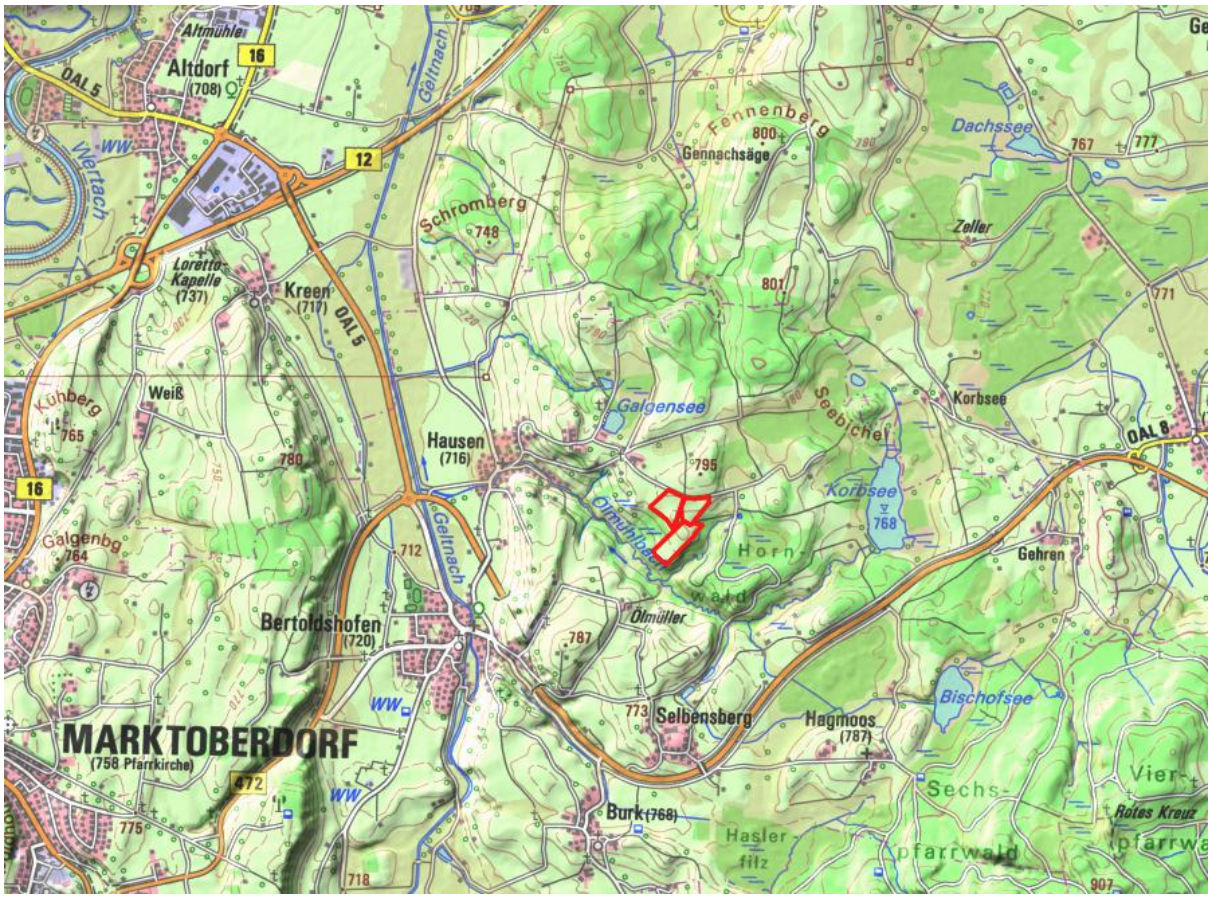
Stadt Marktoberdorf

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

Zusammenfassende Erklärung
Stand: 28.04.2025



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

GEGENSTAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 84 "Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen“
Zusammenfassende Erklärung Stand: 28.04.2025

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: Dr. Wolfgang Hell,
Erster Bürgermeister

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

BEARBEITER

Bertram Boretzki - Dipl.-Ing. Landespflege
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den 28.04.2025

Bertram Boretzki
Dipl.-Ing. Landespflege

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 den §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie den §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84 „Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich Hausen“ 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 vorliegenden Bauleitplanung die baurechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in der Gemarkung Bertoldshofen im Nordosten des Gebiets der Stadt Marktoberdorf. Vorhabenträger ist die in Nürnberg ansässige Firma Greenovative. Die Stadt Marktoberdorf unterstützt damit die Ziele des Klimaschutzes, die Sicherung der Energieversorgung und die Stärkung der Belange der Wirtschaft.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 84 wird im Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans im betreffenden Gebiet durchgeführt.

2 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	11.12.2023
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	12.08.2024 bis 20.09.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	mit Schr. vom 06.08. bis 20.09.2024
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	14.01.2025 bis 24.02.2025
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	mit Schr. vom 14.01. bis 24.02.2025
Satzungsbeschluss:	28.04.2025

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und geeignete Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen geprüft. Wesentlich zur Eingriffsvermeidung trägt die Wahl eines vergleichsweise unempfindlichen, gut eingegrünten Standorts bei. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht neben dem Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaik“ entsprechend dimensionierte Grünflächen vor, auf denen die gemäß Eingriffsregelung gebotenen Vermeidungs-, Minimierungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen sind. Die im grünordnerischen Konzept vorgesehenen Maßnahmen stellen sicher, dass im betroffenem Landschaftsraum kein Eingriff verbleibt und dass das spezielle Artenschutzrecht gemäß dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hinreichend beachtet wird.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die bei der gebotenen Abwägung - wie folgt - gewürdigt wurden.

Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit
Hinsichtlich Bevölkerung, Mensch und menschlicher Gesundheit wurden keine spezifischen Einwendungen vorgetragen. Einwände, die sich auf die Flächenkonkurrenz mit der Landwirtschaft, mögliche Beeinträchtigungen durch angrenzende Waldflächen und die Zugänglichkeit von Nachbarflächen beziehen, werden weiter unten behandelt.

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
Die Grün- und Ausgleichsflächenplanung wurde, wie von der unteren Naturschutzbehörde gefordert, im Detail mit der Fachbehörde abgestimmt. Dabei wurden auch die Ergebnisse des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung integriert. Mit dem Maßnahmenkonzept können unvermeidbare Eingriffe im Planungsgebiet vollständig ausgeglichen werden.

Von der Regierung von Schwaben wurde auf die Lage des Plangebiets innerhalb des im Regionalplan dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Auerberg“ hingewiesen. Die zugunsten der Energiezeugung getroffene Abwägung wird im Erläuterungsbericht ausführlich begründet, die Belange von Natur und Landschaft werden im Planungskonzept des vorhabenbezogenen Bebauungsplans hinreichend berücksichtigt; angesichts dessen stellt der regionale Planungsverband abschließend fest, dass regionalplanerische Belange der Planung nicht entgegenstehen. Zur gebotenen besonderen Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft gehört dabei, dass bei der eng mit der zuständigen Naturschutzbehörde abgestimmten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung das bis zum Dezember 2024 empfohlene Berechnungsverfahren verwendet wurde und nicht die im Dezember 2024 neu vorgeschlagenen Ansätze, bei denen sich ein geringfügig geringerer Kompensationsbedarf ergäbe. Sich daraus ggf. ergebende Ökoflächenpunkte, auf die das Amt für Landwirtschaft und Forsten in seiner Stellungnahme hingewiesen hat, werden daher im vorliegenden Fall nicht geltend gemacht.

Fläche und Boden
Seitens des Kreisheimatpflegers wurde die Flächenkonkurrenz zwischen Freiflächenphotovoltaik und Landwirtschaft grundsätzlich thematisiert. Die Regierung von Schwaben wies auf die Grünlandzahlen hin, die für die im Norden des Geltungsbereichs befindlichen Flächen über dem Durchschnitt des Landkreises liegen. Bei genauerer Betrachtung der Bodengüte der betroffenen Flächen wird deutlich, dass die Grünlandzahlen jeweils nur geringfügig über dem besagten Durchschnittswert liegen, dabei aber insgesamt nur mittlere Ertragsvoraussetzungen anzeigen. Die überplanten Flächen liegen nicht nur, wie das gesamte Stadtgebiet, in einem hinsichtlich Höhenlage und Vegetationszeit *benachteiligtem Gebiet*, sondern werden auch durch Verschattung und Relief/ Erosionsanfälligkeit in ihren Bewirtschaftungsmöglichkeiten eingeschränkt. Im Stadtgebiet gibt es mehrere Bereiche, in denen großflächig Böden mit deutlich überdurchschnittlichen Grünlandzahlen in unproblematischer Gelände- und günstiger Erschließungssituation und damit mit insgesamt tatsächlich hohen Ertragsvoraussetzungen anstehen. Angesichts dessen ist die zeitlich beschränkte Inanspruchnahme der gegenständlichen Flächen für die Nutzung erneuerbarer Energien, welche laut § 2 EEG „im überragenden öffentlichen Interesse“ liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen, mit den Zielen der übergeordneten

Planung im vorliegenden Fall durchaus zu vereinen. Die Behandlung der erneuerbaren Energien als vorrangigen Belang in der Schutzgüterabwägung gem. § 2 EEG ist hier aus fachlicher Sicht vertretbar und angemessen.

Das Landesamt für Umwelt und der regionale Planungsverband wiesen in ihren Stellungnahmen darauf hin, dass das Planungsgebiet im Süden und Osten an Hangbereiche angrenzt, die bei einer 2014 durchgeführten Erfassung als „Gefahrenhinweisbereiche für tiefreichende Rutschungen“ identifiziert wurden. Die potenzielle Gefahr einer Ausweitung der Rutschungen müsse bei der Nutzung des Geländes und insbesondere bei Baumaßnahmen berücksichtigt werden, insbesondere seien Aufschüttungen und konzentrierte Wassereinleitungen in den fraglichen Bereichen zu vermeiden. Zu den besagten Bereichen werden mit den Bauflächen entsprechende Schutzabstände eingehalten, bei der Nutzung der an die sog. Georisk-Bereichen angrenzenden Grünflächen werden die Empfehlungen berücksichtigt. Die Empfehlungen wurden in den Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beachtet.

Die untere Bodenschutzbehörde am Landratsamt und das Wasserwirtschaftsamt trugen Forderungen zum Schutz der Schutzgüter Boden und Wasser bei der Durchführung des Vorhabens vor. Diese werden in der Satzung bzw. bei der Bauausführung soweit möglich berücksichtigt: u.a. Verzicht auf unnötige Versiegelung, Verhinderung von Auswaschungen durch ausschließliche Verwendung von korrosionsbeständigen Zink-Magnesium-Legierungen. Die von beiden Stellen angeregte „bodenkundliche Baubegleitung“ ist möglicher Gegenstand des Genehmigungsverfahrens und nicht der Bauleitplanung. Das Wasserwirtschaftsamt stellt in der abschließenden Stellungnahme fest, dass die zum Bodenschutz vorgetragenen Belange ausreichend eingearbeitet wurden.

Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)
Über die bereits genannten Anregungen von Bodenschutzbehörde und Wasserwirtschaftsamt hinaus wurden keine Einwendungen mit Bezug auf das Schutzgut Wasser vorgebracht.

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

Landschaft
Auf die Lage im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Auerberg“ wurde bereits eingegangen.

Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter
Seitens des Kreisheimatpflegers wurde festgestellt, dass angesichts der im Umfeld des Plangebiets bekannten Bodendenkmäler vergleichbare Funde im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden könnten und die in den Planunterlagen diesbezüglich enthaltenen Hinweise angebracht sind.

Von der Forstverwaltung wurden stellenweise größere Abstände zwischen den an das Plangebiet angrenzenden Waldflächen und dem Sondergebiet angeraten. Anhand der von der Fachbehörde im Detail beschriebenen Waldbestände, der vorliegenden topographischen Situation und der geplanten Modulbelegung konnten die möglichen Beeinträchtigungen, die sich durch den angrenzenden Gehölzbestand für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ergeben können, besser abgeschätzt werden. Die nochmalige Prüfung ergab, dass die gewählten Abstände in der jeweiligen Situation angemessen sind und das Risiko möglicher Beeinträchtigungen des Solarparks überschaubar ist.

Etwaige Haftungsansprüche des Anlagenbetreibers gegenüber den Waldbesitzern sind vertraglich per Haftungsausschluss auszuschließen. Darüber hinaus wurde von der Forstbehörde angemerkt, dass die Zugänglichkeit zu den angrenzenden Waldflächen weiterhin gegeben sein müsste. Die Zugänglichkeit war dabei wurde auch von einem unmittelbar betroffenen Anlieger angesprochen, der diese im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung für das Nachbaranwesen und angrenzende Waldflächen einforderte. Die Anordnung der Bau- und Grünflächen sowie der grünordnerischen Maßnahmen stellen die Zugänglichkeit sicher, die für die Bewirtschaftung der angrenzenden Waldflächen sowie für die Erreichbarkeit des Nachbaranwesens erforderlich ist.

5 Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen

Im Zuge der Planbearbeitung wurden Details im Vorhabens- und Erschließungsplan (Modulbelegung, Trafostandort) geringfügig verändert; zur Harmonisierung der Planungen wurden diese Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nachgeführt.

6 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Vor Aufstellung der Bauleitplanung wurde die Eignung des Standorts für das geplante Vorhaben anhand eines Kriterienkatalogs ergebnisoffen geprüft. Die relevanten Punkte aus diesem Kriterienkatalog wurden bei der Alternativenprüfung berücksichtigt. Dabei waren keine öffentlichen Belange erkennbar, die Nutzung als Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaik entgegenstehen könnten. Auf das Vorhandensein größerer landwirtschaftlicher Gunstbereiche im Gemeindegebiet, die sich für landwirtschaftlich wesentlich besser eignen als das Plangebiet und damit auch für eine Darstellung als landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet eher in Betracht zu ziehen sind, wurde bereits weiter oben hingewiesen. Die Nutzung als sog. Agri-PV-Anlage zeitigt v.a. für Sonderkulturen einen tatsächlichen Mehrwert im Sinne von Ökonomie wie Ökologie. Bei Grünland sind laut einem vom Fraunhofer-Institut erstellten Leitfaden gemäß derzeitigem Kenntnisstand „die zu erwartenden Synergieeffekte ebenso wie die landwirtschaftliche Wertschöpfung pro Fläche im Vergleich zu anderen Agri-PV-Anwendungen eher gering. Dieser Ansatz wird daher im vorliegenden Fall nicht verfolgt.

Fazit:
In der Abwägung der unterschiedlichen Belange (Ausbau der regenerativen Energiegewinnung, Prüfung von Alternativstandorten, Landschaftsbild, Landwirtschaft, angrenzende Waldflächen) wird der gegenständliche Geltungsbereich als Standort für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage als verträglich und geeignet angesehen. Die im grünordnerischen Konzept vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen stellen sicher, dass im betroffenem Landschaftsraum kein Eingriff verbleibt und dass das spezielle Artenschutzrecht beachtet wird. Zudem sind die Grün-. und Bauflächen so konzipiert, dass Konfliktsituationen angesichts der angrenzenden Waldflächen vermieden werden und die Zugänglichkeit zu den Nachbaranwesen hinreichend erhalten bleibt.

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