

Stadt Lindau (B) Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg"

Abwägungstabelle zur Entwurfsfassung vom 29.08.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten
16.12.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.09.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 29.08.2024 bis zum 04.11.2024 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München (keine Stellungnahme)
 - Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau, Kreisbrandrat, Scheidegg (keine Stellungnahme)
 - Feuerwehr Lindau (keine Stellungnahme)
 - Stadtheimatpfleger, Lindau (keine Stellungnahme)
 - Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (keine Stellungnahme)
 - terranets bw, Stuttgart (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoldstein (keine Stellungnahme)
 - Kreisjagdverband Lindau e.V., Hergensweiler (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Hörbranz, Österreich (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Wasserburg (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Weißensberg (keine Stellungnahme)
 - Gemeinde Sigmarszell (keine Stellungnahme)
 - Regionaler Planungsverband Allgäu, Kaufbeuren (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Lindau, Immissionsschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Lindau, Wasserrecht (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Stadtwerke Lindau GmbH & Co. KG (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Industrie- und Handelskammer Schwaben und Augsburg, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Gemeinde Bodolz (Stellungnahme ohne Anregung)

- Gemeinde Achberg (Stellungnahme ohne Anregung)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde Stellungnahme vom 04.11.2024:	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>- Die grundsätzlich geeignete Ausgleichsleistung zur Herstellung des BNT G212, eines "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland", ist in Festsetzung 2.1 als Vermeidungsmaßnahme zu einer erheblichen Beeinträchtigung mit erforderlicher Ausgleichsverpflichtung nach § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB weder vollständig noch ausreichend beschrieben und deshalb für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar zu prüfen. Es fehlen die für eine Vermeidungsmaßnahme erforderlichen Angaben zur Herstellung und Entwicklung, wie z. B. Herkunft und Art des erforderlichen Saatgutes (gem. Spiegelpunkt vier, Kap. 1.9, S. 25 der Hinweise des StMB, 2021), erforderliche Mahdzeitpunkte und -häufigkeit für die Herstellungs-, Entwicklungs-, und Unterhaltungspflege sowie die prognostizierte Dauer bis zur Entwicklung des BNT G212. Der Hinweis auf einen noch auszuhandelnden Vertrag mit dem Betreiber der Anlage ist für die untere Naturschutzbehörde weder prüfbar noch sachgerecht (z. B. S. 25 des Umweltberichtes). Weiter kann - und deshalb ist - die Vermeidungsmaßnahme zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes soweit und hinreichend konkret zu beschreiben, dass diese auf ihre Geeignetheit hin überprüft werden kann. Hierfür sind die o. g. fachlichen Angaben erforderlich und als Gegenstand der Vermeidungsmaßnahme auch festzusetzen.</p> <p>- Für die Anerkennung der Vermeidungsmaßnahme einer erheblichen Beeinträchtigung nach § 14 ff BNatschG</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen, kann jedoch fachlich nicht nachvollzogen werden. Der Behauptung, dass im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Herstellung des "mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands" als Vermeidungsmaßnahme weder vollständig noch ausreichend beschrieben und deshalb für die untere Naturschutzbehörde nicht nachvollziehbar zu prüfen ist, muss widersprochen werden. In der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Ziffer 1.3.1) sind Angaben zur Herkunft des Saatgutes ("Abgleich mit der Positivliste für das Ursprungsgebiet"), die Abstimmung der Saatgutmischung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Lindau, Angaben zur Mahdhäufigkeit ("zweischürige Mahd pro Jahr") und Angaben zum Mähwerk ("ausschließliche Verwendung von insektenfreundlichen Mähwerk mit einer Schnitthöhe von 10 cm") enthalten. Die prognostizierte Dauer bis zur Entwicklung des BNT G212 wird auf etwa 10 Jahre geschätzt und in der Festsetzung ergänzt. Die bisherigen Inhalte im vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie die vorgenommene Ergänzung wurde per Mail mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Diese bestätigt mit Mail vom 20. Dezember 2024 ihr nun vorliegendes Einverständnis mit der Planung.</p> <p>Unter Ziffer 1.2.1 wird die in der Planzeichnung enthaltene GRZ in Höhe von 0,5 ergänzt.</p>
-------	--	---	--

<p>ist gemäß den Hinweisen des StMB (2021) die Festsetzung einer GRZ kleiner oder gleich 0,5 erforderlich. Diese Angabe fehlt in Festsetzung Nr. 1.2.1 wird aber in der Planzeichnung aufgeführt.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> - § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB - Hinweise des StMB i.d.F. vom 10.12.2021 (S. 25) <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Vermeidungsmaßnahme zur Herstellung-, Entwicklung-, und Pflege des BNT G 212 ist entsprechend den o.g. Ausführungen vollständig zu beschreiben und unter 2.1. in die Festsetzung aufzunehmen. - Festsetzung der GRZ kleiner oder gleich 0,5 unter 1.2.1 <p>Die untere Naturschutzbehörde steht hier für vorläufige Abstimmungen gerne zur Verfügung.</p>	
<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gemäß den neuen Hinweisen des BayStMB vom 12.03.2024 (Pkt. 3, S. 6ff) ist der Geltungsbereich des vBplans aufgrund des landschaftsprägenden Landschaftsteils weiterhin als Restriktionsfläche zu bewerten (Nr. 3, Buchstabe b, Spiegelpunkt 5, S. 7). Diese Flächen haben regelmäßig eine große Bedeutung für Natur und Landschaft als öffentlichen Belang. Wir verweisen hier auf unsere Stellungnahme vom 22. März 2024. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die neuen Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 12.03.2024 sowie auf die Stellungnahme vom 22.03.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird unten kursiv aufgenommen. Der Bedeutung des Plangebietes als Restriktionsfläche und der damit einhergehenden regelmäßig großen Bedeutung für Natur und Landschaft wurde bereits dahingehend Rechnung getragen, dass die in der Stellungnahme vom 22.03.2024 genannten Aspekte bezüglich der Bewertung des Landschaftsbildes und der Beurteilung dessen Beeinträchtigung durch das Vorhaben umfangreich berücksichtigt und das Schutzgut im Umweltbericht redaktionell angepasst wurde. Zudem wurden die von der Behörde genannten Änderungsvorschläge zu den festgesetzten</p>

	<p>Eingrünungsmaßnahmen gänzlich aufgegriffen und im gegenständlichen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan angepasst.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Vermeidung und Minimierung nach § 1a Absatz 3 BauGB:</p> <p>- Festsetzung 1.3.1 zur Außenbeleuchtung: Eine dauerhafte Beleuchtung ist im Außenbereich immer nach Art. 11a Satz 1 BayNatSchG zu vermeiden und hier ggf. nach Art. 11a Satz 4 BayNatSchG auch nicht zulässig. Eine Dauerbeleuchtung soll über Bewegungsmelder vermieden werden. Eine geeignete Vermeidung ist aber nur gegeben, wenn die Beleuchtung bedarfsgerecht gesteuert wird und so unnötige Auslösungen über einen unspezifischen Bewegungsmelder ersetzt werden (vgl. auch Stellungnahme des Kreisjagdverbandes vom 20.03.2024 (S. 2).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Nach Rücksprache mit der Vorhabenträgerschaft ist eine Beleuchtung nicht notwendig und auch nicht vorgesehen. Daher wird die Festsetzung dahingehend angepasst, dass eine Beleuchtung der Anlage vollständig ausgeschlossen wird. Damit können Beeinträchtigungen durch Lichtemissionen vermieden werden.</p>
<p>Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG:</p> <p>- Der Artenschutzrechtliche Kurzbericht i.d.F. vom 08.11.2023 ist vollständig und für die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich nachvollziehbar.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass der artenschutzrechtliche Kurzbericht in der Fassung vom 08.11.2023 vollständig und für die untere Naturschutzbehörde grundsätzlich nachvollziehbar ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 22.03.2024:</i></p> <p><i>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können</i></p> <p><i>- Die mit dem Vorhaben verbundenen, erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes nach Kap. 2.2.4 Umweltbericht sind trotz Vorliegen eines Ausgleichspflichtigen Eingriffs nicht ausgeglichen. Die Festsetzungen 1.3.1 und 2.1 sind nicht nachvollziehbar oder geeignet als erforderlicher Ausgleich.</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss vom 29.08.2024:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) umgeplant. Gemäß diesen Hinweisen kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNTG212) entwickelt werden kann. Die Entwicklung von „mäßig extensiv</i></p>

Insofern ist auch die fachgutachterliche Einschätzung nach Pkt. 2.1.1.6 zu einem vollständig gegebenen Ausgleich der vorhabensbedingt erheblichen Beeinträchtigungen nicht zutreffend.

- Der erforderliche Ausgleich ist weder geeignet dargestellt noch festgesetzt.

Rechtsgrundlagen

- § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB

- § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB

Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen):

genutztem, artenreichem Grünland“ kann gewährleistet werden, wenn die folgenden Bedingungen gleichzeitig eingehalten werden:

- GRZ $\leq 0,5$
- mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m
- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut
- keine Düngung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln
- ein- bis zweischürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- Kein Mulchen

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde dahingehend angepasst, dass die bislang fehlenden der oben aufgezählten Kriterien (GRZ, Mindestabstand zwischen den Modulreihen, Modulabstand zum Boden) nun erfüllt sind. Die Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird dahingehend ergänzt. Die Planzeichnung und Begründung (Umweltbericht) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend überarbeitet. Bei Einhaltung und Umsetzung der oben aufgezählten und nun festgesetzten Maßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und folglich kein Ausgleichsbedarf für den Naturhaushalt entsteht.

Die Möglichkeiten zur Überwindung werden zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits aufgeführt, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und

- Der Ausgleich der vorhabensbedingt erheblichen Beeinträchtigung ist zu ermitteln. Wir empfehlen hierzu die Verwendung des Leitfadens Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des BayStMB.

- Ein Ausgleich kann auf einer externen Fläche oder innerhalb der Anlagenfläche erfolgen. Hierfür sind die Hinweise zum Bau von Freiflächen PV Anlagen des BayStMB i.d.F. vom 20.12.2021 zu beachten. Für eine geeignete Vermeidung ausgleichspflichtiger Eingriffe wird auf die Voraussetzungen nach S. 25 verwiesen. Die vorliegende Planung widerspricht hier in den folgenden Punkten offensichtlich: Abstand zwischen den Modulreihen mindestens 3 Meter ist nicht gegeben, diese müssen besonnt sein und dürfen nicht gedüngt werden (vgl. Kap. 1.2.2.4: Schafe zum Zwecke der Düngung). Weiter muss eine GRZ gleich oder kleiner 0,5 nachgewiesen und festgesetzt werden. Hierzu sind u.a. die Ausführungen unter Pkt. 1.2.5.3 zu prüfen.

- Zur Vermeidung eines externen Ausgleichs wird innerhalb der Anlagenfläche die Entwicklung und Pflege des erforderlichen arten-, und blütenreichen Grünlandes über eine Mahd und die Abfuhr des Mahdgutes empfohlen. Dies auch deshalb, weil die Böden sehr nährstoffreich sind und eine Beweidung das Entwicklungsziel erheblich verzögern wird. Zur Herstellung des "Artenreichtums" wird die Einsaat einer geeigneten Saatgutmischung erforderlich sein. Diese ist als Nachweis der Geeignetheit in ihrer Art zu benennen.

- Soll trotz fachlicher Bedenken an dem Ziel der Entwicklung eines artenreichen Grünlandes über Beweidung festgehalten werden, so muss die Geeignetheit über ein verbindliches und festzusetzendes Beweidungskonzept nachgewiesen werden (vgl. o.g. Hinweise des StMB: S. 25, Spiegelpunkt 8). Hierbei darf keine Zufütterung erfolgen und die Tiere dürfen jahreszeitlich,

landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) umgeplant. Folglich werden alle der darin genannten Kriterien erfüllt, um im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212) entwickelt zu können. Die Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" wird entsprechend ergänzt. Die Planzeichnung und Begründung (Umweltbericht) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend überarbeitet.

Hinsichtlich der nicht erlaubten Düngung wird die Beweidung mit Schafen ersatzlos gestrichen und zur Herstellung des „Artenreichtums“ lediglich die Einsaat einer geeigneten Saatgutmischung in Betracht gezogen. Auf das ansonsten erforderliche Beweidungskonzept kann folglich verzichtet werden.

Die Herstellung und Sicherung der Schaffung von artenreichem Extensivgrünland erfolgt über ein regelmäßiges Monitoring zur Pflege und wird per Vertrag geregelt.

von der Beweidungsdauer und der Besatzdichte nur eingeschränkt aufgetrieben werden. Die Saatgutmischung für die Herstellung des blütenreichen Grünlandes ist zu benennen. Diese muss dann Weidefeste Blühpflanzen enthalten. Eine Dauerweide mit dem Ziel der Düngung ist sicher nicht zur Erreichung des Entwicklungsziels "arten-, und blütenreiches Grünland" (hier wohl BNT G 212 oder höherwertig) geeignet.

Die untere Naturschutzbehörde steht hier für vorläufige Abstimmungen gerne zur Verfügung.

Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Ermittlung und Bewertung des Naturhaushalts und der Landschaft (Bestands-, und Konfliktanalyse):

- Bewertung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut "Arten und Lebensräume":

Die Bewertung nach Umweltbericht S. 26, Tab. zu Spiegelstrich drei, ist nicht zutreffend. Die Entwicklung eines artenreichen Grünlandes ist auf Grundlage der vorliegenden Planung und Festsetzungen sicher nicht möglich.

- Die Bewertung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut "Landschaftsbild" wird nach Prüfung von der unteren Naturschutzbehörde abweichend zum Umweltbericht S. 34, Abb. zu Spiegelstrich eins) bewertet.

Zu der Geeignetheit einer einreihigen Heckenpflanzung (Pkt. 2.2.3.6, Spiegelstrich 4.4) verweisen wir auf unsere u.s. fachliche Begründung (Vermeidung, Spiegelstrich eins).

In der Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird als Vermeidungsmaßnahme noch von einer Mahd des Anlagengeländes ausgegangen (Pkt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits geschrieben, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) dahingehend umgeplant, dass sämtliche darin genannten Kriterien erfüllt werden, um die Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNTG212) im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Die in der Stellungnahme genannten Passagen im Umweltbericht werden entsprechend der neuen Planung angepasst.

Hinsichtlich der Bewertung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut Landschaftsbild wird darauf verwiesen, dass aus mehreren Gründen lediglich eine einreihige Heckenpflanzung erfolgen soll. Neben der möglichst effizienten Ausnutzung der überplanten Fläche für die PV-Anlage war auch die möglichst geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ausschlaggebend hierfür. Des Weiteren wurde die einreihige Heckenpflanzung durch flächensparende Eingrünungsmaßnahmen ergänzt. In der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist daher enthalten, dass die Einfriedung der Anlage (Metallzaun) mit selbstklimmenden, rankenden oder schlingenden Pflanzen zu begrünen ist. Dabei ist auf je 2 m Zaunlänge eine Pflanze zu verwenden.

2.2.3.6, Spiegelstrich 4.8). An anderer Stelle und gemäß Anschreiben soll eine Extensivierung jetzt über eine Beweidung mit Schafen erfolgen. Wir verweisen auf unsere Einwendung und die Möglichkeit zur Überwindung.

Die verbleibenden Eingriffswirkungen auf S. 34 zu Pkt. 2.2.3.6 sind so unvollständig und nicht nachvollziehbar.

- Die Einstufung des Schutzgutes Landschaftsbild nach Pkt.2.2.4.7 als "geringe Bedeutung" wird von der unteren Naturschutzbehörde nicht geteilt. Fragwürdig halten wir die Aufteilung in verschiedene Teilbereiche bei einem Planungsumgriff von ca. 3,1 ha in einem homogenen Landschaftsausschnitt. Bei einer Gesamtheitlichen Bewertung des Planungsgebietes würden wir als Bewertung zu einer hohen "mittleren Bedeutung" kommen.

Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:

- Gemäß den Hinweisen des BayStMB (S. 7 ff) ist der Geltungsbereich des vBplan als Restriktionsfläche zu bewerten. Bei der Prüfung des Einzelfalls und der Bewertung des Landschaftsbilds nach Kap. 2.2.1.6 des Umweltberichts sind für die untere Naturschutzbehörde die vorhabensbedingten Auswirkungen auf Natur und Landschaft grundsätzlich vertretbar. Hierfür sind geeignete und deshalb noch zu ergänzende Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung erforderlich genauso wie ein vollständiger Ausgleich oder eine gemäß Hinweisen des BayStMB geeignete Vermeidung (Herstellung und Entwicklung eines arten-, und blütenreichen Grünlandes innerhalb des Anlagengelände).

In Kombination beider Maßnahmen (Begrünung Zaun, Heckenpflanzung) kann trotz einreihiger Heckenpflanzung von einer funktionellen Eingrünung gesprochen werden, mit welcher gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzflächen geschont werden.

Hinsichtlich der Beweidung mit Schafen wurde bereits oben erwähnt, dass diese aufgrund der Umplanung des Vorhaben- und Erschließungsplanes nun ersatzlos entfallen wird. Diese war ursprünglich lediglich als mögliche Alternative zur Mahd vorgesehen.

Die verbleibenden Eingriffswirkungen entfallen aufgrund der nun eingehaltenen Kriterien der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021).

Die Aufteilung des Schutzgutes Landschaftsbild in verschiedene Teilbereiche wird entsprechend der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde zurückgenommen und das Gebiet nun wieder einheitlich bewertet. Hierbei wird die Bewertung der Unteren Naturschutzbehörde berücksichtigt.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits erwähnt, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan dahingehend geändert, dass die Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNTG212) im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage möglich ist. Die entsprechenden Festsetzungen und Passagen im Umweltbericht werden hinsichtlich dieser geänderten Rahmenbedingungen angepasst.

Vermeidung und Minimierung nach § 1a Absatz 3 BauGB:
- Festsetzung 13.2 und Kap. 2.2.3.6 des Umweltberichts: Pflanzung einer einreihigen Hecke an der West-, und Ostseite des Anlagengeländes:

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild beeinträchtigen. Um diese „wesensfremde“ Wirkung auf die betroffene Eigenart der Landschaft zu minimieren, sind bei der Planung von Minimierungsmaßnahmen vorhandene Landschaftselemente und Strukturen aufzugreifen. Das Plangebiet wird topographisch von einem Talzug als ehemalige, glaziale Abflussrinne mit nord-südlichem Verlauf geprägt. Diesem Verlauf folgen in einem lockeren Bestand landschaftsprägende Obstbaumreihen. So bleibt die Transparenz und die offene Gestaltung der Landschaft mit ihrer Unterteilung in Grünland-, und Forstnutzung erhalten und erlebbar. Die Pflanzung einer einreihigen Hecke entspricht im Norden nicht dem charakteristischen Verlauf der vorhandenen Strukturen und stellt hier ein neues Element dar, dass so die Anlage und ihren optischen Gegensatz zum vorhandenen Landschaftsbild verstärken wird. Für eine geeignete Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild ist die einreihige Hecke durch die lineare Pflanzung von einzelnen Hochstammbäumen an der Westseite zu ersetzen. An der Nordseite sollte beidseits der Straße je ein Obstbaum gepflanzt werden. Die locker zu haltende Eingrünung ist an der Ostseite mit Einzelbäumen fortzusetzen.

Die das Landschaftsbild prägenden Strukturen werden dem topographischen Verlauf des Talzuges entsprechend aufgenommen und erhalten die charakteristische Transparenz der Landschaft.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen die Einschätzung, dass die PV-Anlage als landschaftsfremdes Element unweigerlich zu einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führt. Die negative Bewertung der vorgesehenen Eingrünung im Norden des Plangebietes mit einer einreihigen Hecke kann nachvollzogen werden, diese war jedoch angesichts der nachfolgend geschilderten Ablehnung der vorgeschlagenen Obsthochstämme als Kompromiss gedacht: Die vorgeschlagene Pflanzung von einzelnen Obsthochstämmen in diesem Bereich können aufgrund der geringen Flächenbreite im nördlichen Plangebiet nicht umgesetzt werden, da durch bspw. Beschattung und Laubfall die nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen stellenweise beeinträchtigt würden. Diese Befürchtung wurde von den betroffenen Landwirten am Ortstermin zur Beteiligung der Öffentlichkeit persönlich vorgebracht. Daher wird dem zweiten Vorschlag der Behörde gefolgt und die strikt lineare Anordnung der Gehölze in kleinere, locker verbundene Cluster abgeändert und die nachfolgend aufgeführte Passage aus der Festsetzung der zu pflanzenden Sträucher ersatzlos gestrichen:

"Die Pflanzungen sind einreihig umzusetzen. Zwischen den einzelnen Sträuchern ist ein Abstand von einem Meter einzuhalten."

In der Konsequenz wird auch die Begrifflichkeit der "mesophilen Hecke" gestrichen. Da jedoch aus anderen Gründen die Baugrenze im nordwestlichen Bereich etwas zurückgenommen und folglich auch die Grünfläche ausgedehnt wird, werden in diesen Bereichen weitere Streuobstbäume als zu pflanzen festgesetzt.

Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen. Die Festsetzung zur Einschränkung der Beleuchtung wurde lediglich vorsorglich aufgenommen, um ggf. denkbare Installationen von nicht dauerhaften Beleuchtungen (bspw. an den Nebenanlagen) insektenfreundlich zu gestalten. Die Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass eine dauerhafte Beleuchtung unzulässig ist

Weniger geeignet, aber eine optisch-ästhetische Verbesserung zur vorliegenden Planung, wäre die Pflanzung von Hecken in einem lockeren Verbund aus sogenannten "Clustern" und der Verzicht auf eine durchgehende, zu homogene und gleichartige Pflanzung.

Die untere Naturschutzbehörde steht hier für vorlaufende Abstimmungen gerne zur Verfügung.

- Festsetzung 1.3.1 zur Außenbeleuchtung: Eine dauerhafte Beleuchtung ist im Außenbereich immer nach Art. 11a Satz 1 BayNatSchG zu vermeiden und hier ggf. nach Art. 11a Satz 4 BayNatSchG auch nicht zulässig. Wir empfehlen deshalb eine Dauerbeleuchtung der Anlage über Festsetzung ausschließen.

- Festsetzung 1.3.3: Die Pflanzliste der Sträucher enthält Arten, die nicht gebietsheimisch sind (Kornellkirsche) oder für den Standort gemäß Bodengutachten der Moräne GmbH nicht geeignet sind. Hierzu zählen insbesondere die auf Nässe angewiesenen *Salix spec.* Arten oder der Faulbaum. Wir empfehlen, die Liste auf niedrig wachsende und beerentragende sowie blütenreiche und dornige Straucharten zu reduzieren. Diese haben eine besonders günstige Auswirkung auf die Biodiversität und bereichern mit ihrem jahreszeitlich wechselnden Blüten-, und Beerenangebot auch optisch das Landschaftsbild. Insbesondere gilt dies für Berberitze, Roter Hartriegel, Pfaffenhütchen, Rote Heckenkirsche, Schlehe, Echter Kreuzdorn, Hunds-, und Weinrose, Schwarzer-, und Roter Holunder sowie Gewöhnlicher Schneeball.

Ausgleich nach § 1a Absatz 3 BauGB:

- Die Festsetzung 2.1 ist sachlich und fachlich nicht mehr zutreffend und zu überarbeiten (siehe unsere Einwendung).

und das eine ggf. erforderliche Beleuchtung durch Bewegungsmelder zu steuern ist.

Die Anregungen zur festgesetzten Pflanzliste werden übernommen und die entsprechenden Arten gestrichen.

Die zitierte Ziffer wird wie oben bereits ausgeführt aufgrund des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes überarbeitet.

Darstellung in Landschaftsplänen nach § 1 Absatz 6 Nr. 7g BauGB:

- Teile des Geltungsbereichs östlich der Straße sind Gegenstand einer Zielbestimmung des Landschaftsplans der Stadt Lindau (B) (vgl. Pkt. 2.1.2.2 des Umweltberichts). Diese Flächenteile sollen hier der "Erhaltung und Entwicklung von Hochstamm-Streuobstwiesen" vorbehalten bleiben. Sie sind Flächen des Biotopverbundes und potenziell für ein Ökokonto geeignet. Mit Bau und Betrieb der Freiflächen PV-Anlage kann dieses Ziel nicht mehr umgesetzt werden. Gleichwohl werden im Süden des Betriebsgeländes auf privater Grünfläche die Neupflanzung von zehn Hochstammobstbäumen und der Erhalt von drei Bäumen festgesetzt. Ein angrenzend biotopkartierter Obstbaumbestand kann so erhalten und entwickelt werden. Mit Umsetzung von weiteren Obstbaumpflanzungen anstelle der Heckenpflanzung könnte die Anlage einen wesentlichen Beitrag zur Umsetzung der Ziele des Landschaftsplans beitragen und so die räumliche Überplanung geeignet ausgleichen.

Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen

- Wenn die Entwicklung und Herstellung eines arten- und blütenreichen Grünlandes innerhalb des Betriebsgeländes weiterverfolgt wird, sind Überwachungsmaßnahmen erforderlich. Auch schon deshalb, damit nicht geeigneten Entwicklungen zeitnah entgegengewirkt werden kann. Das vorgeschlagene Berichtswesen nach Pkt. 2.3.2.1 wird grundsätzlich als geeignet bewertet. Für eine nachvollziehbare Prüfung und Erfassung muss der Zielzustand (BNT nach BayKompV) festgelegt wer-

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die teilweise Überlagerung des Geltungsbereiches mit der Zielbestimmung des Landschaftsplans der Stadt ("Erhaltung und Entwicklung von Hochstamm-Streuobstwiesen") ist bekannt und daher auch in der Begründung enthalten. Tatsächlich wird der im Landschaftsplan hierfür vorgesehene, grün schraffierte Bereich teilweise durch die künftigen PV-Module überdeckt. Als vermin- dernd kann jedoch angeführt werden, dass der bestehende und biotopgeschützte Obstbaumbestand vollumfänglich erhalten bleibt und teilweise außerhalb des Geltungsbereiches liegt. Wie in der Stellungnahme erwähnt, erfolgt zudem eine Ergänzungspflanzung von 10 weiteren Hochstammobstbäumen und eines Nussbaumes. Da jedoch aus anderen Gründen die Baugrenze im nordwestlichen Bereich etwas zurückgenommen und folglich auch die Grünfläche ausgedehnt wird, werden in diesen Bereichen weitere Streuobstbäume als zu pflanzen festgesetzt.

Es wurde bewusst ein Abstand zwischen den künftigen PV-Modulen und den neu zu pflanzenden Obstbäumen belassen, um eine Beschattung durch die südlich stehenden Bäume möglichst zu vermeiden. Näher heranrückende Bäume würden die südlichsten Reihen der Anlage zumindest teilweise beschatten und folglich zu Einbußen bei der Stromgewinnung führen.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da wie oben bereits erwähnt, der Vorhaben- und Erschließungsplan dahingehend geändert wurde, dass die Kriterien hinsichtlich der Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNT G212) im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nun vollumfänglich erfüllt sind, wird am vorgeschlagenen Berichtswesen festgehalten. Als Zielzustand wird das Biotop- und Nutzungstyp G 212 ("mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland") festgelegt und die hierfür erforderliche Aufnahmemethodik beschrieben. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird an den entsprechenden Stellen angepasst und überarbeitet.

		<p>den. Es wird empfohlen, die hierfür erforderliche Aufnahmemethodik zu beschreiben (Gegenstand der Kontrolle).</p> <p>Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG:</p> <p>- das hierfür zitierte und unter Pkt. 2.3.4.2, Spiegelstrich 6 aufgeführte Gutachten ist nicht Gegenstand der Antragsunterlagen. Eine Prüfung der Planung in einen artenschutzrechtlichen Verbotstatbestand ist der unteren Naturschutzbehörde ohne das Fachgutachten nicht möglich.</p>	<p>Das Monitoring zur Erreichung des Zieles "mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland" wird per Vertrag geregelt. Art und Umfang des Monitorings und ggf. erforderliche Nachsteuerungen werden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Die Stellungnahme zum artenschutzrechtlichen Gutachten wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der artenschutzrechtliche Kurzbericht vom 08.11.2023 wird der unteren Naturschutzbehörde nachgereicht und im weiteren Verfahren angefügt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.2	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 04.11.2024:</p>	<p>Die Stellungnahme vom 22.3.2024 wird aufrechterhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 22.03.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird unten kursiv aufgenommen. Auf die entsprechende Abwägung wird verwiesen. An dieser wird inhaltlich festgehalten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>Stellungnahme vom 22.03.2024:</p> <p>1. Agrarstrukturelle Belange</p> <p>Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hier um Grünland mit guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächen-</p>	<p>Abwägung/Beschluss vom 29.08.2024:</p> <p>Zu 1.: Die Stellungnahme zu den agrarstrukturellen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt und dem Vorhabenträger ist bewusst, dass vom Vorhaben derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen mit guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft betroffen sind. Die Notwendigkeit zur Förderung von erneuerbaren Energien steht dabei regelmäßig den nicht weniger gewichtigen Belangen zum Erhalt von ertragfähigen landwirtschaftlichen Nutzflächen entgegen. Im gegenständli-</p>

verbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.

Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat.

Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis.

Agrophotovoltaik steigert durch die Doppelnutzung die Flächeneffizienz und kann die Nachfrage nach erneuerbaren Energien sowie den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen.

2. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe

Von den bisherigen Planungen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten jedoch nicht zu einer Existenzgefährdung. Des Weiteren fand die Planung in enger Absprache mit dem bewirtschaftenden Landwirt statt und werden von ihm befürwortet.

3. Ausgleichsflächen (falls in der weiteren Planung notwendig)

Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollte/n

- die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,

chen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Flächeneigentümer und Bewirtschafter der Flächen dem Vorhaben gegenüber positiv eingestellt und hat sich bewusst für die Entwicklung einer PV-Anlage auf eigener Fläche entschieden. Zudem wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan zwischenzeitlich dahingehend angepasst, dass die in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) genannten Kriterien hinsichtlich der Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNTG212) im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vollumfänglich erfüllt sind. Bei Einhaltung und Umsetzung der Kriterien kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und folglich kein Ausgleichsbedarf entsteht. Die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für einen externen Ausgleich ist folglich nicht erforderlich. Die Flächen stehen nach Ablauf der festgelegten Nutzungsdauer wieder für eine geregelte landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.

Aus zuvor genannten Gründen und weil das Vorhaben nicht in Widerspruch mit den übergeordneten Planungen steht und auf dem Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, wurden keine weiteren Standorte geprüft. Der Eigentümer möchte seine Fläche zukünftig durch die Generierung von Solarenergie "bewirtschaften". Außerdem befindet sich die Fläche größtenteils innerhalb der 500 m - Zone der Bahnlinie Lindau-Hergatz. Gemäß Gemäß § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe c) Alternative 2 EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz) dürfen Flächen im Bereich bis 500 m beiderseits von Autobahnen oder Schienen für Solarenergie genutzt und eine Vergütung in Anspruch genommen werden.

Die Vorteile einer Agrophotovoltaikanlage sind bekannt und liegen auf der Hand. Im vorliegenden Fall kommt eine Wahl aus

- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,

- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,

- eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen.

Durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Hecken) sollten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen.

Grenzabstände (z.B. Zäune) sind einzuhalten damit die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert wird.

4. Rückbauverpflichtung

Um die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen. Der Vorhabensträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche baulichen Konstruktionssteile einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen.

Die Flächen sind nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Es wird angeregt folgenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:

Die Nutzung der Fläche als "Photovoltaik-Freiflächenanlage" ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen.

betriebsinternen Gründen des Flächeneigentümers jedoch nicht in Frage.

Es erfolgt keine Planänderung.

Zu 2.: Die Stellungnahme zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe wird zur Kenntnis genommen. Wie oben bereits erwähnt, ist im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Flächeneigentümer und Bewirtschafter der Flächen dem Vorhaben gegenüber positiv eingestellt und hat sich bewusst für die Entwicklung einer PV-Anlage auf eigener Fläche entschieden. Die Existenzgefährdung eines landwirtschaftlichen Betriebs kann daher ausgeschlossen werden.

Es erfolgt keine Planänderung.

Zu 3.: Wie oben bereits aufgeführt, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan zwischenzeitlich dahingehend angepasst, dass die in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) genannten Kriterien hinsichtlich der Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNT G212) im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage vollumfänglich erfüllt sind. Bei Einhaltung und Umsetzung der Kriterien kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und folglich kein Ausgleichsbedarf entsteht. Die weitere Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für einen externen Ausgleich ist folglich nicht erforderlich.

Bei den vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung wurde darauf geachtet, dass keine Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt und entsprechende Grenzabstände eingehalten werden.

Es erfolgt keine Planänderung.

Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.

5. Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubentwicklung und Steinschlag bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber der PV-Freiflächenanlagen hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule aufzukommen.

Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.

6. Hinweis Bodenkontamination

Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlotungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

7. Pflanzmaßnahmen

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.

Zu 4.: Die Empfehlung zur Aufnahme einer Rückbauverpflichtung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung wird zur Kenntnis genommen.

Auf der Planzeichnung unter Ziffer 1.4.1 ist bereits eine Rückbauverpflichtung festgesetzt. Diese Festsetzung ist strenger gefasst als die vorgeschlagene Festsetzung, da ein Rückbau der PV-Anlage bereits innerhalb von 6 Monaten nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung bzw. nach Ablauf von 40 Jahren erfolgen muss. Die Stadt hält es für erforderlich eine kürzere Rückbaupflicht festzusetzen, damit die Flächen schnellstmöglich nach Aufgabe der Nutzung wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden. An der getroffenen Festsetzung soll daher festgehalten werden.

Diese wird zusätzlich noch über den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 "PV-Freiflächenanlage Waltersberg" gesichert.

Zu 5.: Die Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Hinweis aufgenommen, wonach mit unvermeidbaren landwirtschaftlichen Emissionen zu rechnen ist. Eine pauschale Duldung solcher Emissionen kann nicht festgesetzt werden.

Ob im konkreten Einzelfall Staubemissionen und Steinschlag zu dulden sind, hängt vom Einzelfall ab. Nach dem Rücksichtnahmegebot nach § 15 BauNVO ist entscheidend, ob eine Störung oder Beeinträchtigung unzumutbar ist. Was noch zumutbar ist, ist durch Abwägung der dem Vorhaben zugrunde liegenden Interessen mit denen der von diesem Vorhaben betroffenen Nutzungen nach städtebaulichen Gesichtspunkten festzustellen. Das BVerwG hat dabei für die Gewichtung der betroffenen Belange folgendes ausgeführt: "Es sind die Schutzwürdigkeit des Betroffenen, die Intensität der Beeinträchtigung, die Interessen des Bauherrn und das, was beiden Seiten billigerweise zumutbar oder unzumutbar ist, gegeneinander abzuwägen. Feste Regeln lassen sich dabei nicht aufstellen; erforderlich ist vielmehr

			<p>eine Gesamtschau der von dem Vorhaben ausgehenden Beeinträchtigungen“.</p> <p>Darüber hinaus ist auf den privatrechtlichen Nachbarschutz nach §§ 1004 i.V.m. 906 BGB zu verweisen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Zu 6.: Die Gefahr durch Bodenkontaminationen im Zuge von Beschädigungen der PV-Module durch Hagel oder Brand sind bekannt. Der Vorhabenträger wird auch aus eigenem Interesse heraus (Sicherheit der gesamten Anlage) beschädigte PV-Module umgehend entfernen. Damit können erhebliche Bodenkontaminationen durch die Auslaugung von Blei oder Cadmium ausgeschlossen werden. Der Hinweis zum Bodenschutz wird um die Thematik ergänzt.</p> <p>Zu 7.: Bei den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wurden bereits entsprechende Pflegemaßnahmen verbindlich festgesetzt (siehe Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", letzter Absatz). Für die im nördlichen und westlichen Bereich vorgesehene Strauchpflanzungen wird die entsprechende planzeichnerische Festsetzung diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten.</p>
1.3.3	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Forsten, Immenstadt i. Allgäu</p> <p>Stellungnahme vom 11.10.2024:</p>	<p>In den Unterlagen zum aktuellen Planungsstand haben wir keine Änderung festgestellt, die forstliche Belange berührt. Wir verweisen daher nochmals auf unsere Stellungnahme vom 16.02.2024.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Verweis auf die Stellungnahme vom 16.02.2024 wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wird unten kursiv aufgenommen und einer entsprechenden Abwägung zugeführt.</p>
		<p><i>Stellungnahme vom 16.02.2024:</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss:</i></p>

		<p>Aufgrund eines konkreten Investoreninteresses an einer PV-Freiflächenanlage soll zwischen den Weilern Waltersberg und Sauters der Flächennutzungsplan geändert und im Parallelverfahren ein Bebauungsplan aufgestellt werden.</p> <p>Im Geltungsbereich selbst befindet sich kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Östlich davon, in einem Abstand von knapp 15 m zu den Modulen, grenzt jedoch ein Fichtenaltbestand mit Mischbaumarten an. Angesichts der Lage abseits der Hauptwindrichtung und den forstlichen Standortbedingungen ist die Baumfallgefahr als gering zu beurteilen. Da jedoch Sachschäden durch umfallende oder abstürzende Bäume nicht ausgeschlossen werden können, empfehlen wir, dass der Investor eine Haftungsausschlusserklärung zugunsten des Waldbesitzers vereinbart.</p>	<p>Die Stellungnahme vom 16.02.2024 wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme richtigerweise festgestellt, befindet sich im Geltungsbereich kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Östlich des Geltungsbereiches befinden sich jedoch Waldflächen im Sinne des Gesetzes, weshalb zu diesen ein entsprechender Waldabstand eingehalten wird. Dieser beträgt an den kürzesten Distanzen zu den Modulen mindestens 12 m. Der Stadt und der Vorhabenträgerschaft ist bewusst, dass aufgrund der räumlichen Nähe zum Wald grundsätzlich Gefahrensituationen und Konflikte durch umfallende oder abstürzende Bäume entstehen können. Allerdings stuft die Stadt die Gefahren und Risiken vorliegend als gering ein, unter anderem aufgrund der Lage abseits der Hauptwindrichtung und der eingehaltenen Abstände. Darüber hinaus liegen die Gefahren und Risiken im Verantwortungsbereich der Vorhabenträgerschaft. Die Stadt hat die Vorhabenträgerschaft darüber in Kenntnis gesetzt, dass der festgesetzte Waldabstand auf eigenes Risiko erfolgt und keine Schadensersatzansprüche gegenüber den Waldbesitzern geltend gemacht werden können. Dazu wird sich der Vorhabenträger im Zuge einer Haftungsfreistellungserklärung gegenüber dem Waldbesitzer verpflichten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.4	<p>Wasserwirtschaftsamt Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 04.11.2024:</p>	<p>Der Geltungsbereich wurde gegenüber der erstmaligen Beteiligung (März 2023) nicht verändert, so dass sich keine Änderung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheiten ergeben. Daher haben die Inhalte unserer bisherigen Stellungnahme vom 22.03.2024 haben nach wie vor Gültigkeit.</p> <p>Zusätzlich ergänzen bzw. aktualisieren wir den Punkt "Vorsorgender Bodenschutz" wie folgt:</p> <p>Lt. den textlichen Hinweisen der aktuellen Fassung ist inzwischen die von uns dringend empfohlene bodenkundliche Baubegleitung vorgesehen (vgl. Ziff. 4.16), ebenso soll auf die u. E. nicht mögliche Kombination</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme, dass sich gegenüber der erstmaligen Beteiligung keine Änderung der wasserwirtschaftlichen Betroffenheit ergibt, wird zur Kenntnis genommen. Auch der Verweis auf die weiterhin gültige Stellungnahme vom 22.03.2024 wird zur Kenntnis genommen. Diese wird unten kursiv aufgenommen. An der Abwägung bzw. dem Beschluss vom 29.08.2024 wird festgehalten.</p> <p>Wie in der inhaltlichen Ergänzung bzw. Aktualisierung zum Thema des vorsorgenden Bodenschutzes festgestellt, wurde die dringend empfohlene bodenkundliche Baubegleitung aufgenommen und die alternative Nutzung durch Schafbeweidung</p>

mit Schafbeweidung verzichtet werden. Wir gehen daher davon aus, dass bei Sicherstellung einer bodenkundlichen Baubegleitung die Belange des Schutzgutes Boden damit ausreichend gewahrt werden (obwohl kritisch angemerkt werden muss, dass die Überschirmungsbreiten nun fast 7 m betragen, d. h. gegenüber der ursprünglichen Planung sogar noch um 1 m vergrößert wurden!).

ersatzlos gestrichen. Die Stadt und die Vorhabenträgerschaft teilen die Einschätzung, dass bei Sicherstellung der bodenkundlichen Baubegleitung die Belange des Schutzgutes Boden ausreichend gewahrt werden.

Die Überschirmungsbreite stellt für sich genommen noch kein Maß für einen Eingriff in den Boden dar. Dieser hängt neben der bodenkundlichen Ausgangssituation auch von der baulichen Umsetzung der Anlage oder der angedachten Grünlandnutzung ab. Den negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden stehen auch potenziell positive Wirkungen durch Bodenruhe entgegen. Hierzu zählt der Wegfall von Düngung und Pflanzenschutzmitteln sowie die nicht mehr stattfindenden, maschinellen Eingriffe durch die Bodenbearbeitung. Hierdurch kann sich die biologische Vielfalt der Bodenorganismen verbessern, die Humusbildung gefördert und damit mittelfristig auch die Bodenfunktionen erhalten werden. In der Ausarbeitung "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Bodenschutz (LABO) werden als Minimierungsmaßnahmen zu Versiegelung / Überschirmung folgende genannt:

- Verzicht auf Betonfundamente
- Verzicht auf Befestigung von Wegen
- Bodenfreiheit der Module von mindestens 80 cm
- weiterer Stand der Modulreihen als technisch erforderlich
 - o z. B. x 1,5 der erforderlichen Mindestabstände
 - o mindestens 3 m lichte Breite (Fahrbereich für Pflegefahrzeuge).

Von diesen Maßnahmen sind mehrere im gegenständlichen Vorhaben berücksichtigt. So beträgt die Bodenfreiheit der Module 80 cm und der Modulabstand beläuft sich auf 3 m.

	<p>Zudem sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Bedingungen festgesetzt, die für die Etablierung von "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (=BNT G212) erforderlich sind. Hierzu zählen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - GRZ ≤ 0,5 - mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m - Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut - keine Düngung - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln - ein- bis zweischürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch - Kein Mulchen <p>Die festgesetzte Etablierung von artenreichem Grünland lässt erwarten, dass offene Bodenbereiche nach Abschluss der Bauarbeiten rasch begrünt und mit einer Vegetationsdecke bewachsen sind. Hierdurch wird Erosionsprozessen vorgebeugt und einer Verschlechterung der Bodenfunktionen entgegengewirkt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><i>Stellungnahme vom 22.03.2024:</i></p> <p><i>Gegenüber dem o. g. Bebauungsplan (Fassung vom 18.01.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erheben wir folgenden Einwand:</i></p> <p><i>Vorsorgender Bodenschutz</i></p>	<p><i>Abwägung/Beschluss vom 29.08.2024:</i></p> <p><i>Die Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Der Stadt und dem Vorhabenträger ist bewusst, dass das Vorhaben auf Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion umgesetzt wird und diese Flächen für die Dauer des Betriebes der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan</i></p>

Durch den Bau und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, wie der vorsorgende Bodenschutz nicht gravierend beeinträchtigt werden bzw. dem Vorhaben entgegenstehen.

Die PV-Anlage ist v.a. im westlichen Teil auf Böden mit hoher natürlicher Ertragsfunktion (Grünlandgrundzahl 66 bis 72!) für die landwirtschaftliche Nutzung geplant. Diese hochwertigen Böden sollten jedoch von Überplanung freigehalten werden.

Zum Dokument "Begründung zum vBP – Umweltbericht", Ziff. 2.2.3: "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes [...]"

Das Schutzgut Boden wurde plausibel beschrieben und bewertet.

In Punkt 2.2.3.2 wird jedoch die künftige extensive landwirtschaftliche Nutzung (z.B. Beweidung mit Schafen) als positiv gewertet. Ob dies überhaupt möglich ist, darf bei einem Überschirmungsgrad von 78% der Fläche (bis max. 1,0 GRZ?) bezweifelt werden:

Vielmehr ist davon auszugehen, dass bei Überschirmungsbreiten von 6 Metern (!) durch die Solarmodule und Aufständerrhöhen von ca. 0,90 bis 2,50 Metern lt. VEP besonders im Bereich der niedrigen Seite kaum mehr Aufwuchs vorhanden sein wird. Hierdurch können nachteilige Beeinträchtigungen für die betroffenen Böden, insbes. durch Verschattung, Austrocknung der Oberböden mit Degradierung und Humusverlust (Klimarelevanz?), sowie Veränderungen des Bodenwasserhaushaltes auftreten. Dies wurde bisher ebenso nicht berücksichtigt, wie auch die mögliche Erosionsgefahr durch Abflusskonzentration an den Tropfkanten der großflächigen Module, ggf. noch verstärkt in den Bereichen unter den Modultischen durch mögliche Bodengenerierung und lückige Vegetation.

ist der Flächeneigentümer und Bewirtschafter der Flächen dem Vorhaben gegenüber positiv eingestellt und hat sich bewusst für die Entwicklung einer PV-Anlage auf eigener Fläche entschieden. Daher wird am gewählten Standort festgehalten.

Es erfolgt keine Planänderung.

Bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren sind deshalb nachhaltige und nachteilige Veränderungen, die eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen können, nicht auszuschließen.

Zum vBP-Plandokument, "Hinweise und Zeichenerklärung", Ziff. 4.16:

Die unter Ziff. 4.16 gemachten Ausführungen zum Bodenschutz sind für das konkrete Vorhaben nicht nachvollziehbar: Es ist offensichtlich, dass diese lediglich durch Einfügen von Textpassagen aus anderen Bauleitplanverfahren entstanden sind, ohne tiefer auf das eigentliche Vorhaben "Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage" einzugehen.

Seit 01.08.2023 gilt die neue Bundesbodenschutzverordnung mit neuen einschlägigen §§en zum Umgang und zur Verwertung von Bodenmaterial (Anmerkung: Sollte bei Errichtung dieser PVA überhaupt überschüssiges Bodenmaterial anfallen?). Zudem liegen für dieses Gebiet keinerlei Hinweise auf geogen bedingt erhöhte Hintergrundwerte vor. Der Abschnitt entspricht nicht den gesetzlichen Vorgaben und sollte daher überarbeitet bzw. aktualisiert werden (s.u. "Weiteres Vorgehen").

Weiteres Vorgehen:

Um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden (oder der zumindest zu vermindern), sollte der hohe Überschirmungsgrad (= effektive Überschirmungsbreite 6,015 m, vgl. VEP vom 16.10.2023) so verringert werden, dass genügend Licht und Niederschlag den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen, und damit auch die positive Wirkung der geplanten extensiven landwirtschaftlichen Nutzung gewährleisten können.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Bodenschutz enthält naturgemäß einige Textpassagen, die im Grunde für jedes Vorhaben relevant sind und damit auch wiederkehrend Eingang in die Unterlagen eines Bebauungsplanes finden. So ist beispielsweise die Vorgabe im Hinblick auf die Entsorgung von anfallendem Erdaushub nicht automatisch deshalb irrelevant, weil im Zuge einer PV-Anlage vergleichsweise wenig Eingriff in den Boden (bspw. durch Neuversiegelung) stattfindet. Die zu beachtenden Hinweise für den Bodenschutz sind daher aus Sicht der Planer bereits für geringe Eingriffe relevant. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen jedoch die Einschätzung, dass der Hinweis im vorliegenden Fall entsprechend eingekürzt werden kann.

Wie oben bereits ausgeführt, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan zwischenzeitlich gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) umgeplant. Folglich werden alle der darin genannten Kriterien erfüllt, um im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212) entwickelt zu können. Hierdurch werden nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden vermieden.

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

Aufgrund der Größe, und 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 der Bau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" zu betreuen und zu dokumentieren (vgl. BBodSchV §4 (5)). Der Vermeidung von Bodenverdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken.

Zur Umsetzung der bodenschutzfachlichen Vorgaben empfehlen wir dringend, die Vorschläge der LABO-Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie", insbes. Kap. 4 und 5 zu berücksichtigen.

Link: <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

Im Bereich der PV-Anlage ist eine Doppelnutzung als extensives Grünland, ggf. mit Schafbeweidung vorgesehen. Mit der bislang geplanten Bauweise (zu geringer Reihenabstand, zu hohe Überschirmungsbreiten) ist dies nicht bzw. nur unzureichend möglich (vgl. dazu LfL-Merkblatt "Beweidung von Photovoltaik-Anlagen mit Schafen").

Für Fragen bzgl. der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes steht das Beratungsangebot des WWA Kempten, Fr. xxxxx (Tel.: xxxxx) zur Verfügung.

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist in der Festsetzung zur "Behandlung von Niederschlagswasser, Materialbeschaffenheit gegenüber Niederschlagswasser" bereits enthalten, dass für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sind, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Ein Eintrag von Stoffen in den Boden wird damit weitestgehend minimiert. Darüber hinaus wurde der Hinweis zum Bodenschutz noch dahingehend ergänzt, dass bei Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand und der damit verbundenen, nicht vollständig ausschließbaren Auslaugung von Blei oder Cadmium die beschädigten Module aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes schnellst möglich zu entfernen und nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche zu belassen sind.

Die geforderte bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" wird in den Hinweisen zum Bodenschutz ergänzt und bei Umsetzung des Vorhabens vom Vorhabenträger in Auftrag gegeben. Genauer wird per Vertrag geregelt. Die Vorschläge der LABO-Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" finden dabei Berücksichtigung.

Die Beweidung mit Schafen war lediglich als Alternative zur extensiven Mahd vorgesehen und wird nun ersatzlos gestrichen.

Ferner geben wir folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:

1. Altlasten

Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen bzw. organoleptisch auffälliges Material angetroffen werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.

2. Grundwasserschutz und Wasserversorgung

Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten, sowie noch außerhalb des Vorbehaltsgebiets der Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung.

Lt. Ziffer 4.2.3.3 im FNP-Begründungsteil soll die Reinigung der Modul-Oberflächen der PV-Anlage ausschließlich mit Wasser erfolgen. Wir bitten um entsprechende Festsetzung dieser Vorgabe im Bebauungsplan, da eine Gefährdung des Bodenlebens und des Grundwassers durch den Einsatz von Reinigungsmitteln ausgeschlossen werden muss (vgl. LABO-Arbeitshilfe 2014: "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie", S. 28).

3. Gewässerschutz

a) Schmutzwasser

Lt. Ziffer 2.2.3.4 im Umweltbericht zum BP fällt kein Schmutzwasser im Planungsgebiet an, da auch kein Wasseranschluss geplant ist.

b) Niederschlagwasser

- PV-Anlage:

Es ist bekannt, dass vom Vorhaben keine kartierten Altlasten betroffen sind. Aus Gründen der Vollständigkeit wird ein Hinweis zu Altlasten aufgenommen.

Dass das Plangebiet außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten, sowie noch außerhalb des Vorbehaltsgebiets der Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung liegt, ist ebenfalls bekannt.

In der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" ist bereits enthalten, dass zur Reinigung der Solarmodule ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden darf.

Es erfolgt keine Planänderung.

Die Stellungnahme zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen.

Wie in der Stellungnahme wiedergegeben, fallen im Rahmen des Vorhabens keine Abwässer an.

Für das im Gebiet anfallende Niederschlagswasser ist eine Versickerung über die belebte Bodenzone vorgesehen und festgesetzt. Eine gezielte erlaubnispflichtige Versickerung oder eine Einleitung in ein Gewässer ist nicht vorgesehen. Das Einver-

		<p>Da das anfallende Niederschlagswasser nicht gezielt gefasst wird, sondern nur von den Modulen abtropft, liegt hier keine gezielte erlaubnispflichtige Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser in Gewässer (Grundwasser oder Oberflächengewässer) vor.</p> <p>- Technikgebäude / Verkehrsflächen:</p> <p>Mit der beabsichtigten Flächenversickerung bzw. Muldenversickerung des gesammelten Niederschlagswassers aus den bebauten Flächen über die belebte Bodenzone (vgl. Ziff. Festsetzung 1.4.2 zum BP) besteht Einverständnis. Wir gehen davon aus, dass hier die notwendigen Technikgebäude (u.a. Trafostation und Stromspeicher) gemeint sind. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.</p> <p>Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung in den Untergrund unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW möglich.</p> <p>Eine erlaubnisfreie Versickerung liegt auch dann vor, wenn beispielsweise das Niederschlagswasser etwaiger neu hinzukommender Verkehrsflächen nicht gesammelt, sondern direkt über die Böschungskante versickert wird.</p> <p>4. Oberflächengewässer</p> <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>ständnis hiermit wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme vermutet, sind mit "bebauten Flächen" die baulichen Nebenanlagen gemeint (bspw. Trafostation). Die technischen Anforderungen für die Versickerung (DWA-Regelwerke M 153 und A 138) sind bekannt und werden entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Die mögliche erlaubnisfreie Einleitung in den Untergrund unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist bekannt. Die Entstehung neuer Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.5	<p>Bund Naturschutz in Bayern e. V., Kreisgruppe Lindau</p> <p>Stellungnahme vom 28.10.2024:</p>	<p>2. Einwendung BN Lindau zur PV Waltersberg</p> <p>Die beschlossenen Änderungen bzgl. der Eingrünung der Anlage sind angesichts der herausragenden Exposition des Standortes noch immer unzureichend. Damit</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Aussage, dass die beschlossenen Änderungen hinsichtlich der Eingrünung der Anlage angesichts der herausragenden Exposition des Standortes als "noch immer unzureichend" bewertet werden,</p>

wird zwar lt. Planungsbüro eine "funktionelle Eingrünung" hergestellt. Die Beeinträchtigung ist damit jedoch noch nicht ausgeglichen, denn der Ausgleich wird erst erreicht, "wenn und sobald das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neugestaltet ist" (Zitat aus "Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landschaftsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" S.29 Pkt. bb, Hervorhebung durch Verf.). Die Begrünung des Zaunes und die Beibehaltung einreihiger (nunmehr in "Cluster" aufgelöste) linearen Strauchpflanzungen sind keine geeigneten Maßnahmen in dem von Streuobstwiesen, flächigen Gehölzgruppen und Einzelbäumen geprägten Landschaftsbild. Die Verweise auf die "möglichst effiziente Ausnutzung der überplanten Fläche für die PV-Anlage" und die "möglichst geringe Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen" sind durchaus nachvollziehbar, im vorliegenden Fall sehen wir aber die hohen Wertigkeiten der Schutzgüter "Landschaftsbild" und "Mensch/Erholung" in der Abwägung bedeutsamer. Mit der Reduzierung von Modulen kann die Eingrünungsfläche vergrößert und eine landschaftsgerechte Eingrünung hergestellt werden. Dazu gehört insbesondere auch die Pflanzung zusätzlicher Streuobstbäume über den nordwestlichen Bereich hinaus.

muss entschieden widersprochen werden. Die ursprünglich getroffenen grünordnerischen Festsetzungen zur Eingrünung wurden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Lindau in deren Stellungnahme vom 22.03.2024 zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB teilweise kritisiert und entsprechende Anpassungsvorschläge genannt. Diese Vorschläge wurden aufgegriffen und die Inhalte des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes entsprechend angepasst. Vor diesem Hintergrund erklärt sich auch die Anpassung der Strauchpflanzungen am westlichen und nordöstlichen Rand des Geltungsbereiches zu sogenannten "Clustern". Die Inhalte von § 15 Abs. 2 BNatSchG hinsichtlich der Definition zum Ausgleich von Beeinträchtigungen sind bekannt. Der Behauptung, dass die landschaftsgerechte Wiederherstellung oder Neugestaltung des Landschaftsbildes durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen nicht erreicht ist, kann angesichts der aufgenommenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen nicht zugestimmt werden. Zwar teilt die Stadt und die Vorhabenträgerschaft die in der Stellungnahme attestierte höhere Bedeutung insbesondere des Schutzgutes Landschaftsbild, verweist jedoch auf die Grünordnung des gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes: Zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes wurden umfangreiche private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen an allen Rändern des Geltungsbereiches festgesetzt, die Streuobstbäume im südlichen bzw. südwestlichen Plangebiet werden als zu erhalten festgesetzt und durch neu zu pflanzende Obsthochstämme im südlichen bzw. südwestlichen und nördlichen Plangebiet ergänzt. Am westlichen und nördlichen Rand des Geltungsbereiches sind zur Eingrünung standortheimische Sträucher zu pflanzen, wobei aus Gründen der Artenvielfalt mindestens sechs verschiedene Straucharten in einem angemessenen Mischungsverhältnis zu verwenden sind und die Gehölze gemäß Herkunftsnachweis gebietsheimisch sein müssen. Zudem sind die Aufständierungen der Module reflexionsarm auszuführen, die Einfriedung der Anlage (Metallzaun) ist mit selbstklimmenden, rankenden oder

	<p>schlingenden Pflanzen zu begrünen und nach Fertigstellung der Baumaßnahmen ist der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen sowie die Grünflächen außerhalb der Einzäunung zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (G212) zu entwickeln. Die zuvor genannten Maßnahmen sorgen dafür, dass nach Betrachtung ebendieser der Eingriff in das Schutzgut auf ein unerhebliches Maß reduziert werden kann. Die festgesetzten Maßnahmen sorgen mittel- bis langfristig für eine funktionelle Eingrünung des Plangebietes. Auf eine Vergrößerung der Eingrünungsflächen bei gleichzeitiger Reduzierung der Module wird daher verzichtet, letztlich auch vor dem Hintergrund, dass der Förderung von erneuerbaren Energien im Zuge des Klimawandels eine zunehmende Bedeutung zukommt, die auch in Bauleitplanverfahren höher gewichtet werden muss.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Unzureichend sehen wir auch die Beantwortung unseres Einwandes, dass die von uns vorgeschlagenen Alternativ-Standorte für PV-Anlagen im Umfeld von Waltersberg in einem städtebaulich-landschaftsplanerischen Konzept untersucht werden sollten. In den Hinweisen des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr wird explizit folgende Empfehlung gegeben: "Insbesondere auch bei einer hohen Anzahl von (zu erwartenden) Ansiedlungswünschen für PV-Freiflächenanlagen empfiehlt es sich für Gemeinden, städtebauliche Standortkonzepte zu erarbeiten und zu beschließen. Die Kommunen stehen insoweit vor der Herausforderung, den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen. Gemäß § 1 Abs.6 Nr. 11 BauGB sind Standortkonzepte bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigen" (Hinweise S.6, Pkt.1.2). Bemerkens-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Auffassung des BUND zur unzureichenden Auseinandersetzung mit den möglichen Alternativen wird nicht geteilt. Auch ohne Standortkonzept hat sich die Stadt in ausreichendem Umfang mit diesem Belang beschäftigt und ist im Rahmen der Abwägung zu einer tragfähigen Entscheidung für diesen Standort gekommen, an welcher weiterhin festgehalten wird.</p> <p>Da das Vorhaben nicht in Widerspruch mit den übergeordneten Planungen steht und auf dem Flächennutzungsplan der Stadt Lindau (B) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt wird, wurden keine weiteren Standorte geprüft. Der Eigentümer möchte seine Fläche zukünftig durch die Generierung von Solarenergie "bewirtschaften". Außerdem befindet sich die Fläche innerhalb der 500 m - Zone der Bahnlinie Lindau-Hergatz. Gemäß EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) dürfen Flächen im Bereich bis 500 m beiderseits von Autobahnen oder Schienen für Solarenergie genutzt und eine Vergütung in Anspruch genommen werden.</p>

		<p>wert ist in diesem Zusammenhang, dass hier die "Hinweise des Bay. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landschaftsplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen", die ansonsten in der Abwägung von den Planverfassern ständig zitiert werden, nicht genannt werden.</p> <p>Wir stellen fest, dass ein solches Standortkonzept nicht vorliegt, der Bebauungsplan ein solches also nicht berücksichtigen kann und insofern erst beschlossen werden sollte, wenn dieses Konzept vorliegt. Die in der Abwägung getroffene Aussage des Planungsbüros, dass die von uns vorgeschlagenen Standorte für PV-Anlagen im Umfeld von Waltersberg „von der Stadt geprüft werden“, ist vollkommen unverbindlich und damit in der Abwägung wertlos.</p>	<p>Die Vorteile einer Agrophotovoltaikanlage sind bekannt und liegen auf der Hand. Im vorliegenden Fall kommt eine Wahl aus betriebsinternen Gründen des Flächeneigentümers jedoch nicht in Frage.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung</p>
		<p>Auch haben wir bislang keine Antwort auf unser Schreiben vom 22.4.2024 an das Stadtbauamt und an die Oberbürgermeisterin Frau Dr. Alfons der Stadt Lindau, in dem wir unser Positionspapier und unsere Anregungen zum Ausbau der Photovoltaik im Stadtgebiet Lindau dargelegt haben, bekommen.</p> <p>Anlage Position des BN Kreisgruppe Lindau zu PV-Freianlagen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Das Positionspapier wurde den Stadträten zur Verfügung gestellt. Die weiteren Ausführungen zum Positionspapier und die enthaltenen Anregungen werden zur Kenntnis genommen und sind losgelöst von diesem Bauleitplanverfahren entsprechend in Bearbeitung, dessen Ergebnis dann zu gegebener Zeit mitgeteilt wird.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.6	<p>Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell</p> <p>Stellungnahme vom 08.10.2024:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Bei obengenannter Planung ist auf die bestehende Hauptwasserleitung zu achten (siehe beiliegender Wasserleitungs-Bestandsplan mit Luftbild). Die Leitung ist dinglich gesichert. Die Schutzstreifenbreite beträgt 5 m. Für die Löschwasserversorgung steht der Grundschutz (800 l/min.) innerhalb des Löschbereichs zur Verfügung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur bestehenden Hauptwasserleitung wird zur Kenntnis genommen. Ein Leitungsrecht wurde bereits festgesetzt, um die Unversehrtheit der Leitung zu gewährleisten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

2 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

- 2.1 Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 mit der Entwurfsfassung vom 29.08.2024 statt.
- 2.2 Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

3 Planänderungen

- 3.1 Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur förmlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung wurden folgende Planänderungen und Ergänzungen vorgenommen:
- Ergänzung der Festsetzung zur "GRZ" (Ziffer 1.2.1)
 - Ergänzung der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" (Ziffer 1.3.1)
 - Anpassung der Festsetzung zu "Zeitliche Befristung der Nutzung, Folgenutzung" (Ziffer 1.4.1)
 - Redaktionelle Anpassung und Ergänzung der Begründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die Begründung erhalten jeweils das Fassungsdatum vom 16.12.2024.

4 Anlagen

- 4.1 Position des BN Kreisgruppe Lindau zu PV-Freianlagen zur Stellungnahme vom 28.10.2024, Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau
- 4.2 Wasserleitungs-Bestandsplan m. Luftbild zur Stellungnahme vom 08.10.2024, Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell

Anhang

Position des BN Kreisgruppe Lindau zu PV-Freianlagen

Der stattfindende Klimawandel erfordert rasches Handeln. Andernfalls werden Trockenheit und Temperaturanstieg, verbunden mit Extremwetterlagen den Zustand der Landnutzungs- und Ökosysteme in Lindau, in Bayern und weltweit dramatisch verändern. Absterbende Wälder, ausgetrocknete Feuchtgebiete, Dürreschäden in Land- und Forstwirtschaft oder anhaltend sinkende Wasserstände im Boden und Grundwasser in den Trockenjahren 2018-2020 sind eine erste deutliche Warnung. Um die Klimaziele international, landesweit und auf kommunaler Ebene zu erreichen, ist ein rascher Ausbau der Erneuerbaren Energien notwendig. Photovoltaik- und Windkraftanlagen sind zentrale Elemente einer zukunftsfähigen Energieversorgung. Ohne sie droht eine klimatisch bedingte Veränderung der Lebensbedingungen für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auch die Ziele des Naturschutzes - Erhalt unserer natürlichen Umwelt einschließlich aller in ihr lebenden Tiere und Pflanzen - werden obsolet.

Somit spricht sich der BN klar für den raschen Ausbau der erneuerbaren Energien aus. **Dabei dürfen aber die gesetzlich verankerten Naturschutzziele nicht außer Acht gelassen werden.** Grundsätzlich priorisiert der BN daher Photovoltaikanlagen auf Dächern, an Gebäudefassaden und entlang der reichlich vorhandenen Verkehrsinfrastruktur, da hier in der Regel Aspekte des Natur- und Landschaftsschutzes nicht oder in weitaus geringerem Maße betroffen sind:

- PV-Dachanlagen stellen keinen Eingriff in die Natur dar. Sie sind in bestehende bauliche Strukturen integrierbar. Für ihre Errichtung sind daher keine aufwändigen naturschutzrechtlichen Genehmigungsverfahren erforderlich.
- Sie haben keinen zusätzlichen Flächenbedarf, stehen nicht in Konkurrenz zu anderen Landnutzungen und haben keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild.
- Es ist eine besonders »bürgernahe« Erzeugung von Energie. Solarflächen auf dem Dach ermöglichen eine Eigennutzung der erzeugten Energie und können zu einer hohen Identifikation mit den Zielen der Energiewende führen.
- Es ist der dezentralste Einsatz Erneuerbarer Energien mit Speichermöglichkeiten im Haus.
- Technologische Fortentwicklungen lassen künftig weitere Potenziale im Bereich von Fassaden, Glasflächen und anderen vertikalen Baustrukturen erwarten.
- Das Potenzial der Dachflächen, aber auch aufgeständert auf Großparkplätzen (in Kombination mit Einzelbäumen) und anderen Einrichtungen der Infrastruktur wie Lärmschutzwällen ist bei weitem nicht ausgenutzt.
- Es ist mit Abstand die naturverträglichste Form der Energieerzeugung, die im Betrieb keine negativen Auswirkungen auf freilebende Pflanzenarten und - soweit derzeit bekannt - auch keine erheblichen Beeinträchtigungen für Insekten-, Fledermäuse und Vögel bewirkt. Im Verbund mit einer extensiven Dachbegrünung kann die Biodiversität im Stadtgebiet verbessert werden.

Dagegen sind PV-Anlagen in der freien Landschaft - ungeachtet ihrer Vorteile hinsichtlich schneller und kostengünstiger Realisierung - aus Sicht des Naturschutzes,

des Ressourcenschutzes und der Landnutzung deutlich konflikträchtiger als Anlagen in Siedlungsbereichen und entlang der Verkehrsinfrastruktur. Sie

- beanspruchen bislang unbebaute und unzerschnittene Flächen,
- stehen in Konkurrenz zu den Landnutzern Land- und Forstwirtschaft,
- verändern oder beeinträchtigen als technische und eingezäunte Anlagen das Landschaftsbild
- und mindern die Erholungsqualitäten der Landschaft.

Allerdings können Photovoltaik-Freiflächenanlagen in intensiv genutzten Agrarlandschaften bei entsprechender Planung und Pflege auch vorteilhaft auf die Biodiversität wirken. Sie sind neben mehrjährigen Biogas-Blühflächen die einzige Form der Erzeugung Erneuerbarer Energien, die bei richtiger Planung und Pflege eine Positivwirkung für freilebende Tier- und Pflanzenarten hat! Sie können damit Trittsteine in einer intensiv genutzten, ausgeräumten Agrarlandschaft und Elemente eines Biotopverbundes sein.

In der Gesamtabwägung favorisiert der Bund Naturschutz den raschen Ausbau von Dach- und Freiland-Photovoltaik unter dem Motto: „So viel Photovoltaik auf Dach wie möglich – so viel Photovoltaik im Freiland wie nötig“! Es ist festzustellen, **dass das Potential der Photovoltaik auf Dächern und an Gebäuden in Lindau bei weitem noch nicht ausgeschöpft ist.**

Empfehlungen des BN Kreisgruppe Lindau zum weiteren Vorgehen bei der Installation von PV-Freianlagen im Stadtgebiet Lindau

Unter Pkt.21 unserer Stellungnahme haben wir angeregt, dass die Stadt Lindau mit allen Im Bereich Waltersberg wirtschaftenden Landwirten und Eigentümern Gespräche führt zur Ermittlung von potenziellen Standorten für PV-Anlagen. Dieses Gesprächsangebot sollte auf alle im Stadtgebiet wirtschaftenden Landwirte erweitert werden.

Abschließend regen wir die Erstellung eines Leitfadens zur Installation von PV-Anlagen im bebauten Stadtgebiet und im Freiland mit Angabe der Kriterien zur Ausgestaltung, damit die Solarparks in der Stadt auch zur Erhaltung der Biodiversität beitragen. Zudem sollte aufgezeigt werden, wie Stadt und die Anwohner von den Solarparks profitieren (z.B. Gewerbesteuer) und Festlegungen zur Einbindung von Bürgerinnen und Bürger, Natur- und Landschaftsschutzorganisationen, Nachbargemeinden usw. getroffen werden.

Der BUND Naturschutz in Bayern Kreisgruppe Lindau bietet bei der Erstellung eines solchen Leitfadens seine Mithilfe an.



Dr. Maximilian Schuff
Vorsitzender Kreisgruppe Lindau



Zweckverband
Wasserversorgung
Handwerksgruppe



Hauptstraße 33
88138 Sigmarszell
E-Mail: info@zv-wasser.de

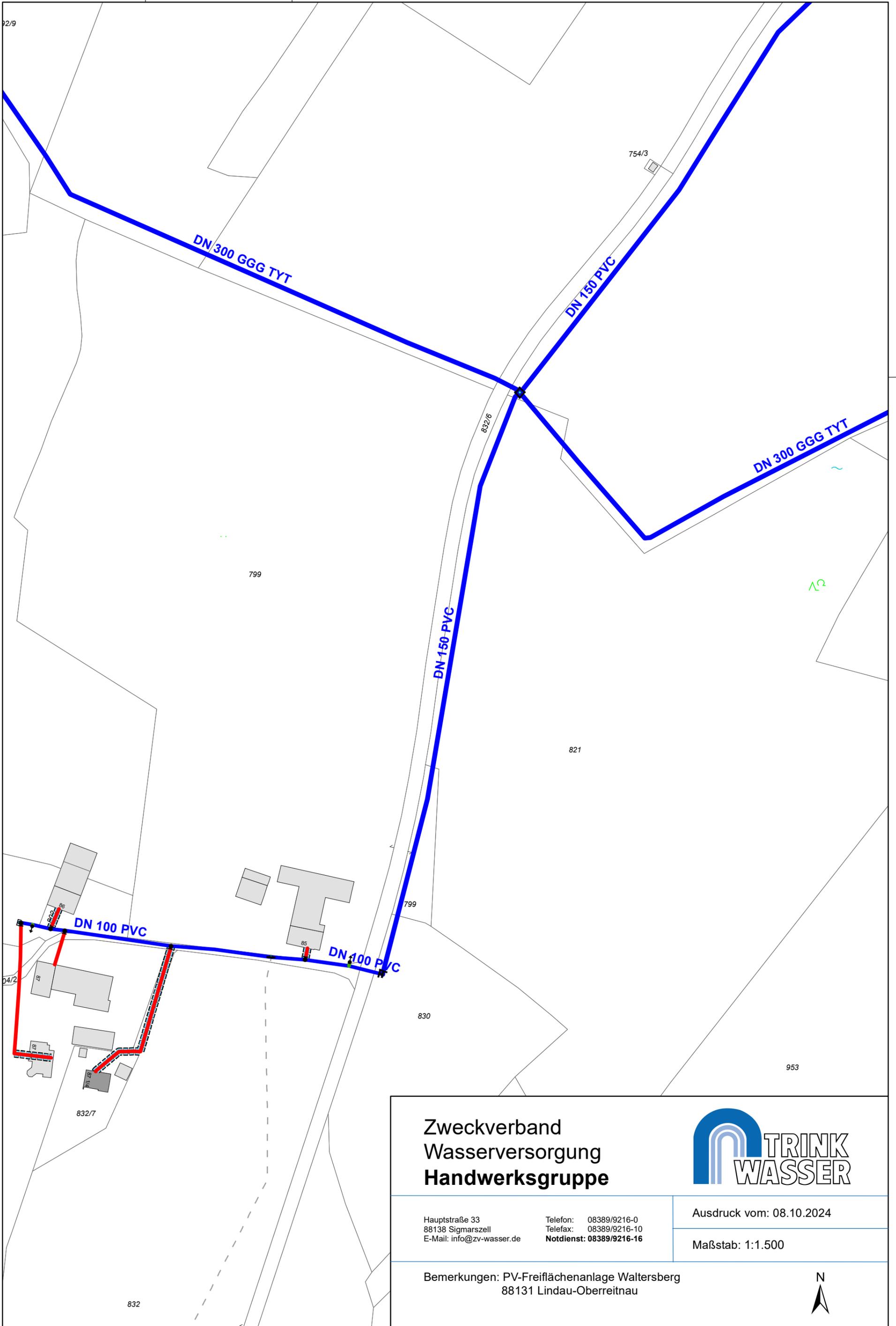
Telefon: 08389/9216-0
Telefax: 08389/9216-10
Notdienst: 08389/9216-16

Ausdruck vom: 08.10.2024

Maßstab: 1:1.500

Bemerkungen: PV-Freiflächenanlage Waltersberg
88131 Lindau-Oberreitnau





Zweckverband
Wasserversorgung
Handwerksgruppe



Hauptstraße 33
88138 Sigmarszell
E-Mail: info@zv-wasser.de

Telefon: 08389/9216-0
Telefax: 08389/9216-10
Notdienst: 08389/9216-16

Ausdruck vom: 08.10.2024

Maßstab: 1:1.500

Bemerkungen: PV-Freiflächenanlage Waltersberg
88131 Lindau-Oberreitnau

