaik zu nutzen. Dabei können die Anlagenhöhen so bemessen werden, dass die PV-Anlagen durch Heckenpflanzungen gut eingegrünt werden können. Die zwischen und an den Rändern der Modulreihen vorgesehenen grünordenerischen Maßnahmen tragen zur Eingriffsvermeidung und -minderung bei und reduzieren damit den Bedarf an externer Ausgleichfläche. So sind für die Bauflächen SO1 und SO2 beim derzeitigen Planungsansatz keine zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dies wäre bei einer Agri-PV-Anlage nachzeitigem Stand nicht der Fall.</p> <p>Die Berücksichtigung eines Mindestanteils von sog. Bürgerstrom bei Solarparkplanungen ist grundsätzlich dazu geeignet, die Akzeptanz eines solchen Vorhabens in der betroffenen Bevölkerung zu erhöhen. Regelungen hierzu sind nicht Gegenstand der Bauleitplanung, sondern können ggf. im sog. Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Kommune geregelt werden.</p>
	<p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Ein Abweichen von der bisherigen Planung ist aufgrund dessen nicht veranlasst.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

<p>10. Jörg Müller, Kreisheimatpfleger Bodendenkmalpflege, Eschenlohstraße 5, 86862 Lamerdingen (Ortsteil Dillishausen) (Stellungnahme vom 13.09.2024) identisch FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>2.5 Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen jeweils mit der Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Sowohl Bertoldshofen, als auch Hausen sind bereits im Mittelalter (B: 1265, H: um 1200) urkundlich erwähnt. Auch in der näheren Umgebung dieser Ortschaften sind Siedlungsspuren vorhanden, die weit über das Mittelalter hinaus gehen.</p> <p>Sie reichen in die römische Kaiserzeit und noch weiter zurück in die Vor- und Frühgeschichte.</p> <p>Somit ist gerade in dieser Gegend nicht auszuschließen, bei Bodeneingriffen auf weitere und bisher unbekannte Bodendenkmäler zu stoßen.</p> <p>Daher ist der Hinweis in den Planungsunterlagen auf den richtigen Umgang mit solchen Bodendenkmälern durchaus sinnvoll und berechtigt. Auch der Verweis auf das nächst gelegene Bodendenkmal ist zu begrüßen.</p> <p>Dennoch gibt es aus meiner Sicht keine Hinderungsgründe für die geplanten Baumaßnahmen.</p>	<p>Die Feststellung, dass aus Sicht des Kreisheimatpflegers keine Hinderungsgründe gegen die geplanten Baumaßnahmen bestehen, wird zur Kenntnis genommen bzw. begrüßt.</p> <p>Beschlussvorschlag:</p> <p>Nicht erforderlich.</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Von der Öffentlichkeit wurden folgende Anregungen, Bedenken und Hinweise vorgebracht:

<p>1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 19.09.2024) identisch FNP</p>	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Hiermit möchte ich Stellung zu oben genanntem Vorhaben nehmen. Ich bin Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Marktoberdorf Bertoldshofen Flurnummer xxx.</p> <p>Ehemals war ich auch Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Marktoberdorf Bertoldshofen Flurnummern xxx, xxx, xxx (damals veränderte Grundstücksaufteilung).</p> <p>Mit Verkauf dieser Grundstücke an den aktuellen Veräußerer wurde ein Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Gemarkung Marktoberdorf Bertoldshofen Flurnummer xxx vereinbart und am 07.06.2011 im Grundbuch eingetragen.</p>	<p>Die Erläuterungen des Bürgers zur vorangegangenen Entwicklung der Eigentumsverhältnisse werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf die Grunddienstbarkeit zugunsten der Zufahrtsmöglichkeit zum Stadel wird gleichfalls zur Kenntnis genommen. Sowohl die Stadt Marktoberdorf als auch der Vorhabenträger sind darauf bedacht, dass die Zufahrtsmöglichkeit zum Stadel auch beim Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage erhalten bleibt. Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird im Zufahrtsbereich die Wegeparzelle mit 5 m Breite ungeschmälert als öffentlicher Weg dargestellt. Der Zaun um den Aufstellbereich ist in diesem Bereich erst 4(-5)m weiter östlich zulässig. Der Zwischenbereich zwischen Wegeparzelle wird als Krautsaum eingesät. In der Praxis wird es möglich sein, diesen bei Bedarf zu „überschwenken“ oder ab und an auch zu überfahren. Damit ergibt sich gegenüber der bisherigen Nutzung (wo regelmäßig der Saumbereich eine Breite von 3 m nicht überschritten hat) in der Praxis keine Verschlechterung hinsichtlich der Zufahrtsmöglichkeit.</p> <p>Auf der Westseite des besagten Grundstücks reicht die Planung nicht weiter als zur Grundstücksgrenze heran. Der auf dem Grundstück des Bürgers befindliche 3 m breite Grünweg wird von der Planung nicht berührt. In der Planzeichnung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist westlich angrenzend ein 5 m breiter Krautsaum dargestellt, der Zaun kann somit erst nach 5 m errichtet werden. Auch im weiteren Verlauf ist der Zaun gemäß vorhabenbezogenem Bebauungsplan mindestens 5 m von der Grundstücksgrenze abgerückt. Die am Südrand von SO3 vorgesehenen Kleingewässer werden gemäß</p>

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
 und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1
 (Stellungnahme vom 19.09.2024)
 identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Amtsgericht Grundbuch von		Kaufbeuren Bertoldshofen	Blatt 1256	Zweite Abteilung	Erläuterungen
Ufd. Nr. der Eintragungen	Ufd. Nr. der betroffenen Grundstücke im Bestandsverzeichnis	Lasten und Beschränkungen			
1	2	3			
1	1	Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer des Grundstücks Flst. 1290 entlang der Südostgrenze in einer Breite von 4 Metern; gemäß FlurbPlan Bertoldshofen eingetragen am 05.08.1971 und hierher übertragen am 07.06.2011. Ziegler			
2	1	Geh- und Fahrrecht für den jeweiligen Eigentümer von BVNr. 17 in Blatt 988 Flurstück 1290; gemäß Bewilligung vom 21.10.2010 URNr. 2345/2010 Notar Hofmann, Obergünzburgs Rang vor Abt. III/1; eingetragen am 07.06.2011. Ziegler			

Beschlussfassung zur Stellungnahme des Landesamts für Umwelt so eingeordnet, dass randlich ein mindestens 5 m breiter Streifen Grünland verbleibt. Somit werden für Bürger 1 gemäß verbindlicher Bauleitplanung auch hier die Zufahrtsmöglichkeiten zu seinem Wald im gebotenen Umfang aufrechterhalten.

Die geforderte Einhaltung / ggf. Kenntlichmachung ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Dementsprechende Forderungen sind bei der Bauausführung zu beachten.

Beschlussvorschlag:

Die Zufahrtsmöglichkeiten können bei Beachtung der Festsetzungen des vorhabenbez. Bebauungsplans im Sinne des Bürgers 1 ungehindert aufrechterhalten werden. An der Planung wird festgehalten.

Folgender Ausschnitt befindet sich im oben genannten Kaufvertrag zum Geh- und Fahrrecht:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

XII.
Geh- und Fahrrecht

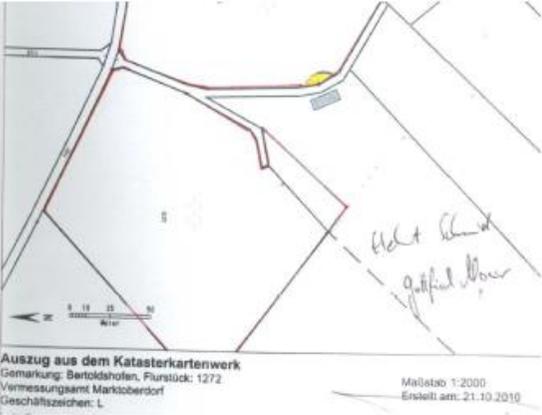
Der Käufer im Eigentum der heutigen Vertragsfläche aus dem Grundstück FINr. 1272 räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks FINr. 1290 (Rest) auf Dauer das

- 8 -

unentgeltlich auszuübende Geh- und Fahrrecht ein, auszuüben auf der im beigefügten Lageplan gelb eingezeichneten Fläche. Auf den Lageplan wird verwiesen.
Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht obliegt allen Benutzern gemeinschaftlich.
Zur Sicherung dieses Geh- und Fahrrechtes bestellt der Käufer an der heutigen Vertragsfläche aus dem Grundstück FINr. 1272 zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Restfläche aus FINr. 1290 eine

Grunddienstbarkeit

und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch.



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Gemarkung: Bertoldshofen, Flurstück: 1272
Vermessungsamt Marktoberdorf
Geschäftszeichen: L

Maßstab 1:2000
Erstellt am: 21.10.2010

Diese Grunddienstbarkeit befindet sich gegenüber meinem Stadel und sichert mir die Ein- und Ausfahrt von meinem Grundstück. Ohne dieses

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 19.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
<p>Recht würde eine Zufahrt nicht möglich sein. Ich bin daher auf diese Grunddienstbarkeit zwingend angewiesen.</p> <p>Die Planzeichnung des Bebauungsplans enthält dieses Recht nicht. Ich bitte Sie den Plan entsprechend anzupassen.</p> <p>Weiterhin möchte ich darauf hinweisen, dass die Zufahrt zu meinem Wald im hinteren Bereich meines Grundstücks entlang des westlichen Zauns bzw. der dortigen Hecke befindet. Dieser Weg ist die einzige Zufahrt zu meinem Wald. Dieser Weg benötigt dafür eine Breite von mindestens 3 m.</p> <p>Dementsprechend hat die damalige Grundstücksvermessung bei der Veräußerung stattgefunden.</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
 und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1 (Stellungnahme vom 19.09.2024) identisch FNP	
Anregungen / Bedenken / Hinweise	Abwägungsvorschlag
 <p>Bei Errichtung der Anlage sind die Grundstücksgrenzen einzuhalten und gegebenenfalls deutlich zu kennzeichnen.</p> <p>Sollten weitere Ausführungen oder Unterlagen notwendig sein, lassen Sie mich dies bitte wissen.</p> <p>Vielen Dank vorab für eine entsprechende Umsetzung!</p>	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"
 und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

1. Bürger 1
(Stellungnahme vom 19.09.2024)
identisch FNP

Anregungen / Bedenken / Hinweise

Abwägungsvorschlag

Folgender Ausschnitt befindet sich im oben genannten Kaufvertrag zum Geh- und Fahrrecht:

XII.
Geh- und Fahrrecht
 Der Käufer im Eigentum der heutigen Vertragsfläche aus dem Grundstück FINr. 1272 räumt hiermit dem jeweiligen Eigentümer des Grundstücks FINr. 1290 (Rest) auf Dauer das

- 8 -

unentgeltlich auszuübende Geh- und Fahrrecht ein, auszuüben auf der im beigeigten Lageplan gelb eingezeichneten Fläche. Auf den Lageplan wird verwiesen.
 Die Unterhaltung und Verkehrssicherungspflicht obliegt allen Benutzern gemeinschaftlich.
 Zur Sicherung dieses Geh- und Fahrrechtes bestellt der Käufer an der heutigen Vertragsfläche aus dem Grundstück FINr. 1272 zugunsten des jeweiligen Eigentümers der Restfläche aus FINr. 1290 eine

Grunddienstbarkeit
 und bewilligt und beantragt deren Eintragung im Grundbuch



Auszug aus dem Katasterkartenwerk
 Gemarkung: Bertoldsroten, Flurstück: 1272
 Vermessungsamt Marktoberdorf
 Urkatasterplan L
 Maßstab 1:2000
 Erstellt am: 21.10.2010

Diese Grunddienstbarkeit befindet sich gegenüber meinem Stadel und sichert mir die Ein- und Ausfahrt von meinem Grundstück. Ohne dieses Recht würde eine Zufahrt nicht möglich sein. Ich bin daher auf diese Grunddienstbarkeit zwingend angewiesen.

Die Planzeichnung des Bebauungsplans enthält dieses Recht nicht. Ich bitte Sie den Plan entsprechend anzupassen.

Stadt Marktoberdorf

Projektnummer 6805

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen"

und Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich

16.12.2024

Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
