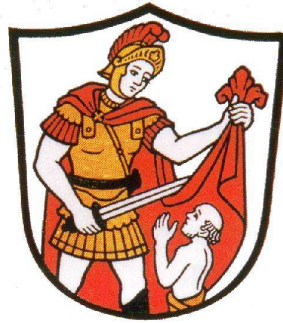


Stadt Marktoberdorf



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

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung am 27.04.2026 zu den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit aus den frühzeitigen Beteiligungen gem. § 4 Abs. 2 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

**I. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Die Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.01.2025 informiert und zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 17.12.2024 bis zum 07.03.2025 aufgefordert.

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

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – Koordination Bauleitplanung -BQ
Bayerisches Landesamt für Umwelt
Bund Naturschutz in Bayern e. V. – Kreisgruppe Ostallgäu-Kaufbeuren
Kreisbrandrat – Markus Barnsteiner
Kreisheimatpfleger (Baudenkmalpflege) – Alois Brenner
Gemeinde Biessenhofen
Gemeinde Lengenwang
Gemeinde Rettenbach am Auerberg
Gemeinde Ruderatshofen
Gemeinde Stötten am Auerberg
Gemeinde Wald

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

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Bereich Landwirtschaft), STN vom 28.02.2025
Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, STN vom 05.02.2025
Bayerischer Bauernverband, STN vom 18.02.2025
Kreisheimatpfleger (Bodendenkmalpflege), STN vom 07.03.2025
LEW Verteilnetz GmbH, STN vom 03.03.2025
Regionaler Planungsverband Allgäu, STN vom 05.03.2025
Gemeinde Bidingen, STN vom 24.01.2025
Markt Unterthingau, STN vom 11.02.2025

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

1. Stellungnahme „Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ vom 28.02.2025:

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

Bereich Forsten:

Grundsätzlich bestehen keine Einwände. In der Satzung unter Pflanzenliste wird gebeten, neben dem FoVHgV auch auf das Forstvermehrungsgutgesetzes (FoVG) wegen des möglichen genetischen Austausches hinzuweisen. Es wird vorgeschlagen, die Baumarten Acer pseudoplatanus Bergahorn, Carpinus betulus Hainbuche und Prunus Avium Vogelkirsche mit einem „“ zu kennzeichnen und im Text auf das FoVG hinzuweisen, z.B.*

„ Das Forstvermehrungsgutgesetz (FoVG) ist zu beachten.“*

Abwägungs- und Beschlussvorschlag:

Hinweis wird zur Kenntnis genommen und die Formulierungen werden in der Satzung bei der Pflanzliste ergänzt.

2. Stellungnahme „Regierung von Schwaben“ vom 05.03.2025:

(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)

Sehr geehrte Damen und Herren,

o. a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.

Das Regierungssachgebiet Städtebau gibt folgenden Hinweis:

Für eine abwägungsfehlerfreie Planung ist in der Begründung zum Flächennutzungsplan neben der Auseinandersetzung zur Standorteignung hinsichtlich des Ertrags, auch die Auseinandersetzung mit der Bonität der landwirtschaftlichen Fläche (Ackerzahl/ Grünlandzahl) entsprechend des BMS Hinweises „Standorteignung“ vom 12.03.2024 notwendig.

Abwägung:

Die Bonität der landwirtschaftlichen Fläche wurde im Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 (Fa. Tellus Geowissenschaften GmbH, Gutachten vom 08.12.2025) behandelt:

„Bei Verwendung Bodenschätzungsdaten gilt die allgemeine Empfehlung der LABO [10], Böden mit einer Bodenzahl bzw. Grünlandgrundzahl > 60 oder ≤ 20 (Extremstandorte) nicht in Anspruch zu nehmen. Dies wird hier eingehalten (Grünlandzahl 43 – 47).“

Beschlussvorschlag:

An der Planung wird festgehalten.

3. Stellungnahme „Vermessungsamt Marktoberdorf“ vom 06.02.2025:

(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)

Die nördliche Grenze des Flurstücks 270 ist noch nicht festgestellt und kann daher nicht zu Planungszwecken verwendet werden. Der Grenznachweis stammt aus dem 19. Jahrhundert. Die Flächenberechnung wurde damals nur graphisch mit den üblichen Methoden durchgeführt. Somit kann die Flächenangabe im Grundbuch und Kataster voneinander abweichen. Ein genauer Verlauf der Grenzen und eine sichere Flächenangabe kann nur mit einer Vermessung und Abmarkung vor Ort gewährleistet werden. Wir empfehlen daher die Beantragung einer Grenzermittlung des Flurstücks 270.

Abwägung:

Es wurde eine Vermessung und Abmarkung am 18.02.2026 beantragt und mittlerweile ist das Grundstück mit der Fl.-Nr. 270 vermessen und neu abgemarkt. Die neue Kartengrundlage wurde bei den aktualisierten Planzeichnungen FNP und BP bereits berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Planzeichnung wird redaktionell an die neue Vermessung und Kartengrundlage angepasst.

4. Stellungnahme „WWA-Kempten“ vom 07.03.2025:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Ihnen mitteilen, dass aus unserer Sicht die Empfehlungen zur bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) bisher nicht berücksichtigt wurden. Aufgrund der Größe des Vorhabens sowie der Beschaffenheit und Funktionen der Böden halten wir es für notwendig, eine BBB zu beauftragen.

Bezüglich der Lage im Wasserschutzgebiet verweisen wir auf die Stellungnahme des Wasserrechts des Landratsamts Ostallgäu.

Abwägung:

Die Vorhabensträger haben ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 an die Fa. Tellus Geowissenschaften GmbH in Auftrag gegeben. Das Gutachten wurde am 08.12.2025 erstellt

und ist Grundlage für die Bauleitplanung. Ebenfalls wird die Fa. Tellus die bodenkundliche Baubegleitung während der Bauausführung durchführen.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung wird um den Punkt „§ 9 Bodenschutz“, inkl. bodenkundlicher Baubegleitung ergänzt, an der Planung wird festgehalten.

5. Stellungnahme „LRA-OAL – Staatliches Bauamt“ vom 07.03.2025:

(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)

Da Freiflächenphotovoltaikanlagen die im Geltungsbereich eines entsprechenden Bebauungsplans liegen in der Regel verfahrensfrei errichtet werden können (Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO) und somit kein Baugenehmigungsverfahren erforderlich ist, sollte, unabhängig von anderen gesetzlichen Verfahren (z. B. Wasserrecht), im Bebauungsplan auf eine umfassende Konfliktbewältigung geachtet werden.

So ist das zulässige Material für die Gründung (Rammpfähle) als Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen. Ebenso sind die Anforderungen des Bodenschutzes im Bebauungsplan zu berücksichtigen!

Abwägung:

Es wurde ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 erstellt, eine bodenkundliche Baubegleitung während der Bauausführung wird festgesetzt. Ferner werden zusätzliche Festsetzungen zum Bodenschutz in die Satzung des BP aufgenommen. Als Grundlage werden das LfU-Merkblatt 1.2/9, Bodenschutzkonzept, sowie die LABO-Arbeitshilfe („Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“) verwendet. Somit ist eine umfassende Konfliktbewältigung gewährleistet.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung wird um den Punkt „§ 9 Bodenschutz“, inkl. bodenkundlicher Baubegleitung ergänzt, an der Planung wird festgehalten.

6. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Bodenschutzbehörde“ vom 26.02.2025:

(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)

Altlasten:

Die vorliegende Änderung des FNP im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Nr. 82 "Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Geltnachtal)" wurde in Bezug auf Altlasten und Altablagerungen überprüft. Nach den bei der Unteren Bodenschutzbehörde vorliegenden Unterlagen befinden sich im Geltungsbereich des Planes keine altlastverdächtigen Ablagerungen.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. 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.

Bei der Gründung mit Rammpfählen ist auf Alternativen zu verzinktem Stahl auszuweichen (Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen).

Aufgrund der sensiblen Lage im Wasserschutzgebiet und der Größe der Anlage ist eine bodenkundliche Baubegleitung durchzuführen.

- es ist eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 für die Bau- und Rückbauphase zu beauftragen*
- die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen und diese nachweisen*
- die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person ist der Genehmigungsbehörde vor Beginn der Bauphase bzw. des Baus und Rückbaus zu nennen*
- die bodenkundliche Baubegleitung muss der Genehmigungsbehörde regelmäßig Bericht erstatten*

Im Rahmen einer bodenschonenden Arbeitsweise sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

- Durchführung der Baumaßnahmen bei ausreichender Bodentrockenheit*
- Verwendung von Baumaschinen mit geringem Bodendruck (Radfahrwerke mit Niederdruckreifen, Kettenlaufwerke), max. Bodenpressung 0,4 kg/cm²*
- Für die Hauptzufahrt Anlage einer temporären Baustraße durch Verlegung von Geotextil und Schüttung einer Kiestragschicht auf der Grasnarbe oder Verwendung von Baggermatratzen*
- Für die Leitungsgräben getrennter Aushub von Ober- und Unterboden, schichtengerechter Wiedereinbau nach der Leitungsverlegung*

Abwägung:

Wie schon bei den vorherigen Stellungnahmen aufgeführt, wurde ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 erstellt, eine bodenkundliche Baubegleitung während der Bauausführung wird festgesetzt. Ferner werden zusätzliche Festsetzungen zum Bodenschutz in die Satzung des BP aufgenommen. Als Grundlage werden das LfU-Merkblatt 1.2/9, Bodenschutzkonzept, sowie die LABO-Arbeitshilfe („Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau

von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“) verwendet, somit sind die o. g. Forderungen voll umfänglich berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung wird um den Punkt „§ 9 Bodenschutz“, inkl. bodenkundlicher Baubegleitung ergänzt, an der Planung wird festgehalten.

7. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Naturschutzbehörde“ vom 21.02.2025:

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

Einwendungen

Als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet kommt dem Schutzgut Landschaftsbild am Auerberg eine besondere Bedeutung zu. Im Nahbereich der geplanten Anlage ist eine optische Wirksamkeit von allen Richtungen gegeben. Eine umfassende Eingrünung ist daher von allen Seiten notwendig.

Zudem wurde die Eingriffsregelung nicht korrekt abgearbeitet. Der Beeinträchtigungsfaktor (GRZ) ist mit 0,1 zu niedrig angesetzt, weshalb die berechnete Ausgleichsfläche nicht dem Eingriff entspricht. Hier ist eine Überarbeitung erforderlich. Bitte Ergebnis mit der UNB vorab abstimmen.

Darüber hinaus können die geplanten Hecken bei einer Breite von 6 m zzgl. Krautsaum nicht als Ausgleich gewertet werden. Für eine Ausgleichsmaßnahme ist bei einer Hecke eine mind. 3-reihige Ausführung mit beidseitigem Saum erforderlich, was zu einer Breite von min. 10 m führt.

Die Planzeichnung ist dahingehend abzuändern.

Rechtsgrundlagen

Regionalplan gem. Art. 1 BayLplG;

Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen; § 1a Abs. 3 BauGB, § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB

Abwägung:

Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Grundflächenzahl wird auf 0,30 festgesetzt. Damit wird der Anteil des Grundstücks, der von Betriebsgebäuden und den Modulen (bei waagerechter Ausrichtung und somit einer maximalen Überschirmung der Fläche) überdeckt werden darf, auf ein verträgliches notwendiges Maß beschränkt und gewährleistet weiterhin eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche. Aufgrund der beweglichen Modulreihen bzw. der Nachführung mit dem Sonnenstand ist der Grad der

Überschirmung durch die Module und die tatsächliche Versiegelung wesentlich geringer, dies wird bei der Eingriffsregelung mit einem Planungsfaktor berücksichtigt.

Beschlussvorschlag:

Die Eingriffsregelung mit Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und zum Ausgleich von Eingriffen sind in Absprache mit der UNB abgestimmt. Planzeichnung, Satzung und Umweltbericht werden entsprechend angepasst.

8. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Immissionsschutzbehörde“ vom 12.02.2025:

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

Einwendungen

Verweis auf die immissionsschutzrechtliche Stellungnahme vom 2024-07-03_Änd. FNP Photovoltaikanl. Burk. In der Stellungnahme wird entweder ein Blendgutachten oder eine dichte Eingrünung des Plangebietes in Höhe der PV-Modul-Oberkante, gefordert. Schädliche Umwelteinwirkungen infolge von Blendwirkungen an den benachbarten Immissionsorten (Burk) sind nicht auszuschließen.

In dem Dokument Abwägung BP TÖB1 vom 22.01.2025 wird nur darauf eingegangen, dass kein Blendgutachten nach den „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“, der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz, benötigt wird.

Wird kein Blendgutachten erstellt, so ist die alternative Maßnahme lt. Stellungnahme vom 03.07.2024 einzuhalten. Es ist daher neben dem Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad auch eine dichte Eingrünung des Plangebietes in Höhe der Photovoltaikmoduloberkante vorzunehmen, so dass an den Immissionsorten (Burk) die Sicht auf die Photovoltaikmodule unterbunden wird.

Rechtsgrundlagen

§ 50 BImSchG

Abwägung:

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



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

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

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

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

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

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

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

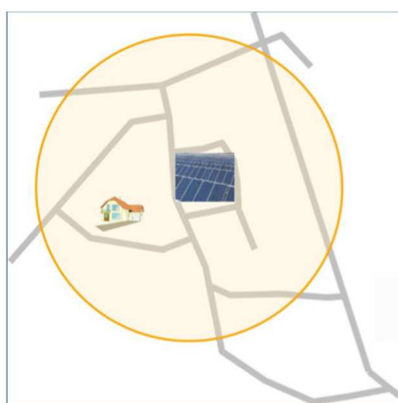


Abb. 5: Kritische Immissionsorte liegen meist westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage und weniger als ca. 100 m von dieser entfernt.

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

- Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante
- Optimierung von Modulaufstellung bzw. – ausrichtung oder – neigung
- Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad

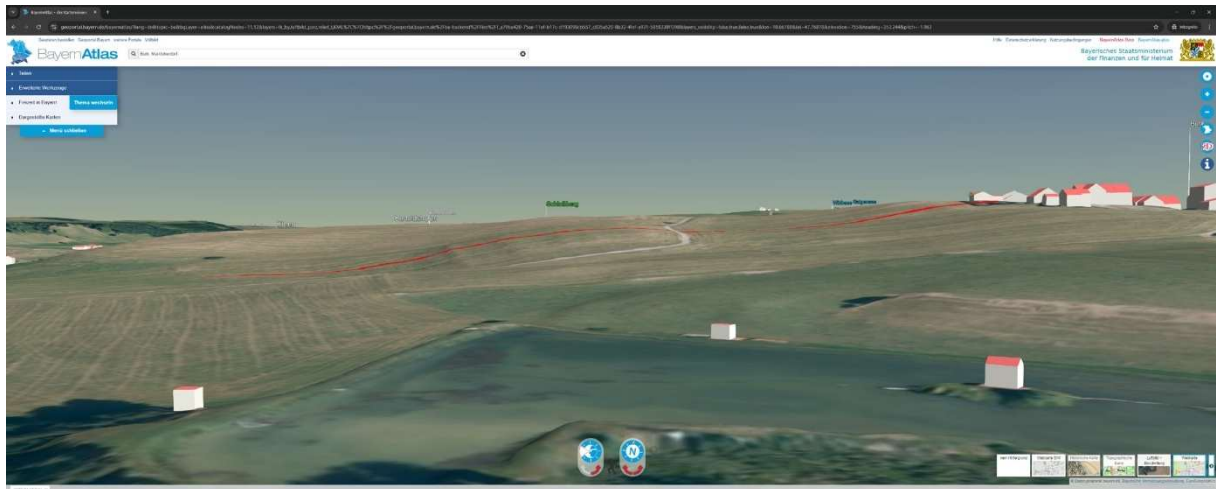
Bei der vorgesehenen Anlage handelt es sich um Module mit geringem Reflexionsgrad, zudem neigen sich die Module in Ost-West-Richtung, wobei die Grundneigung mit 6 Grad nach Süden ausgerichtet ist.

Der Immissionsort Burk liegt nordöstlich der PV-Anlage und ist ca. 400 m entfernt. Die Anlage befindet sich im unteren Hangbereich, das Hanggelände ist nach Südwesten geneigt mit ca. 13 Höhenmetern. Die Lage der Anlage und die Topographie lässt keine direkte Sichtverbindung von Burk zur Anlage zu (siehe Abbildungen 1 und 2), sodass es zu keiner Blendwirkung kommen kann.

Abbildung 1



Abbildung 2



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

Ergänzend hierzu konnte sich Herr Pistel (Staatliches Bauamt, Bauleitplanung LRA-OAL) bei einem Ortsbesuch die o. g. Ausführungen bestätigen. Eine Sichtbeziehung von der Bebauung in Burk zur geplanten Anlage war aufgrund der Topographie nicht möglich, somit kann eine Blendwirkung ausgeschlossen werden.

Beschlussvorschlag:

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

9. Stellungnahme „LRA-OAL – Untere Wasserrechtsbehörde“ vom 06.03.2025:

(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)

Der Standort ist lt. PV-Freiflächenkulisse Energie-Atlas Bayern nur bedingt geeignet. Hinzu kommt: Der Standort (FINrn. 270 u. 271 Gmkg. Bertoldshofen) liegt zu $\frac{3}{4}$ im wassersensiblen Bereich (hoch anstehendes Schichtwasser, teils GW lokal gespannt, wild abfließendes Wasser). Auf der Sturzflutkarte des LfU ist der Standort durch mäßige Abflüsse gekennzeichnet. Das Baugrundgutachten schließt nicht aus, dass durch das Einbringen von Verankerungselementen sich in der Folge die Baugrundeigenschaften hinsichtlich Scherfestigkeit und Tragfähigkeit verschlechtern. Für die Umsetzung ist lt. Baugrunduntersuchung eine Bauwasserhaltung vsl. erforderlich, die im WSG nicht im Verfahren gem. Art. 70 BayWG (beschränkte Erlaubnis mit

Zulassungsfiktion) durchgeführt werden kann. Der Standort liegt nur ca. 250 m westlich der W II, die noch vor der Geltnach beginnt.

Negative Auswirkungen – mittelbar u. U. auch auf die Trinkwasserversorgung Bertoldshofen, in deren Schutzzone W III der Standort ebf. liegt – sind denkbar und nicht von der Hand zu weisen.

Der Standort liegt vermutlich im Trinkwassereinzugsgebiet (lt. LfU nachvollziehbar in einem schmalen Korridor südlich Burk fast bis Riedhof). Die anstehende Dokumentation nach TrinkwEGV und anschl. Risikoermittlung/-management würde konträr hierzu einen zusätzlichen und vermeidbaren Risikofaktor generieren.

Eine Überprüfung des zuletzt in den 2000er Jahren neu ausgewiesenen WSG wäre fällig und ist bisher nicht erfolgt.

Der Standort widerspricht den Zulässigkeitskriterien lt. LfU-Merkblatt 1.2/9 für die weitere Schutzzone: Die Anlage erfolgt nicht auf zuvor mehrjährig genutzten Ackerflächen oder Konversionsflächen (bisher Grünland).

Die Alternativenprüfung befasst sich nahezu ausschließlich mit dem vom Investor vorgegebenen Standort. Sie lässt eine eigene kritische Auseinandersetzung der Stadt Marktoberdorf als Trägerin der öffentlichen Wasserversorgung und eine diesbezügliche Abwägung vermissen. Es fehlen verifizierbare Zahlen, Nachweise und letztlich eine Planung, um Eingriffe in den für eine langfristige Entwicklung existenziell notwendigen vorsorgenden Trinkwasserschutz möglichst vermeiden zu können.

Insbesondere aus diesen Gründen kann eine Befreiung nach dem gegebenen Kenntnisstand nicht erteilt werden. Eine Anhörung im wasserrechtlichen Verfahren zur beabsichtigten Versagung mit ausführlicher Begründung kann der Stadt demnächst übersandt werden.

Wir weisen darauf hin, dass Beschlussfassung zur Flächennutzungsplanänderung wie zum Bebauungsplan ohne vorherige Befreiung eine unwirksame, ggf. sogar nichtige, Bauleitplanung zur Folge hat.

Abwägung:

Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die o. g. Punkte konnten bei einem gemeinsamen Termin im Landratsamt ausgeräumt werden. Bei diesem Termin waren unter anderem die Rechtsabteilung LRA, Bauamt LRA, Untere Wasserrechtsbehörde, Wasserwirtschaftsamt Kempten, Vertreter der Stadt Marktoberdorf und die Anlagenbetreiber mit Rechtsbeistand beteiligt. Es wurde ein Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 erstellt, eine bodenkundliche Baubegleitung während der Bauausführung wird festgesetzt. Ferner werden zusätzliche Festsetzungen in die Satzung des BP aufgenommen. Als Grundlage werden das LfU-Merkblatt 1.2/9, Bodenschutzkonzept, sowie die LABO-Arbeitshilfe („Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“) verwendet. Durch die zusätzlichen Festsetzungen zum

Boden und damit zum Wasserschutz ist sichergestellt, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Grundwasser zu befürchten sind und eine Befreiung der Wasserschutzgebietsverordnung erteilt werden kann.

Beschlussvorschlag:

Die Satzung wird um den Punkt „§ 9 Bodenschutz“, inkl. bodenkundlicher Baubegleitung ergänzt, an der Planung wird festgehalten.

II. Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025 statt.

Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.