

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

Abwägungstabelle zur Entwurfsfassung vom 18.01.2024 Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten  
29.08.2024

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

- 1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 13.02.2024 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung vom 18.01.2024 bis zum 22.03.2024 aufgefordert.
- 1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:
- Regionaler Planungsverband Allgäu, Geschäftsführung, Kaufbeuren (keine Stellungnahme)
  - Landratsamt Lindau, Untere Wasserrechtsbehörde (keine Stellungnahme)
  - Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau, Kreisbrandrat, Scheidegg (keine Stellungnahme)
  - Feuerwehr Lindau (keine Stellungnahme)
  - eza, Energie- & Umweltzentrum Allgäu, Kempten (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., Hilpoltstein (keine Stellungnahme)
  - Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Bodolz (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Hörbranz, Österreich (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Wasserburg (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Weißensberg (keine Stellungnahme)
  - Gemeinde Sigmarszell (keine Stellungnahme)
  - Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg (Stellungnahme ohne Anregung)
  - Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau (Stellungnahme ohne Anregung)
  - Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG (Stellungnahme ohne Anregung)
  - Industrie- und Handelskammer, Schwaben und Augsburg, Augsburg (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	<p><b>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München</b></p> <p>Stellungnahme vom 07.03.2024:</p>	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:</p> <p>Bodendenkmalpflegerische Belange:</p> <p>Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.</p> <p>Art. 8 (1) BayDSchG:</p> <p>Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den bodendenkmalpflegerischen Belangen wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Verweise auf die Art. 8 und 9 BayDSchG werden in die Hinweise übernommen.</p>
-------	---	--	--

		<p>Art. 8 (2) BayDSchG:</p> <p>Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.</p> <p>Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p>	
1.3.2	<p><b>Landratsamt Lindau, Techn. Umweltschutz</b></p> <p>Stellungnahme vom 12.03.2024:</p>	<p>Keine Bedenken</p> <p>Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Blendgutachten der Fa. SONNWINN vom 20.10.2023 bei, das auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes vom 16.10.2023 und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz vom 08.10.2012 erstellt wurde. Nach den Ergebnissen des Blendgutachtens liegt an den schutzbedürftigen Räumen der südlich gelegenen Hofstellen auf den Grundstücken Flur Nr. 799 und 802 bzw. 818 der Gemarkung Oberreitnau keine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die Reflexion des Sonnenlichts an den PV-Modulen vor.</p> <p>Von der geplanten Trafostation im mittleren Bereich bzw. der Speicheranlage im nördlichen Bereich des Planungsgebietes können Lärmemissionen ausgehen. Aufgrund der großen Abstände von mind. 115 m bzw. 225 m zur nächstgelegenen Hofstelle ist an den maßgebli-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Zusammenfassung der Immissionsschutzbelange wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>chen Immissionsorten der bestehenden Umgebungsbebauung nicht mit relevanten Lärmimmissionen durch die o.g. Anlagen zu rechnen.</p>	
		<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Die in Nr. 1.2.7.1 der Begründung aufgeführten Emittenten von Lärm oder Luftverunreinigungen außerhalb des Planungsgebietes führen innerhalb des Planungsgebietes zu keinen Nutzungskonflikten, da im Planungsgebiet keine schutzwürdigen Räume geplant sind. Außerdem ist innerhalb des Planungsgebietes keine landwirtschaftliche Nutzung mit Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln oder Flüssigdüngung mehr geplant, die zu Belästigungen an der Umgebungsbebauung führen können. Die Ausführungen in Nr. 1.2.7.1 der Begründung sollten deshalb gestrichen und wie folgt neu gefasst werden:</p> <p>"Von der geplanten Trafostation bzw. der Speicheranlage im Planungsgebietes können Lärmemissionen ausgehen. Aufgrund der großen Abstände von mind. 115 m bzw. 225 m zur nächstgelegenen Hofstelle ist an den maßgeblichen Immissionsorten der bestehenden Umgebungsbebauung nicht mit relevanten Lärmimmissionen durch die o.g. Anlagen zu rechnen."</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der vorgeschlagenen Neufassung der Begründung zum Immissionsschutz wird zugestimmt. Es erfolgt eine entsprechende Anpassung.</p>
1.3.3	<p><b>Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2024:</p>	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können</p> <p>Einwendungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die mit dem Vorhaben verbundenen, erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und Naturhaushaltes nach Kap. 2.2.4 Umweltbericht sind trotz Vorlie-</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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</p>

<p>gen eines Ausgleichspflichtigen Eingriffs nicht ausgeglichen. Die Festsetzungen 1.3.1 und 2.1 sind nicht nachvollziehbar oder geeignet als erforderlicher Ausgleich. Insofern ist auch die fachgutachterliche Einschätzung nach Pkt. 2.1.1.6 zu einem vollständig gegebenen Ausgleich der vorhabensbedingt erheblichen Beeinträchtigungen nicht zutreffend.</p> <p>- Der erforderliche Ausgleich ist weder geeignet dargestellt noch festgesetzt.</p> <p>Rechtsgrundlagen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- § 1a Absatz 3 Satz 1 BauGB</li> <li>- § 1a Absatz 3 Satz 2 BauGB</li> </ul>	<p>„mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212) entwickelt werden kann. Die Entwicklung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ kann gewährleistet werden, wenn die folgenden Bedingungen gleichzeitig eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GRZ <math>\leq 0,5</math></li> <li>- mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen</li> <li>- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m</li> <li>- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut</li> <li>- keine Düngung</li> <li>- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln</li> <li>- ein- bis zweischürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch</li> <li>- Kein Mulchen</li> </ul> <p>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.</p>
---	--

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

- 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

Abwägung/Beschluss:

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 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.

<p>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, 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.</p> <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>Ermittlung und Bewertung des Naturhaushalts und der Landschaft (Bestands-, und Konfliktanalyse):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung der Eingriffsfolgen auf das Schutzgut "Arten und Lebensräume":</li> </ul> <p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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“ (=BNT G212) im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Die in der Stellungnahme genannten Passagen im Umweltbericht werden entsprechend der neuen Planung angepasst.</p> <p>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.</p>

<p>In der Bewertung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild wird als Vermeidungsmaßnahme noch von einer Mahd des Anlagengeländes ausgegangen (Pkt. 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.</p> <p>Die verbleibenden Eingriffswirkungen auf S. 34 zu Pkt. 2.2.3.6 sind so unvollständig und nicht nachvollziehbar.</p> <p>- 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.</p>	<p>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. In Kombination beider Maßnahmen (Begrünung Zaun, Heckenpflanzung) kann trotz einreihiger Heckenpflanzung von einer funktionellen Eingrünung gesprochen werden, mit welcher gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzflächen geschont werden.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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.</p>
<p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:</p> <p>- 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</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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“ (=BNT G212) im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage möglich ist. Die entsprechenden Festsetzungen und Passagen im Umweltbericht werden hinsichtlich dieser geänderten Rahmenbedingungen angepasst.</p>



<p>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).</p>	
<p>Vermeidung und Minimierung nach § 1a Absatz 3 BauGB:</p> <p>- Festsetzung 13.2 und Kap. 2.2.3.6 des Umweltberichts: Pflanzung einer einreihigen Hecke an der West-, und Ostseite des Anlagengeländes:</p> <p>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 Hochstammbaumstücken 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</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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:</p> <p>"Die Pflanzungen sind einreihig umzusetzen. Zwischen den einzelnen Sträuchern ist ein Abstand von einem Meter einzuhalten."</p> <p>In der Konsequenz wird auch die Begrifflichkeit der "mesophilen Hecke" gestrichen. Da jedoch aus anderen Gründen die Baumgrenze im nordwestlichen Bereich etwas zurückgenommen und folglich auch die Grünfläche ausgedehnt wird, werden in diesen Bereichen weitere Streuobstbäume als zu pflanzen festgesetzt.</p>

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

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 vorläufige 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.

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

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

<p>Ausgleich nach § 1a Absatz 3 BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Festsetzung 2.1 ist sachlich und fachlich nicht mehr zutreffend und zu überarbeiten (siehe unsere Einwendung).</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die zitierte Ziffer wird wie oben bereits ausgeführt aufgrund des geänderten Vorhaben- und Erschließungsplanes überarbeitet.</p>
<p>Darstellung in Landschaftsplänen nach § 1 Absatz 6 Nr. 7g BauGB:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
<p>Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Wenn die Entwicklung und Herstellung eines arten-, und blütenreichen Grünlandes innerhalb des Betriebs-</li> </ul>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Da wie oben bereits erwähnt, der Vorhaben- und Erschließungsplan dahingehend geändert wurde, dass die Kriterien hinsichtlich der</p>

		<p>geländes 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 werden. Es wird empfohlen, die hierfür erforderliche Aufnahmemethodik zu beschreiben (Gegenstand der Kontrolle).</p>	<p>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> <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>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>Abwägung/Beschluss:</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>
1.3.4	<p><b>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2024:</p>	<p>Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab:</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:</p> <p>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 gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist der Flächeneigentümer</p>

<p>verbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.</p> <p>Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumananspruch, 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.</p> <p>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.</p> <p>Agrophotovoltaik steigert durch die Doppelnutzung die Flächeneffizienz und kann die Nachfrage nach erneuerbaren Energien sowie den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen.</p>	<p>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“ (=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. Die Flächen stehen nach Ablauf der festgelegten Nutzungsdauer wieder für eine geregelte landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung.</p> <p>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 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>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>2. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Ausgleichsflächen (falls in der weiteren Planung notwendig)</p> <p>Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollte/n</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,</li> <li>- nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,</li> <li>- der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,</li> <li>- eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen.</li> </ul> <p>Durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Hecken) sollten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen.</p> <p>Grenzabstände (z.B. Zäune) sind einzuhalten damit die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert wird.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>Bei den vorgesehenen grünordnerischen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung wurde darauf geachtet, dass keine Beeinträchtigung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen erfolgt und entsprechende Grenzabstände eingehalten werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

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

#### Abwägung/Beschluss:

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.

#### 5. Landwirtschaftliche Emissionen

Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubeentwicklung 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

#### Abwägung/Beschluss:

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.

<p>Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule aufzukommen.</p> <p>Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>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 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>6. Hinweis Bodenkontamination</p> <p>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 Verlötlungen 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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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>7. Pflanzmaßnahmen</p> <p>Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bei den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wurden bereits entsprechende Pflegemaßnahmen verbindlich festgesetzt (siehe Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur</p>



		Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.	Entwicklung von Natur und Landschaft", letzter Absatz). Für die im nördlichen und westlichen Bereich vorgesehene Strauchpflanzungen wird die entsprechende planzeichnerische Festsetzung diesbezüglich ergänzt.  Die gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten.
1.3.5	<b>Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach</b>  Stellungnahme vom 29.02.2024:	Keine Einwendungen  Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant/betroffen.  Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt.  Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Abwägung/Beschluss:  Es wird zur Kenntnis genommen, dass das Plangebiet an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt ist und auch keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen sind.
1.3.6	<b>Wasserwirtschaftsamt Kempten</b>  Stellungnahme vom 22.03.2024:	Gegenüber dem o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 18.01.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erheben wir folgenden Einwand:  Vorsorgender Bodenschutz  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.	Abwägung/Beschluss:  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 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.

<p>Zum Dokument "Begründung zum vBP – Umweltbericht", Ziff. 2.2.3: "Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes [...]"</p> <p>Das Schutzgut Boden wurde plausibel beschrieben und bewertet.</p> <p>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:</p> <p>Vielmehr ist davon auszugehen, dass bei Überschirmungsbreiten von 6 Metern (!) durch die Solarmodule und Aufständerungshöhen 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 Bodendegeneration und lückige Vegetation.</p> <p>Bei einer Nutzungsdauer von 40 Jahren sind deshalb nachhaltige und nachteilige Veränderungen, die eine zukünftige landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigen können, nicht auszuschließen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die attestierte Plausibilität der Beschreibung des Schutzguts Boden im Umweltbericht wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde 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. In diesem Zusammenhang wird die Beweidung mit Schafen ersatzlos gestrichen und zur Herstellung des „Artenreichtums“ lediglich die Einsaat einer geeigneten Saatgutmischung in Betracht gezogen. 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. Bei der möglichen Entwicklung von "mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland" und der damit einhergehenden, geschlossenen Vegetationsdecke lassen sich keine erheblichen Beeinträchtigungen für die im Gebiet vorkommenden Böden ableiten (bspw. hinsichtlich Degradierung oder Erosionsgefahr).</p>
<p>Zum vBP-Plandokument, "Hinweise und Zeichenerklärung", Ziff. 4.16:</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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</p>

<p>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.</p> <p>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").</p>	<p>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.</p>
<p>Weiteres Vorgehen:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Aufgrund der Größe, und um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA, einschließlich Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen zu</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>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.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Link: <a href="https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html">https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html</a></p> <p>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").</p> <p>Für Fragen bzgl. der Belange des vorsorgenden Bodenschutzes steht das Beratungsangebot des WWA Kempten, Fr. xxxxx(Tel.: xxxxx) zur Verfügung.</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Die Beweidung mit Schafen war lediglich als Alternative zur extensiven Mahd vorgesehen und wird nun ersatzlos gestrichen.</p>
<p>Ferner geben wir folgende fachliche Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>1. Altlasten</p> <p>Im Planungsbereich sind keine kartierten Altlasten betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch Altablagerungen bzw. organoleptisch auffälliges Material angetroffen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es ist bekannt, dass vom Vorhaben keine kartierten Altlasten betroffen sind. Aus Gründen der Vollständigkeit wird ein Hinweis zu Altlasten aufgenommen.</p>

werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.	
<p>2. Grundwasserschutz und Wasserversorgung</p> <p>Das Plangebiet liegt außerhalb von festgesetzten oder geplanten Wasserschutzgebieten, sowie noch außerhalb des Vorbehaltsgebiets der Regionalplans Allgäu zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung.</p> <p>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).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Gewässerschutz</p> <p>a) Schmutzwasser</p> <p>Lt. Ziffer 2.2.3.4 im Umweltbericht zum BP fällt kein Schmutzwasser im Planungsgebiet an, da auch kein Wasseranschluss geplant ist.</p> <p>b) Niederschlagswasser</p> <p>- PV-Anlage:</p> <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>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie in der Stellungnahme wiedergegeben, fallen im Rahmen des Vorhabens keine Abwässer an.</p> <p>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 Einverständnis 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>Mit der beabsichtigten Flächenversickerung bzw. Muldenversickerung des gesammelten Niederschlagwassers 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. Trafohaus 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 m<sup>2</sup> 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 Niederschlagwasser etwaiger neu hinzukommender Verkehrsflächen nicht gesammelt, sondern direkt über die Böschungskante versickert wird.</p>	<p>Die mögliche erlaubnisfreie Einleitung in den Untergrund unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m<sup>2</sup> ist bekannt. Die Entstehung neuer Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<p>4. Oberflächengewässer</p> <p>Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
1.3.7	<p><b>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.03.2024:</p>	<p>Wir bedanken uns für die Zusendung der Unterlagen im o.g. Verfahren. Im Namen des Landesverbandes nimmt die Kreisgruppe Lindau des BUND Naturschutz wie folgt Stellung:</p> <p>1. Analyse und Bewertung des Schutzgutes "Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt"</p> <p>Der "Artenschutzrechtlicher Kurzbericht" ist in Bezug auf die Artengruppe Fledermäuse unzureichend, da lediglich eine Datenbankabfrage vorgenommen und eine einzige Geländebegehung im November durchgeführt</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Schutzgut "Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt" wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Da sich das Plangebiet mit intensivem Grünland nicht als maßgebliches Nahrungshabitat für jegliche Fledermausarten eignet, ist nicht von einer Beeinträchtigung durch Umsetzung der Anlage zu erwarten. Ebenfalls ist durch insektenfreundliches Beleuchtungskonzept und Waldabstand nicht von einer Beeinträchtigung möglicher Fledermausvorkommen im Umfeld durch Anlage und Betrieb auszugehen. Lediglich innerhalb des Streu-</p>

<p>wurde. Die Prüfung beschränkt sich auf die Untersuchung des kleinflächigen Streuobstbestandes. Nicht untersucht wurde, ob in den angrenzenden Waldflächen relevante Fledermausvorkommen vorhanden sind und inwieweit mit Installation der Anlage möglicherweise Störungen des Jagdgebietes entstehen.</p> <p>Auch der Hinweis auf die "Brennholzlagerungen" und dass hierdurch bereits ein "Störungslevel für Greifvögel" vorhanden sei, ist fachlich wohl kaum ausreichend für eine Prüfung von Verbotstatbeständen.</p> <p>Der Hinweis, dass "zur Förderung der Biodiversität Extensivgrünland unter der Solaranlage" entwickelt werden soll" ist unzureichend:</p> <p>1) Um artenreiche Grünbestände zu entwickeln, sind verbindliche Vorgaben zur Zusammensetzung und Herkunft des Saatmaterials, zur Herstellung und Vorbereitung des Bodensubstrates sowie zu Art und Intensität der Bewirtschaftung erforderlich.</p> <p>2) Um eine Aufwertung der Biodiversität zu erreichen, muss der Abstand zwischen den Modulreihen mindestens das 1,5 fache der Höhe der Modulanlage (2,51 m) betragen, in diesem Fall also mindestens 3,8 m, damit eine ausreichende Besonnung stattfindet zur Entwicklung artenreicher Pflanzen- und Insektenbestände. Vorgesehen sind aber nur 2,83 m.</p>	<p>obstes ist eine Nutzung als Nahrungshabitat nicht auszuschließen. Dieses bleibt jedoch erhalten und wird überdies durch Neupflanzungen aufgewertet.</p> <p>Die angrenzenden Waldbereiche wurden nach potenziellen Althorsten abgesucht ohne Nachweis zu erbringen. Auch wird die Nutzung des Waldrands sowie die nahegelegene Straße als bereits vorhandene visuelle und akustische Störung gewertet. Ein Vorhandensein artenschutzrechtlich relevanter Brutvorkommen von Greifvögeln wird als unrealistisch angesehen.</p> <p>Zur Entwicklung von artenreichem Grünland unter der Anlage werden alle Flächen durch Ausbringung einer autochthonen, blüten- und kräuterreichen Saatgutmischung angesalbt. Die Mischung wird vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Die Mahd erfolgt zweischürig mit Mahdzeitbindung der ersten Mahd zwischen Anfang und Mitte Juni. Es wird mit insektenfreundlichem Mähwerk und einer Schnitthöhe von 10 cm gearbeitet, Saug-Mahd und Mulchroboter sind untersagt, ebenso wie der Einsatz von Herbiziden und Pflanzenschutzmitteln.</p> <p>Der Modulabstand zum Boden ist mit 0,8 m vorgesehen bei einem Abstand zwischen den Modulreihen von mindestens 3 m. Auf diese Weise kann gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) die Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNT G212) im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewährleistet werden.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Analyse und Bewertung des Schutzgutes "Landschaftsbild"</p> <p>Als Ausschlussgebiete für Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind neben den in den Naturschutzgesetzen festgelegten Schutzgebieten alle landschaftlich sensiblen Gebiete zu benennen. Zu letzteren gehören kleinteilig</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die umfangreiche Stellungnahme zur Analyse und Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen die Einschätzung, dass durch die PV-Anlage grundsätzliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes entstehen. Dass das vorliegende Plangebiet</p>

gegliederte Landschaften mit typischer Biotopausstattung, markante und exponierte Kuppen- und Hanglagen sowie weiträumig und auf große Distanzen wahrnehmbare Sichtachsen.

Der Standort der PV-Anlage Waltersberg liegt in solch einem sensiblen Landschaftsraum:

- Der Standort liegt südlich Sauters nahe eines Drumlins exponiert auf einem markanten, nach Süden abfallenden Höhenrücken. Dieser fällt nach Osten allmählich, nach Westen steil ab.

- Er ist eingebettet in die kleinteilig gegliederte, lebhaft bewegte Hügellandschaft des für Lindau charakteristischen Drumlin-Hügellandes (siehe Landschaftsplan Stadt Lindau 2009: Nr. 14 - Drumlinfeld Oberreitnau).

- Die charakteristischen landschaftlichen Ausstattungselemente sind im direkten Umfeld des Plangebietes großflächig und in guter Ausprägung vorhanden (Streuobstwiesen, Viehweiden, Waldflächen, Weiler und Einzelhoflagen).

- Aufgrund der geringen Ausstattung mit Verkehrsinfrastruktur ist die Landschaft frei von Verkehrslärm und sonstigen Störungen.

- Über das bestehende Wegenetz ist die Landschaft fußläufig und fahrradmäßig sehr gut erschlossen

- Nach Norden und Westen ergeben sich in der Drumlinlandschaft Sichtbeziehungen zu den Weilern Greit und Sauters und darüber hinaus zu den dahinter liegenden Waldrändern bzw. Kuppen (Sichtweite ca. 800 m). Im Süden sind der 40 km entfernt liegende Säntis und die Schweizer Alpen zu erkennen. Das Plangebiet ist einsehbar von dem 700 m Luftlinie entfernt zwischen Greit und Höhenreute liegenden Höhenrücken sowie vom südlichen Ortsrand Sauters.

jedoch als Ausschlussgebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlagen betrachtet werden muss, wird ausdrücklich nicht geteilt. Sicherlich weist das Gebiet aufgrund der in der Stellungnahme beschriebenen Rahmenbedingungen eine erhöhte Sensibilität gegenüber Eingriffen in Natur und Landschaft auf, hierdurch lässt sich aber kein Ausschlusskriterium formulieren, da letztlich auch der Schutz des Landschaftsbildes ein Belang von vielen ist, die alle untereinander gerecht abgewogen werden müssen.

Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wird in der Begründung (Umweltbericht) jedoch durch weitere Ergänzungen und redaktionelle Änderungen intensiver gewürdigt. Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt nach Einschätzung der Planer ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.

Hinsichtlich der vorgenommenen Bewertung der Auswirkungen im Rahmen der Abarbeitung der Ausgleichspflicht muss folgendes festgestellt werden:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wurde gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) überarbeitet, nach welchen auf einen externen Ausgleich verzichtet werden kann, sofern im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) entwickelt werden kann. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die hierfür notwendigen Bedingungen nun erfüllt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf für den Naturhaushalt.

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 überplan-



Damit sehen wir die in der Begründung auf den Seiten 20-21 vorgenommene Analyse und Bewertung des Landschaftsbildes in folgenden Punkten fehlerhaft:

3) Das Plangebiet würde "leicht erhöht, jedoch nicht exponiert" liegen. Dies trifft für den Westteil der Anlage nicht zu.

4) Blickbeziehungen würden nur nach Norden zu den Weilern Greit und Sauters bestehen. Dagegen würden die "in westlicher und östlicher Richtung liegenden Waldbestände großräumige Blickbeziehungen und Einsehbarkeiten verhindern" Diese Einschränkung trifft nur für die Richtung Osten zu.

5) In südliche Richtung zum Gitzenweiler Hof wäre die Einsehbarkeit durch die Bahnstrecke Lindau-Hergatz "stark eingeschränkt". Diese Aussage ist für das Plangebiet belanglos, da die Bahnstrecke zu weit entfernt und wesentlich tieferliegt. Zudem ist der Bahndamm nur wenige Meter hoch, so dass Einschränkungen der Sichtbarkeit nur im direkten Nahbereich des Dammes bestehen.

Auf S.38 der Begründung wird dem Schutzgut Landschaftsbild aufgrund der "ausgeräumten, strukturarmen Agrarlandschaft nur eine "geringe Bedeutung" zugemessen. Nur der südliche Teilbereich mit den Streuobstbäumen wäre mit "hoher Bedeutung" einzustufen. In der Summe wird die Wertkategorie "mittel" vergeben:

6) Die Bewertung im VBPlan berücksichtigt nur Einzelelemente. Eine solche kleinräumige Bewertung des Landschaftsbildes ist methodisch nicht korrekt. Die Landschaft ist bei der Bewertung nicht nur in ihren Einzelelementen zu erfassen, sondern ganzheitlich. Außerdem sollten visuelle, akustische und olfaktorische Sin-

ten 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. In Kombination beider Maßnahmen (Begrünung Zaun, Heckenpflanzung) kann trotz einreihiger Heckenpflanzung von einer funktionellen Eingrünung gesprochen werden, mit welcher gleichzeitig landwirtschaftliche Nutzflächen geschont werden. Dennoch wird der Einwand mitgetragen, dass die einreihige Pflanzung als strikt lineares Element keinen natürlichen Eindruck vermitteln kann. Daher wird die Pflanzung der Sträucher gemäß dem Vorschlag der Unteren Naturschutzbehörde in kleineren Gruppen (Cluster) abgeändert und folglich auch umgesetzt.

neswahrnehmungen berücksichtigt werden (vgl. Erläuterungsteil Landschaftsplan Stadt Lindau 2009/2011 S.58).

7) In der Begründung werden zwar die im Naturschutzgesetz verankerten Kriterien Eigenart, Vielfalt und Schönheit aufgezählt, im Folgenden aber nicht im Einzelnen abgearbeitet. Es erfolgt nur eine pauschale, nicht nachvollziehbare Bewertung.

8) Fazit: Das Plangebiet ist bezgl. des Schutzgutes "Landschaftsbild" mit hoch zu bewerten. Die durch die Anlage verursachte Einschränkung der Blickbeziehungen ist nicht "unerheblich", sondern "erheblich".

Damit sind auch die auf S.34 vorgenommene Bewertung der Auswirkungen und die Abarbeitung der Ausgleichspflicht S.37 ff fehlerhaft:

9) Das Landschaftsbild des Standortes kann bei gesamthafter Betrachtung der Landschaft nicht gemäß Liste 1a als "ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaft" mit geringer Bedeutung, sondern muss gemäß Liste 1c als "Bereich mit natürlichen, landschaftsprägenden Oberflächenformen, wie weithin sichtbare Höhenrücken, Kuppen, Hanglagen" sowie als „Bereich mit Ensemblewirkung, z.B. Obstwiese" mit hoher Bedeutung bewertet werden.

10) Die angeführte Minderungsmaßnahme "Pflanzung "einreihiger, mesophiler Hecken im Norden und Westen" wird zwar die direkte Einsehbarkeit der Anlage aus der Umgebung verhindern. Jedoch ist ein solches Element aufgrund seiner linearen Ausprägung, seiner Länge und der geringen Breite völlig untypisch für die Drumlinlandschaft und daher abzulehnen.

11) Auf S.42 wird festgestellt, dass die Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbildes durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen ausgeglichen

wäre. Aufgrund der hohen Wertigkeit des Schutzgutes muss für dieses ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf aufgestellt werden.	
<p>3.</p> <p>Analyse und Bewertung des Schutzgutes "Mensch - Erholung "</p> <p>In folgenden Punkten sehen wir die die Analyse und Bewertung (Seite 21) fehlerhaft:</p> <p>12) Dem überplanten Bereich würde wegen der intensiven Nutzung "nur eine mittlere Erholungseignung" zukommen. Dies ist schon insofern nicht nachvollziehbar, da im selben Satz zuvor dem Plangebiet eine "attraktive Umgebung (Mosaik aus Grünland und Weideflächen, Sicht zu den Alpen)" zugestanden wird.</p> <p>13) Bei der Bewertung des Erholungswertes muss das weitere Umfeld mitberücksichtigt werden, eine Begrenzung auf das Plangebiet ist irreführend. Die "intensive Nutzung" besteht nur im engeren Plangebiet, die Umgebung wird großflächig extensiv genutzt (Viehweiden, Streuobstwiesen).</p> <p>14) Ungeachtet dessen, dass die durch das Plangebiet verlaufende Verbindungsstraße nicht als Wanderweg ausgewiesen ist, wird ist sie von Anwohnern (Feierabend-Erholung, ÖPNV-Benutzer Bushaltestelle Gitzenweiler Hof, Hundegassi), Erholungssuchenden (Einheimische und Urlauber vom Campingplatz Gitzenweiler Hof) benutzt. Vielfach wird die kaum befahrene Straße dem Waldweg vorgezogen, da sie aufgrund des Verlaufs durch die freie Landschaft und den Aussichtsöglichkeiten attraktiver ist. Auch bestehen im weiteren Verlauf landschaftliche attraktive Wegbeziehungen in Richtung Westen (Höhenreute) und Norden (Moor- und Waldgebiet Hugelitz, Ach).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die umfangreiche Stellungnahme zur Analyse und Bewertung des Schutzgutes "Mensch - Erholung "wird zur Kenntnis genommen. Auch hier teilen die Stadt und der Vorhabenträger die Einschätzung, dass durch die PV-Anlage grundsätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Mensch wird in der Begründung (Umweltbericht) durch weitere Ergänzungen und redaktionelle Änderungen intensiver gewürdigt. Die Bewertung des Schutzgutes wird im Kontext der attraktiven Umgebung und des südlich gelegenen Camping-Platzes "Gitzenweiler Hof" als landesweit beliebtes Ausflugsziel nun als hoch eingestuft.</p>

<p>15) Der Erholungswert ist auch aufgrund des Fehlens von Verkehrslärm und sonstigen akustischen wie visuellen Störungen mit hoch anzusetzen (die auf S. 35 angeführten Lärmemissionen der Bahnlinie sind aufgrund des geringen Zugverkehrs, der kurzen Züge und der weiten Entfernung belanglos). Nach dem Bau der B31 und der BAB 96 sind lärm- und störungsfreie Landschaften im Hinterland von Lindau selten geworden.</p> <p>16) Fazit: In der Gesamtbetrachtung ist die Erholungseignung des Plangebiets mit "hoch" zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind erheblich.</p>	
<p>4. Zusammenfassende Beurteilung</p> <p>Der gewählte Standort wird in seiner vorgenommenen Abgrenzung vom BN aufgrund der Beeinträchtigungen des hochwertigen Landschaftsbildes und der Minderung der hohen Erholungsqualitäten als ungeeignet angesehen und abgelehnt.</p> <p>Allerdings können die Beeinträchtigungen mit einer veränderten Abgrenzung vermieden oder gemindert werden:</p> <p>17) Zur Erhöhung der Biodiversität werden die Abstände der Modulreihen auf 4 m vergrößert.</p> <p>18) Die Hangfläche westlich des Verbindungsweges wird aufgegeben und die Anlage ausschließlich östlich des Weges angelegt. Dabei muss der südlich von Sauters liegende Drumlin freibleiben. Auch zum Weg hin muss ein Abstand von mindestens 20 m gewahrt bleiben, damit das Landschaftserlebnis nicht zu stark beeinträchtigt wird. Als Minderungsmaßnahme kommt eine qualifizierte Eingrünung (mehrere, etwa 20-30 m lange Landschaftshecken in lockerer Aneinanderreihung mit jeweils 3 -5 Pflanzreihen) in Frage.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die zusammenfassende Beurteilung und die Ablehnung des gewählten Standortes werden 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) dahingehend umgeplant, dass sämtliche darin genannten Kriterien erfüllt werden, um die Schaffung von „mäßig extensiv genutztem, artenreichen Grünland“ (=BNT G212) im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu ermöglichen. Die Kriterien sind wie folgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- GRZ ≤ 0,5</li> <li>- mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen</li> <li>- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m</li> <li>- Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut</li> <li>- keine Düngung</li> <li>- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln</li> </ul>

19) Sollte mit diesen Änderungen die Installation einer PV-Anlage nicht mehr wirtschaftlich sein, wäre zu prüfen, inwieweit die östlich des Weges nach Süden angrenzenden Grundstücke einbezogen werden können (z.B. im Zuge von Flächentausch).

20) Zur endgültigen naturschutzfachlichen Beurteilung des Standortes müssen die angrenzenden Waldbereiche hinsichtlich des Vorkommens von Fledermäusen geprüft werden. Für den Fall, dass Arten vorhanden sind, ist, sind die Populationsgrößen zu ermitteln und darzulegen, ob die PV-Anlage Beeinträchtigungen verursacht, z.B. Beeinträchtigung des Jagdgebietes. Sollte dies der Fall sein, sind entsprechende Minderungsmaßnahmen zu entwickeln.

21) Abschließend weisen wir auf unsere grundsätzlichen Ausführungen zu PV-Freiflächenanlagen und Naturschutz hin (siehe Anhang). Diese zugrunde legend, sehen wir im nahen Umfeld von Waltersberg mehrere Standorte für PV-Anlagen als geeignet, da weniger exponiert liegend, z.B.

- nördlich der Bahnstrecke Lindau-Kempton,
- die flache Hanglage nördlich und östlich Sauters,
- und das Umfeld des Weilers Höhenreute.

22) Auf dem Ortstermin in Waltersberg am 19.2.2024 waren mehrere Landwirte anwesend, die offenkundig großes Interesse an der Installation von PV-Anlagen auf ihren Flächen haben. Wir empfehlen, dass die Stadt auf alle im Bereich Waltersberg wirtschaftenden Landwirten und Grundstückseigentümer zugeht, um Flächenpotenziale zu ermitteln. Die von den Landwirten angebotenen Flächen - sind in einem städtebaulichen-landschaftlichen Standortkonzept entspr. der Empfehlung des Bay. Staatsministeriums WohnenBauenVerkehr zu prüfen.

- ein- bis zweischürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch
- Kein Mulchen.

Auf diese Weise kann die Biodiversität im Plangebiet deutlich gesteigert werden.

Die vorgeschlagene Verkleinerung des Plangebietes muss aus Gründen der Wirtschaftlichkeit abgelehnt werden. Gleiches gilt für einen Abstand zur Gemeindestraße. Die Minimierungsmaßnahmen sehen bereits Gehölzpflanzungen im Norden und Westen vor sowie den Erhalt der südlich vorkommenden Streuobstbestände und die Neupflanzung von Streuobstbäumen in diesem Bereich.

Ein Flächentausch ist aufgrund der fehlenden Bereitschaft nicht möglich.

Die Stellungnahme zur naturschutzfachlichen Beurteilung hinsichtlich der Auswirkungen auf mögliche Fledermausvorkommen wird zur Kenntnis genommen. Das dem Plangebiet hauptsächlich zu Grunde liegende Intensivgrünland wird nicht als potenzielles Jagdgebiet für jegliche Fledermausart eingeschätzt. Ebenso wird auf Basis eines insektenfreundlichen Beleuchtungskonzepts sowie des Waldabstandes nicht von möglichen Störungen durch Anlage und Betrieb der PV-Anlage ausgegangen. Der für Fledermäuse potenziell attraktive Streuobstbestand bleibt erhalten und wird durch Neupflanzungen aufgewertet. Unter den vorliegenden Bedingungen wird aus gutachterlicher Sicht das Erfordernis einer zeit- und kostenintensiven Prüfung nicht geteilt.

Die vorgeschlagenen Standorte im Umfeld von Waltersberg werden von der Stadt für künftige Standorte zur Schaffung von PV-Anlagen geprüft.

Die Begründung "Klimaneutrale Energieerzeugung" ist durchaus ein gewichtiger Belang, mit welchem entgegenstehende Belange sachgerecht abgewogen werden können. Wäre dies nicht

		<p>Damit wird vermieden, dass mit der Begründung "Klimaneutrale Energieerzeugung" auf zufällig zur Verfügung stehenden Flächen PV-Freianlagen installiert werden und dabei relevante Naturschutzaspekte ignoriert bzw. "weggewogen" werden.</p> <p>Anlage Position des BN Kreisgruppe Lindau zu PV-Freianlagen</p>	<p>der Fall, dann gäbe es keine Möglichkeit die Energiewende in der notwendigen Zeit umsetzen zu können. In jedem Einzelfall wird es Belange geben, die entsprechend den Belangen zur Förderung erneuerbarer Energien zurücktreten müssen.</p>
1.3.8	<p><b>Stadtthemapfleger, Stadtbauamt, Lindau</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.03.2024:</p>	<p>Ohne Zweifel fordert diese Planung eine starke Korrektur unserer optischen Vorstellungen von einer intakten Landschaft.</p> <p>Der rasant und dramatisch fortschreitende Klimawandel erfordert jetzt Maßnahmen zur Energiewende. Daher sind auch PV-Freiflächenanlagen nötig um unsere Ziele zu erreichen.</p> <p>Wichtig ist hier die Ausgestaltung der Anlage mit ausreichend Sonneneinstrahlung auf die Freiflächen unter den Modulen. Wenn diese Vorgaben, wie beschrieben, eingehalten werden, wird die steigende Artenvielfalt auf der Fläche diese ökologisch deutlich aufwerten.</p> <p>Hier muss immer wieder überprüft werden, ob diese Ziele auch noch nach einigen Jahren eingehalten werden. Dies gilt auch für die geplanten Eingrünung der Zaananlage.</p> <p>Wenn also abgewogen werden muss zwischen den lieb gewordenen Sehgewohnheiten auf eine grüne Wiese und den CO<sup>2</sup> - Einsparungen durch die Anlage und der deutlichen Aufwertung der Artenvielfalt auf der Fläche, überwiegen diese ökologischen Vorteile deutlich.</p> <p>Wir werden lernen müssen, unsere Sehgewohnheiten zu korrigieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen die Einschätzung, dass die gegenständliche Planung einer PV-Anlage wie jedes bauliche Vorhaben unweigerlich mit – mehr oder weniger schwerwiegenden – Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes einhergeht. Im Kontext des in der Stellungnahme erwähnten Klimawandels wird daher die Frage zunehmend wichtiger, ob die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes schwerer zu gewichten sind als der so dringend erforderliche Ausbau erneuerbarer Energien für den Erhalt einer lebenswerten Zukunft, insbesondere für jüngere und künftige Generationen.</p> <p>Hinsichtlich der Ausgestaltung der Anlage 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) 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. Dies bedeutet eine enorme ökologische Aufwertung für unterschiedlichste Tiergruppen und -arten. Die entsprechenden Festsetzungen und die Begründung werden diesbezüglich überarbeitet und angepasst.</p>

			<p>Die Überprüfung zur Einhaltung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen liegt im Verantwortungsbereich der Stadt und wird entsprechend von dieser wahrgenommen.</p> <p>Die Einschätzung zu den ökologischen Vorteilen durch die deutliche Aufwertung der Artenvielfalt auf der Fläche wird von der Stadt und dem Vorhabenträger geteilt.</p>
1.3.9	<p><b>Stadt Lindau, Untere Denkmal-schutzbehörde</b></p> <p>Stellungnahme vom 20.03.2024:</p>	<p>Seitens der Unteren Denkmalbehörde wird folgende Stellungnahme zur den im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren abgeben:</p> <p>Die geplante PV-Freiflächenanlage grenzt im Südwesten an das Baudenkmal Waltersberg 85, ehem. Austragshaus, Aktennr. D-7-76-116-465, an.</p> <p>Beschreibung:</p> <p>Ehem. Austragshaus, eingeschossiger Fachwerkbau mit Hochkeller und Satteldach, Giebelseite verbreitert, mit Vordach, 18. Jh.</p> <p>Es werden denkmalfachliche Bedenken aufgrund der Nähe zum Baudenkmal angemeldet. Es soll überlegt werden, wie die PV-Anlage vom Denkmal entkoppelt werden kann.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Denkmalschutz wird zur Kenntnis genommen. Die Nähe zum als Baudenkmal geschützten Gebäude südlich des Geltungsbereiches ist bekannt.</p> <p>Das Baudenkmal wird als nachrichtliche Übernahme in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen. Die baulichen Nebenanlagen (Trafostation, Speicheranlage) befinden sich im mittleren bzw. nördlichen Plangebiet und damit nicht in unmittelbarer Nähe zum Baudenkmal. Am Rand des Geltungsbereiches außerhalb der Einzäunung wurden Grünflächen festgesetzt. Des Weiteren ist die Einzäunung durch rankende Pflanzen einzugrünen. Auf diese Weise wurde versucht, die visuelle Auswirkung des Vorhabens auf die Umgebung möglichst zu minimieren. Aufgrund der Inhalte der Planung zur Schaffung einer PV-Anlage und der nicht vorgesehen baulichen Entwicklung mit Gebäuden, ist zumindest eine Beeinträchtigung des Baudenkmals durch abweichende bauliche Ausführung ausgeschlossen. Wenngleich die PV-Module unweigerlich als landschaftsfremde Bestandteile wahrgenommen werden, kann anhand ihrer positiven Auswirkungen (Förderung erneuerbarer Energien, Extensivierung des Grünlands und damit verbundene Zunahme der Artenvielfalt) auch eine zunehmend positive visuelle Verknüpfung in der Gesellschaft erwartet werden.</p> <p>Hinzu kommt, dass eine Rückbauverpflichtung festgesetzt ist, so dass ein Rückbau der PV-Anlage bereits innerhalb von 6 Monaten nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung bzw. nach Ablauf</p>

			<p>von 40 Jahren erfolgen muss. Die Belange des Denkmalschutzes sind demnach nicht dauerhaft beeinträchtigt.</p> <p>Hierdurch soll keine Abwertung der denkmalrechtlichen Belange gerechtfertigt werden. Jedoch wertet die Stadt das Erfordernis an der vorliegenden Bauleitplanung zur Förderung erneuerbarer Energien und der damit verbundenen Begegnung des Klimawandels höher als den Eingriff in die Belange des Denkmalschutzes. Insbesondere, da der Eingriff aufgrund der oben aufgeführten Punkte (u. a. Abstand, Eingrünung, Rückbau) ausreichend abgemildert wird. Die Stadt sieht die gegenständliche Planung daher als mit dem Baudenkmal verträglich.</p>
1.3.10	<p><b>Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau</b></p> <p>Stellungnahme vom 13.03.2024:</p>	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am vBP Nr. 137, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bei den Ein- und Ausfahrten in den öffentlichen Straßenraum sind die Sichtdreiecke entsprechend zu planen, nachzuweisen und frei von Sichtbehinderungen zu halten. Siehe auch Anlage 1.</li> <li>- Zu erhaltende Bäume sind gem. Richtlinie RAS-LP 4 und DIN 18920 besonders zu schützen. Hierfür ist der Vorhabensträger vollumfänglich verantwortlich und hat entsprechende Nachweispflichten. Siehe auch Anlage 2.</li> <li>- Auf den Baum- und Wurzelschutz im Geltungsbereich und im Bereich der Baustellenzufahrten ist besonders zu achten. Siehe hierzu auch Anlage 2.</li> <li>- Angrenzende Flächen dürfen durch mangelnde Versickerung nicht beeinträchtigt werden. Gemäß Bodengutachten der "Moräne GmbH" Punkt 4 sind die anstehenden Böden gering bis sehr gering durchlässig, die Möglichkeit zur Versickerung ist entsprechend nachzuweisen. Siehe hierzu auch Anlage 3.</li> </ul> <p>Anlagen Hinweise, Baumschutz, Auflagen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Planung wurde anhand von Sichtdreiecken überprüft und die Bepflanzung entsprechend angepasst. Sichtflächen werden in den Plan aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht eingezeichnet.</p> <p>Der Schutz der zu erhaltenden Bäume ist bereits im Hinweis zu "vorhandenen Gehölzen" aufgenommen. Der Vorhabensträger wird die Einhaltung dieser Vorgaben gewährleisten. Gleiches gilt für den Wurzelschutz der vorhandenen Bäume.</p> <p>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. Folglich werden alle der darin genannten Kriterien erfüllt, um im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212) entwickelt zu können. Dies bedeutet auch, dass im Gebiet anfallendes Niederschlagswasser – wenngleich stellenweise konzentrierter anfallend – künftig weiterhin über die belebte Oberbodenzone versickern kann. Ein erhöhter Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Plangebiet und eine damit verbundene Beeinträchtigung angrenzender Flächen lässt sich durch die geringe (tatsächliche) Neuversiegelung nicht ableiten. Das Wasserwirtschaftsamt</p>



			Kempton ist mit dem vorgesehenen Umgang einverstanden (siehe Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempton vom 22.03.2024).
1.3.11	<b>Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell</b>  Stellungnahme vom 27.02.2024:	Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage  Bei obengenannter Planung ist auf die bestehende Hauptwasserleitung zu achten (siehe beiliegender Wasserleitungsbestandsplan 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.  Anlagen Wasserleitungsbestandsplan m. Luftbild	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme zur bestehenden Hauptwasserleitung wird zur Kenntnis genommen. Ein Leitungsrecht wird entsprechend festgesetzt, um die Unversehrtheit der Leitung zu gewährleisten.
1.3.12	<b>Kreisjagdverband Lindau e. V., Hergensweiler</b>  Stellungnahme vom 20.03.2024:	Aus der Sicht des Kreisjagdverbandes verursacht grundsätzlich die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (PV-FFA) wildökologische Veränderungen die sich nachteilig in der Natur, ihrer Biodiversität und im Landschaftsbild auswirken. Darüber hinaus sind im vorliegenden Fall Flächen, die von freilebenden Wildtieren als Wanderkorridor und Lebensraum (z.B. Nahrungs- und Ruhehabitat) genutzt werden, betroffen.  Aktuell beträgt der Abstand zwischen den bebauten Ortsteilen Waltersberg und Sauters ca. 550 m. Die Fläche innerhalb dieses von der bestehenden Bebauung begrenzten Raumes beinhaltet zwischen dem östlich und westlich des Planungsgebietes bestehenden Waldgebieten Mooswiesen/Reuteholz und Waltersberg einen Wildtierwanderkorridor. Bei einer Verwirklichung der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird die maßgebliche direkte Linie des Korridors zwischen den beiden Waldgebieten auf einer Länge von ca. 200 m nahezu wild dicht verbaut.	Abwägung/Beschluss:  Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Auswirkungen durch die PV-Anlage hinsichtlich der Durchgängigkeit vor allem für größere Tiere wird geteilt und sind der Stadt und dem Vorhabenträger bewusst.  Die durch das Vorhaben verursachte Beeinträchtigung des Wildtierwanderkorridors lassen sich durch das Vorhaben nicht gänzlich vermeiden. Um zumindest die Durchgängigkeit für Kleintiere zu ermöglichen ist bereits festgesetzt, dass der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z. B. Zäune, Schiebetor) mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen.  Dass durch die zentral verlaufende Gemeindeverbindungsstraße und die so in zwei Teilbereiche separierte PV-Anlage ein erhöhtes Unfallrisiko mit Wildtieren verursacht wird, kann nachvollzogen werden. Daher wird dem Vorschlag gefolgt und zur Verbesserung der Verkehrssicherheit an dem südlichen und

<p>Darüber hinaus wird die PV-Anlage mittig in Nord-/Südrichtung durch eine Gemeindeverbindungsstraße in zwei separat umzäunte Anlagenbereich geteilt. Wildtiere, welche in diesen beidseitig gezäunten ca. 200 m langen Straßenkorridor, insbesondere während der Nachtzeit einwechseln, sind einer erhöhten Unfallgefahr durch den Straßenverkehr ausgesetzt, da ein sicheres Flüchten aus dem Gefahrenbereich durch die vorhandenen Barrieren weitgehend unterbunden wird. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sind an dem südlichen und nördlichen Ende des Straßenkorridors geeignete Schutzmaßnahmen z.B. beidseitig auf einer Länge von 150 m, dem Stand der Technik entsprechende Wildwarnreflektoren anzubringen.</p>	<p>nördlichen Ende des Straßenkorridors die Verpflichtung zur Umsetzung geeigneter Schutzmaßnahmen festgesetzt.</p>
<p>Ferner wird durch die Leitwirkung der Zäune am südlichen und nördlichen Ende des Straßenkorridors ein zusätzlicher Gefahrenpunkt mit vermehrtem Kollisionspotential für Wildtiere geschaffen. In diesem Zusammenhang wirkt sich die geplante beidseitige heckenartige Bepflanzung am nördlichen Ende des Straßenkorridors Unfall verschärfend aus, da eine frühzeitige Erkennung des Straßenverkehrs erschwert wird. Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist an dem o. g. Gefahrenpunkt ein ausreichendes Sichtdreieck ohne heckenartige Bepflanzung (z. B. beidseitiger Mindestabstand der Hecke zum Fahrbahnrand von ca. 20 m und keine Bepflanzung des Zaunes im Sichtdreieck) festzusetzen.</p> <p>Des Weiteren tritt durch die geplante PV-Freianlage ein Verlust an Lebensraum für Wildtiere auf einer Fläche von ca. 2,4 ha auf. Diese Lebensraumreduzierung ist durch dem Stand der Technik entsprechende Maßnahmen zur Sicherstellung einer Durchlässigkeit des Sicherheitszaunes für kleine und große Wildtier (z.B. Festlegung der Zaununterkante &gt; 0,2 m üb. GOK, Einbau von Wilddurchlässen) zu minimieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wurde die Planung anhand von Sichtdreiecken überprüft und in diesem Bereich die Bepflanzung zurückgenommen. Auf diese Weise kann das Kollisionspotential reduziert werden. Sichtflächen werden in den Plan aus Gründen der Übersichtlichkeit nicht eingezeichnet.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt ist bereits festgesetzt, dass der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z. B. Zäune, Schiebetor) mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen.</p>

Ergänzend hierzu ist für die Anlage ist ein Pflegekonzept zu erstellen, dass nach den wildökologischen Bedürfnissen der freilebenden pflanzenfressenden Wildarten der Umgebungsf fauna (z.B. Rehwild, Feldhase) ausgerichtet ist. Eine Beweidung der Anlage mit Haus- oder Gattertieren (z.B. Schafen, Damwild usw.) ist auszuschließen, da mit dieser Art der Grünflächenpflege eine sehr lange Hutungszeit der Weidetiere sowie eine ebenso langanhaltende Abklingdauer der Ausscheidungs- und Haar rückstände verbunden ist, so dass die Nutzungszeitfenster für die Wildtiere (z.B. Rehwild) auf ein unzureichendes Maß verringert werden.

Zur Vermeidung von störenden Lichteinwirkungen gegenüber den Wildtieren ist die Außenbeleuchtung der Anlage bedarfsgesteuert, ohne eine Bewegungsmel detechnik einzusetzen.

Aus der Sicht der Wild- und Störungsökologie bestehen gegen den vorgelegten Bebauungsplan-Entwurf Bedenken. Die Bedenken können ausgeräumt werden wenn nachstehende Maßgaben als Festsetzungen berücksichtigt sind:

- Die überbaute Gesamtfläche der Anlage ist zur Sicherung eines artenreichen Unterwuchses auf 70 Prozent (GRZ 0,7) zu begrenzen. Ergänzend hierzu ist zwischen

Abwägung/Beschluss:

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. 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. Die Beweidung mit Schafen war alternativ zur Mahd vorgesehen und wird folglich ersatzlos gestrichen. Durch obiges Konzept können die wildökologischen Bedürfnisse der freilebenden pflanzenfressenden Wildarten erfüllt werden.

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

Abwägung/Beschluss:

Die Bedenken und die Lösungsvorschläge hierzu werden zur Kenntnis genommen.

Wie oben bereits ausgeführt, wurde der Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanla-

den Modulreihen ein Mindestabstand von 3 m einzuhalten.

- Die Zäunung der Anlage ist auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Umfang zur Sicherung des Standortes zu beschränken.

- Die Unterkante des Zaunes hat einen Mindestabstand von ca. 20 cm zur Geländeoberkante einzuhalten. Ausgenommen hiervon ist der Zaun entlang der im Geltungsbereich gelegenen Gemeindestraße. Hier ist aus Gründen der Verkehrssicherheit zur Vermeidung von Wildunfällen die Unterkante des Zaunes bis zur Geländeoberkante zu verlegen.

- Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit sind an dem südlichen und nördlichen Ende des Straßenkorridors der Gemeindeverbindungsstraße beidseitig auf einer Länge von 150 m, dem Stand der Technik entsprechende Wildwarnreflektoren anzubringen.

- Zur Verbesserung der Verkehrssicherheit ist an dem nördlichen Ende des Straßenkorridors der Gemeindeverbindungsstraße ein ausreichendes Sichtdreieck ohne heckenartige Bepflanzung mit einem beidseitigen Mindestabstand der Hecke zum Fahrbahnrand von ca. 20 m sicherzustellen. Innerhalb des Sichtdreieckes ist keine Berankung des Zaunes mit Pflanzen zulässig.

- Im Bereich des östlichen Zaunes der östlichen PV-Anlage und entlang des westlichen Zaunes der westlichen PV-Anlage sind an den geeigneten Positionen (siehe beiliegenden Lageplan) Wilddurchlässe für große Wildtiere (z.B. Metallrahmen mit einer Höhe ca. 0,9 m, Breite ca. 1,0 m, Metallstababstand 0,2 m) zu errichten.

- Für die Anlage ist ein Pflegekonzept zu erstellen, dass nach den wildökologischen Bedürfnissen der freilebenden pflanzenfressenden Wildarten der Umgebungs-

gen" (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. Hierzu zählt auch eine GRZ von  $\leq 0,5$  und ein Mindestabstand zwischen den Modulreihen von 3 m.

Die Zäunung der Anlage bleibt auf den im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellten Umfang beschränkt.

Wie oben bereits erwähnt ist bereits festgesetzt, dass der Einfriedung dienende bauliche Anlagen (z. B. Zäune, Schiebetor) mit Ausnahme erforderlicher Punktfundamente zur Geländeoberkante hin einen Höhenabstand von mind. 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen. Diese Festsetzung wird dahingehend ergänzt, dass der Zaun entlang der im Geltungsbereich gelegenen Gemeindestraße hiervon ausgenommen ist.

Die vorgeschlagenen Wildwarnreflektoren zur Verbesserung der Verkehrssicherheit wurden in der Festsetzung ergänzt.

Die Planung wurde anhand von Sichtdreiecken überprüft und die vorgesehene Bepflanzung in diesem Bereich zurückgenommen.

Auch die vorgeschlagenen Wilddurchlässe wurden entsprechend aufgegriffen und verbindlich festgesetzt.

Wie bereits erwähnt, 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) 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 können die wildökologischen Bedürfnisse der freilebenden pflanzenfressenden Wildarten erfüllt werden. Die alternative Beweidung mit Schafen

		<p>fauna (z.B. Rehwild, Feldhase) ausgerichtet ist. Eine Beweidung der Anlage mit Haus- oder Gattertieren (z.B. Schafen, Damwild usw.) ist auszuschließen.</p> <p>Hinweis: Das in Ziffer 1.3.1 Abs. 8 in Satz 1 und 2 des Bebauungsplan-Entwurfes beschriebene Pflegekonzept erfüllt die Anforderungen an ein wildtierfreundliches Pflegekonzept. Die in Satz 3 alternierend genannte Schafweide ist nicht zielführend, da erfahrungsgemäß selbst bei einer Ganzjahres-Beweidung an diesem Standort mit hoher Bonität das erklärte Ziel eines blüten- und artenreichen Grünlandes auch nach langjähriger Beweidung nicht erreicht werden kann. Die alternative Beweidung mit Schafen ist deshalb im Festsetzungstext ersatzlos zu streichen.</p> <p>- Der Einsatz von Leuchtmedien zur Außenbeleuchtung ist zur Vermeidung von störenden Lichteinwirkungen gegenüber Wildtieren nur bedarfsgesteuert ohne eine Bewegungsmeldetechnik zulässig.</p> <p>Anlage Lageplan</p>	<p>wird ersatzlos gestrichen und ist damit auch nicht mit anderen Tieren zulässig.</p> <p>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 und das eine ggf. erforderliche Beleuchtung durch Bewegungsmelder zu steuern ist.</p>
--	--	---	---

## 2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

2.1 Die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 19.02.2024 bis zum 22.03.2024 mit dem Vorentwurf in der Fassung vom 18.01.2024 statt. Zusätzlich fand eine Informationsveranstaltung im Plangebiet am 19.02.2024 statt.

Von folgenden Bürgern wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

2.1.1	<p><b>Bürger 1</b></p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2024:</p>	<p>Wegen der grundsätzlichen Bedeutung des Vorhabens für die weitere Entwicklung der Stadt Lindau, insbesondere bezüglich deren Landschaftsbild, bitte ich den Inhalt meines im Anhang beigefügten Leserbriefs als Stellungnahme zu werten.</p> <p>Da der Umfang eines Leserbriefes jedoch auf max. 2000 Anschläge begrenzt ist, möchte ich meine Einwände, speziell hinsichtlich der Einbindung der geplanten PV-Anlage in das Landschaftsbild und die Auswirkungen auf den Erholungswert, wie folgt näher begründen:</p> <p>Schutzgut "Landschaftsbild"</p> <p>Neben den bereits gem. BayNatSchG festgelegten Schutzgebieten sind neben kleinteilig gegliederten Landschaften mit Biotopen markante und exponierte Kuppen und Hanglagen nebst auf große Distanzen wahrnehmbare Sichtachsen von derartigen Anlagen freizuhalten.</p> <p>Dieses Prinzip wird in der Begründung auf den Seiten 20-21 der Analyse missachtet, da darin die Blickbeziehungen nur zu den Weilern Greit und Sauters benannt sind.</p> <p>Die ebenso in westlicher und östlicher Richtung bestehenden großräumigen Blickbeziehungen werden nicht berücksichtigt. Es wird vielmehr behauptet, dass Waldbestände diese verhindern würden. Deshalb wird dem</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Dem Wunsch wird entsprochen. Der im Anhang beigefügte Leserbrief wird als separate Stellungnahme aufgenommen.</p> <p>Die Fläche befindet sich 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>Die Anmerkungen zur Beeinträchtigung des Schutzgutes Landschaftsbild können jedoch nachvollzogen werden. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen die Einschätzung, dass durch die Schaffung der gegenständlichen PV-Anlage Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes unvermeidbar sind. Jedoch ist der Belang des Landschaftsbildes einer von vielen, welche im Rahmen der Bauleitplanung sachgerecht gegeneinander abzuwägen sind. Die Bedeutung eines Gebietes für das Landschaftsbild begründet folglich nicht automatisch, dass ein Vorhaben unzulässig ist. Vielmehr muss die höhere Gewichtung eines bestimmten Belanges begründbar sein, um auf Kosten eines anderen Belanges (bspw. des Landschaftsbildes) bevorzugt zu werden. Die Förderungen erneuerbarer Energien ist eine der wichtigsten Aufgaben für den Erhalt einer lebenswerten Zukunft. Dies gilt insbesondere für junge und künftige Generationen. Daher gewichtet die Stadt den Belang zur Förderung erneuerbarer Energien an dieser Stelle höher als den Belang zum Schutz des Landschaftsbildes. Dennoch sind Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung enthalten, welche die Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduzieren. Hierzu zählen die Festsetzung von</p>
-------	---	--	---

<p>Schutzgut "Landschaftsbild" auf Seite 38 nur eine geringe Bedeutung zugemessen.</p> <p>Dies ist nicht nachvollziehbar.</p>	<p>Grünflächen in den Randbereichen des Vorhabens, die Pflanzung von Sträuchern und Obstbäumen im Norden und Westen des Plangebietes, der Erhalt der im Süden vorkommenden und biotopgeschützten Streuobstbestände sowie die Ergänzung dieser mit Neupflanzungen. Zudem wird der Zaun durch Rankpflanzen eingegrünt.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wird in der Begründung (Umweltbericht) durch weitere Ergänzungen und redaktionelle Änderungen intensiver gewürdigt. Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt nach Einschätzung der Planer ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.</p>
<p>Schutzgut "Mensch-Erholung"</p> <p>Gleichmaßen wird in dieser Bewertung behauptet, dass dem Erholungswert des Bereichs wegen einer intensiven Nutzung "nur eine mittlere Erholungseignung zusteht". Dies wird vom Verfasser kurz zuvor selbst widerlegt, in dem er dem Gebiet als Mosaik aus Grünland, Weideflächen, Weilern und einzelnen Höfen mit Blickbeziehung zu den Alpen eine attraktive Umgebung zugesteht. Deshalb ist die Bewertung nicht korrekt.</p> <p>Deshalb ist die Erholungseignung als hoch einzustufen.</p> <p>In diesem Zusammenhang möchte ich auch auf die nur ein paar hundert Meter entfernt im Süden gelegene Campingplatzanlage "Gitzenweiler-Hof" hinweisen. Sie gehört zu einer der bestbewerteten Einrichtungen dieser Art in unserem Land. Dies sollte auch für die Verwaltung der Stadt Lindau als Wirtschaftsfaktor einer besonderen Rücksichtnahme wert sein.</p> <p>Die Camper benutzen zahlreiche die durch die beabsichtigte PV-Anlage führenden Wegeverbindungen zum reizvollen unverbauten Hinterland. Dieser Tatbestand wurde in der Standortanalyse überhaupt nicht erwähnt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Schutzgut "Mensch-Erholung" wird zur Kenntnis genommen. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen die Einschätzung, dass durch die PV-Anlage grundsätzliche Beeinträchtigungen des Schutzgutes entstehen.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes wird in der Begründung (Umweltbericht) durch weitere Ergänzungen und redaktionelle Änderungen intensiver gewürdigt. Hierbei wird auch die Bedeutung des Gitzenweiler Hofes herausgehoben. Die Stadt sieht jedoch keine Beeinträchtigungen für die Erholungssuchenden im Gitzenweiler Hof. Soll die Gesellschaft den zunehmenden Herausforderungen durch den Klimawandel begegnen können, dann muss die visuelle Gewöhnung an PV-Anlagen noch breitere Bevölkerungsschichten erreichen. Nach Betrachtung der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung verbleibt nach Einschätzung der Planer ein unerheblicher Eingriff in das Schutzgut.</p>

		<p>Aufgrund dieser Mängel sind die Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Schutzgut "Mensch-Erholung" als erheblich einzustufen.</p>	
		<p>Anregung</p> <p>Die nur auf die beiden Schutzgüter "Landschaftsbild" und "Mensch-Erholung" beschränkten Mängel in der Bewertung beleuchten die in dem Vorhaben auftretenden Konflikte. Deshalb ist es m. E. erforderlich, dass vor Genehmigung dieses Projekts ein Leitfaden mit Kriterienkatalog für die im gesamten Stadtgebiet möglichen Standorte für PV-Anlagen erstellt wird. Dies sollte von einem qualifizierten, unabhängigen und nicht von einem Antragsteller oder privaten Investor beauftragten und bezahlten Planungsbüro erstellt werden.</p> <p>Anlage Leserbrief</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines privaten Investors eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Aus diesem Wunsch heraus ergibt sich auch der gewählte Standort.</p> <p>Unabhängig von der gegenständlichen Bauleitplanung wird die Forderung zur Schaffung eines Leitfadens mit Kriterienkatalog würdigend zur Kenntnis genommen, um künftige Standorte für PV-Anlagen im Stadtgebiet hinsichtlich ihrer Eignung bewerten zu können. Für ein derartiges Vorhaben bedarf es jedoch eines Beschlusses des Stadtrats. Folglich kann die Realisierung an dieser Stelle nicht in Aussicht gestellt oder gar versprochen werden. Sollte ein derartiges Unterfangen tatsächlich umgesetzt werden, wird bei der Wahl des zu beauftragenden Fachbüros auf ausreichende fachliche Qualifizierung geachtet.</p>
2.1.2	<p><b>Bürger 2</b></p> <p>Stellungnahme vom 19.02.2024:</p>	<p>Freiflächen-Photovoltaik nicht ohne Biodiv-Funktion!</p> <p>Hintergrund:</p> <p>Das Abbremsen des Klimawandels und die Reduktion des THG-Gehalts der Atmosphäre ist eine von zwei aller andere überragenden Aufgaben. Die zweite ist das Abbremsen des Artensterbens und die Regeneration der Artenvielfalt (Biodiversität).</p> <p>Für die Dekarbonisierung der Energieproduktion sind der massive und rasche Ausbau der regenerativen Stromproduktion essenziell. Dafür sind in Deutschland Wind- und Solarenergie zentrale Bausteine. Bei der Stromproduktion durch Photovoltaik kommt die Erhaltung und Regeneration der Biodiversität in Spiel, da beide</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die ausführliche Stellungnahme zu den ökologischen Hintergründen für die Erforderlichkeit zur Förderung erneuerbarer Energien wird zur Kenntnis genommen. Die in der Stellungnahme genannten Punkte werden von der Stadt und dem Vorhabenträger geteilt.</p> <p>Die Stellungnahme lässt keine konkreten bauplanungsrechtlich relevanten Einwände und insbesondere keinen schutzwürdigen Abwägungsbelang des Einwendungsführers erkennen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



Punkte eine Gemeinsamkeit haben, die die Stromproduktion durch Windkraft nicht betrifft:

Photovoltaik und Biodiversität benötigen große Flächen: PV, um entsprechende Strommengen zu produzieren und Biodiversität in offenem Land, um sie regenerieren und dauerhaft erhalten zu können.

Wird die Flächennutzung in Deutschland analysiert, werde ca. 15% der Landesfläche für Infrastruktur und Gebäude genutzt, etwa 0,8% sind Oberflächengewässer, gut 50% werden landwirtschaftlich, ca. 30% forstwirtschaftlich genutzt.

Weder genutzt noch versiegelt sind weniger als 1% der Landesfläche als für die Biodiversität zur Verfügung stehender Lebensraum. Mit dieser, in tausende, meist isolierte Klein- und Kleinstflächen zerteilten Restfläche, können die in diesen Flächen teilweise noch vorhandenen Reliktpopulationen vieler Tier- und Pflanzenarten nicht erhalten werden. Diese werden daher in diesen Biotopen mittelfristig aussterben, wenn die für ihren Erhalt bzw. Regeneration erforderlichen Flächen nicht zur Verfügung gestellt werden. Daher müssen bislang genutzte Flächen in großem Umfang aus der Nutzung genommen werden, bzw. ihre Nutzung so umgestaltet werden, dass die betreffenden Biodiversitäten erhalten bzw. regeneriert werden können. Letzteres betrifft vor allem Waldflächen. Außerhalb von Waldgebieten können für die Biodiversität erforderlichen Flächen nur aus bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen kommen. Andere haben wir nicht!

Wird die Nutzung der in Deutschland landwirtschaftlich genutzten Flächen analysiert, werden ca. 13 Mio. ha für die Herstellung von Produkten tierischen Ursprungs (Acker, Grünland), ca. 2,4 Mio. ha für die Produktion von

Bioenergiepflanzen und ca. 2,5 Mio. ha für die Produktion pflanzlicher Nahrungsmittel belegt.

Die Produktion von Bioenergie muss jedoch dringend beendet werden, da der energetische Wirkungsgrad – bezogen auf die Nutzung der Solarstrahlung – in allen Fällen deutlich unter 0,8% – dem Wirkungsgrad der Photosynthese der Pflanzen als der energetischen Nutzung vorgelagertem Prozess – liegt. Werden Bearbeitung, Düngemittel und weitere Wirkungsgradverluste im Energiegewinnungsprozess mit eingerechnet, dürfte der Gesamtwirkungsgrad wahrscheinlich in allen Fällen negativ werden: d.h. die Energieverluste und -verbräuche ab der auf der Fläche eingestrahlten solaren Energie bis zum Endprodukt sind pro Flächeneinheit höher als die eingestrahlte solare Energie. Diese kontraproduktive Situation entsteht bei der Photovoltaik nicht, da hier das Endprodukt mit einem Wirkungsgrad von insgesamt etwa 17%, bezogen auf die eingestrahlte Energie, erzeugt wird und nur noch die relativ geringen Aufwendungen für Herstellung und Wartung anfallen.

Zusätzlich zu ihrem enorm hohen Wirkungsgrad – ca. 20% höher als die Photosynthese –, können die für Freiflächen-PV genutzten Flächen landwirtschaftlich nur noch sehr extensiv genutzt werden und stehen damit als Nebeneffekt für Erhalt bzw. Regeneration der für den jeweiligen Standort typischen Biodiversität zur Verfügung. Werden die 2,4 Mio. ha bislang für die Produktion von Bioenergie belegten Flächen für Biodiv-PV mit Stromerträgen zwischen etwa 0,4 und 0,6 MWh/ha a genutzt, kann – umgerechnet auf die Stromausbeute von Mais über Biogas – damit 200% bis knapp 300% des aktuellen Stromverbrauchs in Deutschland produziert werden (diese Fläche aus Mais für Strom aus Biogas ergäbe nur etwa 5,5% des aktuellen deutschen Stromverbrauchs, der aktuelle Mais-Anteil von ca. 1 Mio. ha etwa 2,2%) und gleichzeitig der Anteil nicht genutzter

und nicht versiegelter Landesfläche von unter 1 auf etwa 0,8% erhöht und für Erhalt und Regeneration der Biodiversitäten in "Offenem Land" genutzt werden, ohne auch nur einen Quadratmeter der für die Produktion von Nahrungsmitteln belegten Flächen nutzen zu müssen!!

Agri-PV ist damit obsolet und sollte umgehend eingestellt werden, da der PV-Anteil die Produktion von Nahrungsmitteln darunter generell negativ beeinflusst und somit zusammen mit den Risiken des zunehmenden Klimawandels das Ausfallrisiko unnötig erhöht. Mit einer Nutzung der bislang nur für die Produktion von Bioenergiepflanzen belegten enormen Flächen (gut 60% der Fläche der Schweiz) können viel einfacher, schneller und erheblich kostengünstiger enorme Mengen an regenerativem Strom ohne Beeinträchtigung des Agri-Anteils darunter produziert werden, die im Gegensatz zur Agri-PV auch noch einen enormen Beitrag zu Erhalt und Regeneration der Biodiversität leistet.

Diese Doppelnutzung mit dem Namen "Biodiv-PV" kombiniert die bislang energieeffizienteste Produktionsmethode von Strom mit dem Erhalt bzw. der Regeneration der standortspezifischen Biodiversität. Sie muss allerdings grundsätzlich als Einkommensquelle für die Landwirtschaft erhalten werden, da diese ansonsten ihre Produktionsgrundlagen auf den umgenutzten Flächen verliert. Zudem benötigt diese zukünftig ein zweites Standbein, um trotz der zunehmenden Häufigkeit und Umfang von klimawandelbedingten Ausfällen in der Produktion von Nahrungsmitteln wirtschaftlich überleben und weiter heimische Nahrungsmittel produzieren zu können!

Kriterien für die Errichtung von Biodiv-PV-Anlagen  
- PVA sind geeignet, die Biodiversität zu fördern.

- Standorte, auf denen PVA errichtet werden, erlangen in der Regel eine höhere Diversität als vorher, außer wahrscheinlich, wenn am Standort bereits eine hohe Biodiversität vorhanden ist. Die Errichtung von FFPV an solchen Standorten sollte vermieden werden, vor allem, wenn dort gefährdete Arten vorhanden sind.

- PVA, die z. B. auf Konversionsflächen errichtet werden, können dazu beitragen, offene Habitatstrukturen (z. B. sandige Offenbodenbereiche) dauerhaft zu erhalten. Damit kann dem Trend entgegengewirkt werden, dass die Sukzession der Vegetation auf brach liegenden Flächen zu einer geschlossenen ruderalen Vegetationsdecke oder zu einer Wiederbewaldung führt. Ein Beispiel hierfür ist z. B. die Ansiedlung von Wiedehopfen in Nachbarschaft zu den Modulreihen im Solarpark Turnow-Preilack in Brandenburg.

- PVA in der Agrarlandschaft erzeugen bei entsprechender Pflege Blütenhorizonte und sind so oftmals Nahrungsquelle für Nektar suchende Insekten, die im agrarisch geprägten Umfeld keine Nahrung finden. Damit sind sie Rückzugsräume für Arten in der Agrarlandschaft.

- PVA können über die Anlage selbst hinaus in die Umgebung wirken. Dies ist z. B. dann der Fall, wenn die Anlagen von Brutvogelarten der angrenzenden Flächen zu Nahrungssuche genutzt werden.

- PVA im Agrarbereich sind weitgehend frei Düngung und Pflanzenschutzmitteln. Dies bedeutet, dass, - angesichts aktueller Studien zum Thema Insektensterben sowie im September 2019 beschlossenen Bundesaktionsprogramms Insektenschutz 73 – flächengroße Anlagen in intensiv landwirtschaftlich genutztem Umfeld dem erheblich entgegenwirken können.

- PVA im Agrarbereich sind Rückzugsräume für die Tiere der Agrarlandschaft, wie zum Beispiel Vögel, Säuger, verschiedene Insektengruppen.
- PVA sind grundsätzlich für landwirtschaftliche extensive Nutzungen geeignet wie Imkerei, extensive Beweidung.
- Die Auswertung der Unterlagen zeigt auch einen möglichen Trend im Unterschied der Bedeutung kleiner Anlagen im Vergleich zu großflächigen Anlagen: Während kleinere Anlage als Trittsteinbiotope wirken und damit Habitatkorridore erhalten oder wiederherstellen können, können große Anlagen – bei entsprechender Unterhaltung – ausreichen große Habitate ausbilden, die den Erhalt oder den Aufbau von Populationen z. B. Zauneidechsen und Brutvögeln ermöglichen.
- Eine wesentliche Voraussetzung für eine Steigerung der Biodiversität ist die Gestaltung der Anlagen (breite Abstände zwischen Modulreihen werden intensiv besiedelt, z. B. von Zauneidechsen, enge Modulreihen bleiben teilweise unbesiedelt) und die Pflege der Reihenzwischenräume (Vorzugsweise Beweidung mit Schafen und Ziegen, aber auch durch extensive Grünlandnutzung mit Abfahren des Mahdgutes).
- Der nutzbare Raum für viele Insektenarten reduziert sich auf die regelmäßig besonnten Flächen zwischen den Modulen, da sie auf "extreme" Wärmezufuhr angewiesen sind. Uso wichtiger sind große Abstände zwischen den Modulreihen und weitere Freiflächen in Solarparks.
- Ausreichend breite und besonnte Streifen zwischen den Modulreihen (mindestens drei Meter, als ökologisch optimierter Solarpark mit maximal 40 Prozent modulbe-

deckter Fläche) erhöhen die Arten- und Individuendichten. Das ist belegt für die Besiedlung mit Insekten, Reptilien und Vögeln.

- Ein Mindestbodenabstand der Unterkante der Modultische von mindestens 80 Zentimetern in Kombination mit den Reihenabständen sichert ausreichende Belichtung und so eine dem Standort entsprechende Vegetationsbedeckung auch unterhalb der Module.

- Die Tiefe der Modultische beträgt maximal fünf Meter. Liegt sie über drei Metern, ist innerhalb der Modultische ein Regenwasserabfluss mit ortsnaher Versickerung vorzusehen. Standortbezogen kann sich in diesem Zusammenhang die Anlage eines Feuchtbiotops anbieten.

- Der Anteil der überschirmten Grundfläche darf 40 Prozent der Gesamtfläche der Anlage nicht überschreiten.

Wo dürfen Solarparks nicht erstellt werden:

- Naturschutzgebiete, Nationalparks, Kern- und Pflegezonen von Biosphärenreservaten (BSR), geschützten Landschaftsbestandteilen, Naturdenkmäler, Feuchtgebiete internationaler Bedeutung (Ramsar-Gebiete) sollen verbindlich vom Ausbau von Solarparks ausgeschlossen werden.

- Bewaldete Bereiche nach dem Bundeswaldgesetz

- Landes-, bundes- oder europaweit bedeutsame Brut-, Nahrungs- und Rastflächen von Wiesenlimikolen und anderer Wat- und Wasservogelarten

- Gesetzlich geschützte Biotope nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), unter anderem Streuobstwiesen oder wertvolle Trockenrasen-Habitate

- FFH-Gebiete (FFH-Lebensraumtypen): Die Flächenbeanspruchung von Solarparks stehen dem Erhalt, der

		<p>Verbesserung und Wiederherstellung von Lebensraumtypen und oft sehr kleinteiligen Habitaten der Anhangs-Arten der FFH-RL entgegen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ökologisch hochwertige Flächen ohne Schutzstatus, aber mit stark gefährdeten Artvorkommen, z. B. Gebiete mit seltener Ackerwildkraut-Flora, etwa in den sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.</li> <li>- Schutzgebiete aller Kategorien, die auf das 30-Prozent-Ziel der EU-Biodiversitätsstrategie angerechnet werden 10</li> <li>- Floating Photovoltaik (FPV) auf natürlichen Gewässern ist auszuschließen</li> <li>- Photovoltaik auf Hochwasser-Überflutungsflächen ist auszuschließen</li> </ul> <p>Literatur:</p> <p>Auszüge aus:</p> <p>NABU 2022: Solarparks naturverträglich ausbauen – Anforderungen des NABU an naturverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlagen</p> <p>Bundesverband Neue Energiewirtschaft e.V. (bne); 2020: Solarparks – Gewinne für die Biodiversität: Untersuchung zum Einfluss der Photovoltaik auf die Artenvielfalt</p> <p>Kompetenzzentrum Naturschutz und Energiewende (kne), 2021: Kriterien für eine naturverträgliche Standortwahl für Solar-Freiflächenanlagen</p>	
--	--	---	--

### **3 Planänderungen**

3.1 Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur frühzeitigen Auslegung und zur Trägerbeteiligung wurden folgende Planänderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Festsetzung einer maximalen Grundflächenzahl von 0,50
- Ergänzung der Festsetzung zur "Höhe (Gesamthöhe) der baulichen Anlagen über das natürliche Gelände"
- Ergänzung der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft"
- Überarbeitung der "Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB an anderer Stelle gemäß § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB (externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen)
- Anpassung der Festsetzung zu "Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes"
- Anpassung der planzeichnerischen Festsetzung der "Zu pflanzenden Sträucher (mesophile Hecke)"
- Nachrichtliche Aufnahme des südlich außerhalb gelegenen Baudenkmals
- Verschiebung des zu pflanzenden Nussbaumes ins westliche Plangebiet
- Vergrößerung der Grünfläche im nordwestlichen Plangebiet durch Zurücknahme der Baugrenzen
- Pflanzung von weiteren Streuobstbäumen im nordwestlichen Plangebiet
- Anpassung der Anordnung der an der nördlichen und westlichen Grenze zu pflanzenden Sträucher
- Zurücknahme der Bepflanzung im Bereich der Sichtdreiecke
- Ergänzung des Leitungsrechts der Hauptwasserleitung in der Planzeichnung und in den zeichnerischen Festsetzungen
- Ergänzung der Hinweise
- Ergänzung von Bemaßungen in der Planzeichnung
- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen im Umweltbericht und in der Begründung

Der überarbeitete Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erhält das Fassungsdatum vom 29.08.2024



## **4      Anlagen**

- 4.1      Position des BN Kreisgruppe Lindau zu PV-Freianlagen zur Stellungnahme vom 20.03.2024, Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau
- 4.2      Hinweise, Baumschutz, Auflagen zur Stellungnahme vom 13.03.2024, Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau
- 4.3      Wasserleitungsbestandsplan m. Luftbild zur Stellungnahme vom 27.02.2024, Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarzell
- 4.4      Lageplan zur Stellungnahme vom 20.03.2024, Kreisjagdverband Lindau e.V.
- 4.5      Leserbrief zur Stellungnahme vom 22.03.2024, Bürger 1