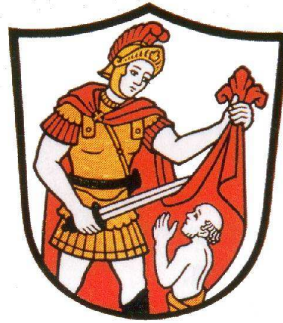


Stadt Marktoberdorf



Zusammenfassende Erklärung

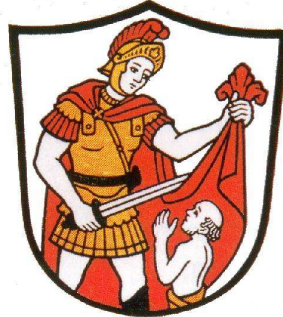
28.07.2026

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

Auftraggeber:

Stadt Marktoberdorf
Richard-Wengenmeier-Platz 1, 87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342-4008-0
Fax: 08342-4008-65



Planung Städtebaulicher Teil:

MOD-PLAN Ingenieurbüro für Bauwesen
Poststraße 5, 87616 Marktoberdorf

Tel.: 08342-705167-0
Fax: 08342-705167-9



Grünordnung:

MATTHIAS KIECHLE –LANDSCHAFTSARCHITEKTUR
Stapferweg 10, 87459 Pfronten

Tel.: 08363-3306 055
Fax: 08363-3306 057

1. Zusammenfassende Erklärung

Nach § 10a BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass und Ziele der Planung

Die Stadt Marktoberdorf möchte die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützen und einen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele leisten. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsenden Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll durch die Planung einer Agri-PV-Anlage die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden und gleichzeitig Strom aus Sonne gewonnen werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegengewirkt werden.

Das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 82 wurde mit Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren durchgeführt.

3. Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	18.09.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	01.07.2024 bis 02.08.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	01.07.2024 bis 05.08.2024
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	31.01.2025 bis 07.03.2025
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	31.01.2025 bis 07.03.2025
Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	08.05.2026 bis 10.06.2026
Erneute Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	08.05.2026 bis 10.06.2026
Satzungsbeschluss:	27.07.2026

4. 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.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung, Begründung und im Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 82 „Freiflächenphotovoltaikanlage westlich Burk (Gelnachtal)“ beschrieben.

5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Anregungen zu den Umweltbelangen vorgebracht, die bei der gebotenen Abwägung - wie folgt - gewürdigt wurden. Die nachfolgende Zusammenfassung schildert die wesentlichen Einwendungen und deren Berücksichtigung bei der Bauleitplanung.

5.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Hinsichtlich Bevölkerung, Mensch und menschlicher Gesundheit wurden keine spezifischen Einwendungen vorgetragen.

5.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Zu diesem Schutzgut wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplans keine Einwände vorgetragen.

5.3 Fläche und Boden

Die Regierung von Schwaben gibt für das Sachgebiet Städtebau 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 Hinweise „Standorteignung“ vom 12.03.2024 notwendig.

Die Bonität der landwirtschaftlichen Fläche wurde im Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 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).

Das WWA-Kempen gibt folgendes zu bedenken:

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.

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. Zusätzliche Festsetzungen zu Bodenschutz wurden im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet.

Das WWA-Kempten und die Untere Bodenschutzbehörde gibt folgendes zu bedenken:

Es fehlt jedoch eine bodenkundliche Kartierung nach KA 6, welche die wesentliche Grundlage eines BSK ist. Diese Kartierung ist in jedem Fall nachzuholen. Im vorliegenden BSK wird die Übersichtsbodenkarte (ÜBK) sowie eine geotechnische Kartierung genutzt, um den Boden am Standort zu betrachten. Dies ist aus bodenschutzfachlicher Sicht jedoch nicht ausreichend. Die ausschließliche Nutzung der ÜBK im Maßstab 1:25 000 ist aus fachlicher Sicht sowie ebenfalls nach der einschlägigen DIN 19639 nicht geeignet, da der Kartenmaßstab aufgrund der Heterogenität von Böden zu grob ist (vgl. Tab. 1 S. 15 DIN 19639 Nr. A). Der Boden ist daher zwingend vor Ort zu kartieren, um valide Aussagen zum Boden treffen zu können. Die im BSK enthaltenen geotechnischen Bohrprofile stellen keine bodenkundliche Ansprache dar.

Die Bodenkartierung kann bspw. mittels Rammkernbohrung oder Pürckhauer-Bohrstock erfolgen und ist an mehreren repräsentativen Punkten auf dem Standort des geplanten Bauvorhabens durchzuführen sowie entsprechend zu dokumentieren.

Nach telefonischer Rücksprache mit der zuständigen Sachbearbeiterin im WWA KE kann die bodenkundliche Kartierung vor Beginn der Bauarbeiten und der bodenkundlichen Baubegleitung nachgeholt werden.

Die Fa. Tellus wurde darüber informiert und wird die vor genannten Kartierungen gemäß DIN 19639 vor Baubeginn und bodenkundlichen Baubegleitung rechtzeitig durchführen.

5.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Da sich das Plangebiet im östlichen Randbereich des bestehenden Wasserschutzgebiets (Zone III) der Brunnenanlage Bertoldshofen befindet (das Plangebiet ist 800 m von der Brunnenanlage entfernt) verweist *das WWA-Kempten und die „Untere Wasserrechtsbehörde“ auf die Wasserschutzgebietsverordnung WSG-VO und die Notwendigkeit eines Antrages auf Befreiung von der WSG-VO mit Vorlage prüffähiger Unterlagen, insbesondere einer nachvollziehbaren Alternativenprüfung.*

Um beurteilen zu können, ob die geplante PV-Anlage an diesem Standort grundsätzlich realisiert werden kann, wurde ein hydrogeologisches Gutachten gefordert. Die hierfür notwendigen Untersuchungen (Rammkernsondierungen, Grundwassermessungen) haben ergeben, dass keine negativen Auswirkungen auf die Brunnenanlage Bertoldshofen entstehen, da das im Baugrundstück vorhandene Schicht- bzw. Grundwasser zum größten Teil durch vorhandene Drainagen abgefangen wird und unterirdisch in den vorhandenen Vorflutgraben und damit in die Geltnach entwässert. Das Wasserwirtschaftsamt Kempten hat mit Stellungnahme vom 12.07.2023 die Ergebnisse des Gutachtens vom 04.07.2023 bestätigt.

Am 30.10.2025 hat die Untere Wasserrechtsbehörde die Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes mit bodenkundlichen Baubegleitung gefordert. 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 zur Beurteilung an die Untere Wasserrechtsbehörde und dem WWA zur Verfügung gestellt. Eine bodenkundliche Baubegleitung während der Bauausführung wird auf Ebene der

Bebauungsplanung festgesetzt und 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.

5.5 Luft und Klima

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

5.6 Landschaft

Von mehreren Trägern öffentlicher Belange *wurde auf die Lage des Plangebiets im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 12 „Auerberg“ hingewiesen.*

Die zugunsten der Energiezeugung getroffene Abwägung wird in der Begründung ausführlich dargelegt, die Belange von Natur und Landschaft wurden im Planungskonzept hinreichend berücksichtigt. Die Energiewende ist in der planerischen Gesamtabwägung höher zu bewerten, als die landschaftlichen Belange. Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) liegen „die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

5.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

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

6. Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich darüber hinaus keine Sachverhalte ergeben, die Änderungen an den Planunterlagen zum Bebauungsplan veranlasst hätten.

7. Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Die Stadt Marktoberdorf hat sich im Vorfeld der Bauleitplanung mit möglichen Auswirkungen einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Bereich der Wasserschutzzone III umfassend beschäftigt, Gespräche mit der Unteren Wasserrechtsbehörde und dem Wasserwirtschaftsamt geführt, ein hydrogeologisches Gutachten und ein Bodenschutzkonzept eingefordert. Die Eignung des Standorts für das geplante Vorhaben anhand eines Kriterienkatalogs ergebnisoffen geprüft, relevante Punkte aus diesem Kriterienkatalog wurden bei der Alternativenprüfung berücksichtigt. Der Stadtrat hat nach Vorliegen der Fachgutachten nach Abwägung der unterschiedlichen Aspekte für den Aufstellungsbeschluss des Vorhabens als Beitrag zur Energiewende gestimmt.

Fazit

Der Eigentümer und die Stadt stehen der Entwicklung einer flächenschonenden Anlage zur Erzeugung von regenerativem Strom und gleichzeitig landwirtschaftlichen Nutzung positiv gegenüber. Agri-Photovoltaik wird auch grundsätzlich von der Landesregierung unterstützt.

Nach § 2 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) liegen die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Gesundheit und Sicherheit. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan kann die Stadt Marktoberdorf die baurechtlichen Voraussetzungen für den angestrebten Beitrag zur krisensicheren und klimaneutralen Energieversorgung leisten.

Aufgestellt:

Marktoberdorf, 28.07.2026


MOD-PLAN
INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
Inh. Dipl.-Ing. (FH) Burhanettin Emek
Poststraße 5 • 87616 Marktoberdorf
Tel 08342-705167-0 • Fax 08342-705167-9
E-Mail: info@mod-plan.de • www.mod-plan.de
MOD-PLAN
Dipl.-Ing. (FH) Burhanettin Emek

Stadt Marktoberdorf

Richard-Wengenmeier-Platz 1
87616 Marktoberdorf
Tel.: 08342-4008-0

Marktoberdorf, den 29.07.2026


Michael Eichinger, Erster Bürgermeister