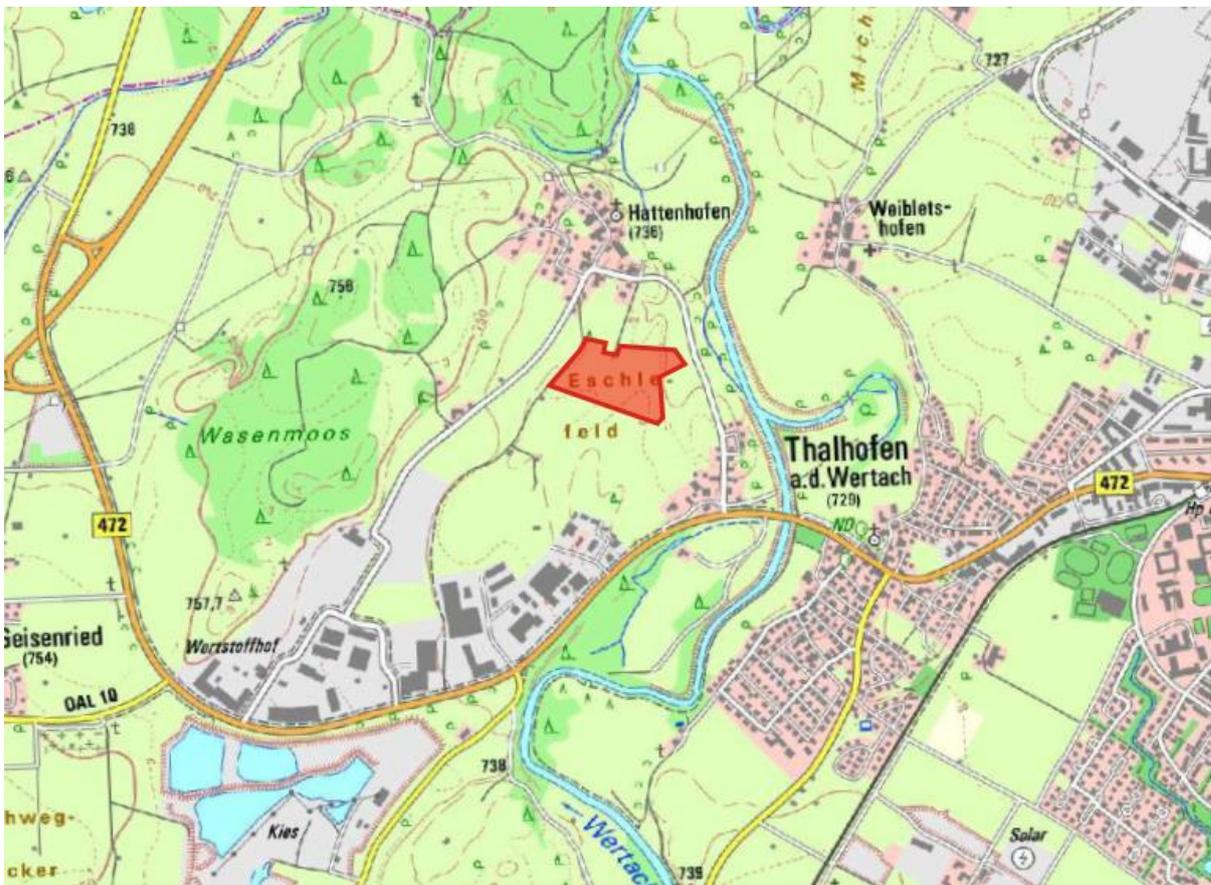


Stadt Marktoberdorf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 "Freiflächenphotovoltaikanlage Hattenhofen"

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 79 "Freiflächenphotovoltaikanlage Hattenhofen"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1
87616 Marktoberdorf

Telefon: 08342 4008-0
Telefax: 08342 4008-65

E-Mail: info@marktoberdorf.de
Web: www.marktoberdorf.de

Vertreten durch: 1. Bürgermeister
Dr. Wolfgang Hell



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

BEARBEITER

Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie
Monika Beltinger - Dipl.-Ing. Regierungsbaumeisterin

Memmingen, den 04.04.2023

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'E. Speer'.

Edith Speer

M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	4
2	Ablauf des Verfahrens	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	4
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
4.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	5
4.3	Fläche und Boden	6
4.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	6
4.5	Luft und Klima	7
4.6	Landschaft	7
4.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	7
4.8	Sonstige Anmerkungen	7
5	Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen	8
6	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	9

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung „Freiflächenphotovoltaikanlage Hattenhofen“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Marktoberdorf schafft mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Baurecht für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage in Kombination mit Grünland-Nutzung ca. 2 km westlich von Marktoberdorf und südlich des Gemeindeteils Hattenhofen. Vorhabenträger ist die Firma Hubert Schmid Bauunternehmen GmbH. Die Stadt Marktoberdorf unterstützt damit das Ziel der bayerischen Staatsregierung, „PV- und Windkraft als Hauptträger der Energiewende etablieren und durch den weiteren Ausbau CO₂-intensive andere Energiequellen ersetzen“.

Parallel wird dazu der Flächennutzungsplan der Stadt Marktoberdorf geändert.

2 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	25.04.2022
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	04.08.2022 bis 07.09.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	04.08.2022 bis 07.09.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	14.10.2022 bis 16.11.2022
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	14.10.2022 bis 16.11.2022
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB:	23.01.2023 bis 10.02.2023
Erneute Behördenbeteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB:	23.01.2023 bis 10.02.2023
Satzungsbeschluss:	17.03.2023

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert. Zudem wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirken sich häufig auf die verschiedenen Schutzgüter gleichermaßen positiv aus und können somit nur schwer getrennt voneinander

betrachtet werden. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter also nicht aus.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung und im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 79 „Freiflächenphotovoltaikanlage Hattenhofen“ festgesetzt und beschrieben.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen zum Vorentwurf als auch zum Entwurf sowie zum erneuten Entwurf behandelt. Im nachfolgenden erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung.

4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Die Untere Immissionsschutzbehörde am Landrat Ostallgäu skizzierte eine mögliche Blendwirkung (Lichtimmissionen) der Photovoltaikanlage hin zu den einzelnen Wohnhäusern und zu Verkehrswegen. Der empfohlene Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad sowie eine Eingrünung rund um die Photovoltaikanlage wurden im Zuge der Planungen bereits vorgesehen.

Die Hinweise der LEW Verteilnetz GmbH (LVN), zu einer 20-kV-Leitung, zu den Bestimmungen bezüglich des Schutzbereichs der Leitung, die Unfallverhütungsvorschriften sowie die Ausführungen des „Merkheftes für Baufachleute“ wurden zur Kenntnis genommen und werden im weiteren Verfahrensverlauf berücksichtigt.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu (UNB) bestand Einverständnis mit dem Umweltbericht, der Eingriffs- und Ausgleichbilanzierung sowie dem artenschutzrechtlichen Relevanzbericht. Die Zuordnung der Ausgleichsfläche wurde im Laufe des Verfahrens noch wertpunktegenau angepasst.

Der vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) kritisierte hohe Ausgleichsbedarf konnte aufgrund der geplanten landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche nicht innerhalb des Geltungsbereichs realisiert werden und war zudem im Vorfeld mit der UNB abgestimmt. Auch ein Bürger kritisierte die räumliche Entfernung der Ausgleichsfläche, die zwar als Ökokonto-Fläche nicht in direkter Nähe liegt, dafür aber kurzfristig verfügbar und bereits angelegt ist.

Dem Argument verschiedener Bürger, dass eine Freiflächen-PV-Anlage negative Auswirkungen auf verschiedene Tierarten habe, konnte nicht gefolgt werden. Im Gegenteil sind insbesondere durch die

geplante Eingrünung Verbesserungen im Vergleich zum Bestand zu erwarten. Auch der Biotopverbund kann so gestärkt werden und es wird nicht von einer gravierenden Barrierewirkung der Anlage, wie von einem Bürger befürchtet, ausgegangen. Der als negativ betitelte Schattenwurf der Modulreihen wird aufgrund der zu erwartenden Häufung von Heißwetterphasen eher als positiv angesehen.

4.3 Fläche und Boden

Das AELF bemängelte zunächst, dass die betroffenen Flächen im Landkreisvergleich überdurchschnittlich hohe Bonität haben, wodurch wertvolle landwirtschaftliche Nutzfläche verloren gehe. Aufgrund der Nutzung als Agri-PV wurde dies aber später nicht mehr reklamiert.

Im Bereich Landwirtschaft stand das AELF sowie auch das Landratsamt, Abteilung Bauplanungsrecht/Städtebau, dem Vorhaben aufgrund von Zweifeln an der intensiven Bewirtschaftbarkeit (Modulreihenabstand, Beschattung, Abstand der Reihen zum Zaun) kritisch gegenüber. Darüber hinaus äußerten Bürger im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ähnliche Aussagen hinsichtlich der Bewirtschaftung der Flächen, die mit üblichen landwirtschaftlichen Maschinen nicht möglich sei. Des Weiteren betonten mehrere Bürger, dass die Böden im Planungsgebiet zu erhalten seien, da diese in der Region eine sehr gute Bewertung haben. Das Grünland kann und soll gem. der Fa. Hubert Schmid Landwirtschafts GbR weiterhin intensiv bewirtschaftet werden. Auf ein Monitoring zur Landnutzungseffizienz, wie vom Landratsamt, Abteilung Bauplanungsrecht/Städtebau, oder eine Zertifizierung gem. DIN SPEC 91434 als Agri-PV, wie vom AELF angeregt, wurde daher verzichtet.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung merkte ein Bürger an, dass eine PV-Anlage, Typ „Schildkröte“, bei weniger Flächenbedarf einen höheren Ertrag einbringe. Durch die Errichtung einer Agri-PV-Anlage wird zwar etwas mehr Fläche benötigt, aber durch die Doppelnutzung der Fläche bleiben die Böden nutzbar und es kommt noch der Ertrag durch die Stromproduktion hinzu. Um eine solche Anlage wirtschaftlich betreiben zu können, ist außerdem eine gewisse Mindestgröße notwendig. Auch die vorrangig geforderte Nutzung von Dachflächen etc. für die Errichtung von Photovoltaikanlagen wurde zur Kenntnis genommen. Am Standort Röntgenring sind bereits alle relevanten Dachflächen der Firma Hubert Schmid mit PV-Anlagen belegt. Vorbelasteten Standorte (Konversionsflächen) für die Anlage einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind derzeit nicht verfügbar.

Die Hinweise der Unteren Bodenschutzbehörde des Landratsamtes Ostallgäu in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen, Versiegelung des Bodens und Umgang mit anfallendem Boden im Allgemeinen wurden zur Kenntnis genommen, bzw. waren bereits in den Unterlagen enthalten.

4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Der Hinweis der Unteren Wasserrechtsbehörde zum Verzicht auf den Einsatz von Reinigungsmitteln wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplatz übernommen.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten gab den Hinweis, dass der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) durch die der Anlage in den Boden oder das Grundwasser zu vermeiden ist. Eine entsprechende Formulierung war bereits in der Satzung enthalten.

4.5 Luft und Klima

Mit Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

4.6 Landschaft

In Hinblick auf die Eingrünung wünschte die UNB eine umfassendere Eingrünung zum Ausgleich des Landschaftsbildes. Bezüglich der Heckenpflanzungen wurde die Eingrünung nicht erweitert, um die landwirtschaftliche Nutzfläche nicht weiter zu beschränken. Aus diesem Grund wurden auch die geforderten kleinkronigen Bäume nicht in die Pflanzliste aufgenommen. Stattdessen wurde jedoch aufgenommen, dass unter dem Zaun ein Altgrasstreifen etabliert wird, der abschnittsweise einmal jährlich gemäht wird, sowie im Bereich der Gehölzpflanzungen ein Hochstaudensaum mit ähnlicher Pflege angelegt wird. Außerdem wurde eine Auswahl an Gehölzen und Vorgaben zur Pflege der Gehölze in die Unterlagen übernommen.

Auch verschiedene Bürger bemängelten den gewählten Standort und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild, bzw. auf die Blickbeziehungen von den bewohnten Bereichen aus. Vorgeschlagene alternative Standorte, wie z.B. in ausgebeuteten Kiesgruben oder auf Gebäuden oder Parkplätzen standen nicht zur Verfügung. Die Eingrünung wurde explizit so geplant, dass die Anlage insbesondere von den bewohnten Bereichen aus nicht direkt eingesehen werden kann. Die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, wie in einer Stellungnahme bemängelt, sind allein keine für die planerische Abwägung erheblichen Belange. Um die Sichtbeziehungen zwischen den Ortsteilen Hattenhofen und Hörtnagel zu wahren wurde jedoch der Geltungsbereich im Laufe des Verfahrens von der Straße abgerückt, was eine erneute Auslegung der Entwurfsunterlagen notwendig machte.

4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

In Bezug auf das kulturelle Erbe und sonstige Sachgüter sind keine speziellen Anregungen oder Bedenken vorgebracht worden.

4.8 Sonstige Anmerkungen

Das Landratsamt Ostallgäu, Kommunale Abfallwirtschaft, sah die abfallwirtschaftlichen Belange (Anfahrbarkeit der Grundstücke) als ausreichend berücksichtigt.

Die UNB empfahl, dass die Stadt Marktoberdorf den Rückbau der PV-Anlage im Rahmen der Bauleitplanung regelt. Ein entsprechender Absatz wurde in die Satzung aufgenommen.

Nach Stellungnahme der UNB sowie dem Sachgebiet Bauplanungsrecht / Städtebau, wurde die Standortalternativenprüfung ausführlicher beschrieben. Auf eine Verschiebung des Geltungsbereichs nach Süden an das Gewerbegebiet wurde aber verzichtet, da hier eine potenzielle Erweiterung der Gewerbeflächen nicht ausgeschlossen werden soll. Gemäß Kriterienkatalog der Stadt Marktoberdorf für Freiflächen-Photovoltaik sind potenzielle Erweiterungsflächen für Wohnbebauung, Gewerbe, etc., als Ausschlussflächen zu bewerten.

Die senkrechte Aufständerung wurde auf Wunsch des LRA, Abteilung Bauplanungsrecht/Städtebau redaktionell in die textlichen Festsetzungen aufgenommen, außerdem wurde die Begründung in Bezug auf den Vorhaben- und Erschließungsplan redaktionell angepasst.

Verschiedenen Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit zur Errichtung der Anlage auf diesem Standort konnte entgegnet werden, dass der Standort aus den in der Alternativenprüfung beschriebenen Gründen sowie aus der dringlichen Notwendigkeit des Ausbaus der erneuerbaren Energien als verträglich angesehen wird.

Die Bedenken eines Bürgers zur möglichen anderweitigen Nutzung des Geländes (Gewerbe, Kiesabbau) konnten mit Hinweis auf den Vorhabenbezug des Vorhabens sowie die Rückbauverpflichtung und den Durchführungsvertrag ausgeräumt werden.

5 Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich folgende zusätzliche Änderungen, Anpassungen, Sachverhalte ergeben:

- Darstellung der Trafostationen mittig (statt im Norden) – analog zum VEP
- Ergänzen von Höhenlinien in der Planzeichnung (für Höhenbezug baulicher Anlagen)
- Redaktionelle Anpassung der Gesamtfläche von 5,04 auf 5,05 ha (inkl. Anpassung Ausgleichsbilanzierung)
- Ergänzungen/Anpassungen in der Satzung:
 - Art der Baulichen Nutzung (landwirtschaftliche Nutzung, Vorhabenbezug, Rückbau)
 - zeitliche Begrenzung bei der „Art der baulichen Nutzung“
 - Klarstellung beim Maß der baulichen Nutzung
 - Festsetzung zu Abgrabungen/Aufschüttungen
 - Änderung der Festsetzungen zum Zaun, von nur Maschendraht zu allgemein sichtdurchlässigen Metallzäunen (Maschendraht, Doppelstabmattenzaun, oder ähnliches)
- Anpassung des Belegungsplans (Vorhaben- und Erschließungsplans):
 - Ergänzung Planung Trafostation (Standort sowie Grundriss und Schnitte)
 - Ergänzung Bemaßung Ansicht PV-Modulelemente
 - Ergänzung Anpassungen aus BP (Eingrünung, Hochstauden)

- Zusätzliche Planzeichnung zur externen Erschließung des Gebiets (Trassenplan)

6 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Die Stadt Marktoberdorf möchte ihren Beitrag zur Steigerung der regenerativen Energiegewinnung beitragen und auch die Firma Hubert Schmid plant, den Anteil von regenerativen Energien am gesamten Energiebedarf des Unternehmens deutlich zu erhöhen. Die Stromversorgung aus erneuerbaren Energien in der Fläche stellt dabei einen elementaren Baustein der Energiewende dar.

Um die Konfliktpotenziale von Freiflächenphotovoltaikanlagen z.B. bei den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes oder auch der Konkurrenz zur landwirtschaftlichen Nutzung frühzeitig begegnen zu können, hat die Stadt Marktoberdorf einen Kriterienkatalog für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erstellt. Die relevanten Punkte aus diesem Kriterienkatalog wurden bei der Alternativenprüfung berücksichtigt.

Folgende Argumente wurden im Rahmen der Alternativenprüfung angeführt:

- Lage innerhalb benachteiligter Gebiete gem. Freiflächenöffnungsklausel
- Lage nicht innerhalb grundsätzlich ausgeschlossener Standorte oder Restriktionsflächen (landesplanerische oder regionalplanerische Belange, Schutzgebiete nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz oder nach Europäischen Schutzvorschriften, rechtskräftige Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete, Baudenkmäler oder Bodendenkmäler, Hänge mit stark nördlicher Ausrichtung, Flächen die weithin sichtbar, beispielsweise an Hängen oder Kuppen liegen, Flächen nördlich von Siedlungen oder Wohnhäusern)
- Abstand der Module von den Umliegenden Wohngebäuden mindestens 100 m
- Zwar hochwertige Böden mit Nutzung als Intensivgrünland, aber Planung einer Agri-PV-Anlage zur gleichzeitigen Nutzung von Flächen für landwirtschaftliche Zwecke und die PV-Stromproduktion
- Unmittelbare Nähe zum Gelände der Unternehmensgruppe Hubert Schmid (kurze, wirtschaftliche Einspeisung in das Netz der Firma, Sicherung der Leitungstrasse durch Grunddienstbarkeiten), bestehende Dächer bereits soweit möglich mit PV-Anlagen belegt, Eigenutzung des Stroms
- Südlich angrenzende Fläche Ausschlussfläche, da potenzielle Erweiterungsfläche für Gewerbe
- Flächen südlich der Bundesstraße 472 für Entwicklung gewerblicher Bauflächen vorgesehen, daher keine Belegung durch PV-Module auf dem Gelände
- Kein besonderer naturschutzfachlicher Wert der Fläche, landwirtschaftliche Nutzfläche bleibt weitestgehend erhalten.

- Eingrünung an topografischen Gegebenheiten und Lage der Wohnnutzungen orientiert, Ausschluss möglicher Blendwirkungen durch die Verwendung hochabsorbierender Module

Fazit:

In der Abwägung der unterschiedlichen Belange (Ausbau der regenerativen Energiegewinnung, Prüfung von Alternativstandorten, Landschaftsbild, Landwirtschaft, Anbindung an Firmengelände zur Eigenstromversorgung) wird der gegenständliche Geltungsbereich als Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als verträglich und geeignet angesehen. Die überplante Fläche erhält eine Eingrünung, um die Einsehbarkeit insbesondere von den umliegenden Wohnnutzungen zu minimieren und durch die kombinierte Nutzung von Landwirtschaft und Stromerzeugung kommt es nur zu geringem Verlust von landwirtschaftlichen Nutzflächen. Darüber hinaus kann die Stadt Marktoberdorf mit diesem Vorhaben der gewünschten und angestrebten Erhöhung des Anteiles an regenerativen Energiegewinnung gerecht werden.