

Stadt Lindau (Bodensee) 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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)
 - Kreisbrandinspektion Landkreis Lindau, Kreisbrandrat, Scheidegg (keine Stellungnahme)
 - Feuerwehr Lindau (keine Stellungnahme)
 - eza, Energie- & Umweltzentrum Allgäu, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Stadtheimatspfleger, Stadtbauamt, Lindau (keine Stellungnahme)
 - terranets bw, Stuttgart (keine Stellungnahme)
 - Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)
 - Industrie- und Handelskammer, Schwaben und Augsburg, Augsburg (keine Stellungnahme)
 - Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V., Hilpoldstein (keine Stellungnahme)
 - Landesjagdverband Bayern e.V., Feldkirchen (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)
 - Landratsamt Lindau, Techn. Umweltschutz (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Landratsamt Lindau, Untere Wasserrechtsbehörde (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Staatliches Bauamt Kempten, Bereich Straßenbau (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Stadtwerke Lindau (B) GmbH & Co. KG (Stellungnahme ohne Anregung)
 - Gemeinde Bodolz (Stellungnahme ohne Anregung)

– Gemeinde Achberg (Stellungnahme ohne Anregung)

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

1.3.1	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München Stellungnahme vom 07.03.2024:	<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</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 im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.</p>
-------	---	---	---

		<p>wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.</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. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p>	
1.3.2	<p>Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde</p> <p>Stellungnahme vom 22.03.2024:</p>	<p>Sonstige fachliche Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Absatz 6 Nr. 7 BauGB:</p> <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 werden besonders geeignete Maßnahmen der Vermeidung und Minimierung genauso erforderlich wie ein vollständiger Ausgleich.</p>	<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. Folglich werden alle der darin genannten Kriterien erfüllt, um im Bereich der Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212) entwickelt zu können. Bei Einhaltung und Umsetzung der Kriterien kann davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und folglich kein Ausgleichsbedarf entsteht. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend angepasst.</p>

		<p>Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BNatSchG:</p> <p>- das hierfür zitierte und 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>
1.3.3	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten (Allgäu), Bereich Landwirtschaft, Kempten</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 Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken.</p> <p>Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat.</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>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 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</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>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 parallel verlaufenden 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"> - die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden, - nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden, - der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen, - eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen. <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>
<p>4. Rückbauverpflichtung</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Rückbauverpflichtung wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird eine entsprechende Festsetzung und Regelung im Durchführungsvertrag aufgenommen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Die Flächen sind nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Es wird angeregt folgenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>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.</p>	
<p>5. Landwirtschaftliche Emissionen</p> <p>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 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>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Kenntnis genommen. Eine Auseinandersetzung hiermit erfolgt auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.</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</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</p>

		Verlötungen 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.	(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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird um die Thematik ergänzt.
		<p>7. Pflanzmaßnahmen</p> <p>Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Bei den vorgesehenen Pflanzmaßnahmen wurden bereits entsprechende Pflegemaßnahmen verbindlich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt (siehe Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft", letzter Absatz). Für die im nördlichen und westlichen Bereich vorgesehene Strauchpflanzungen wird die entsprechende planzeichnerische Festsetzung diesbezüglich ergänzt.</p> <p>Die gesetzlichen Grenzabstände werden eingehalten.</p>
1.3.4	<p>Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach</p> <p>Stellungnahme vom 29.02.2024:</p>	<p>Keine Einwendungen</p> <p>Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p> <p>Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant/betroffen.</p> <p>Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

1.3.5	Wasserwirtschaftsamt Kempten Stellungnahme vom 22.03.2024:	<p>Gegenüber dem o.g. Bebauungsplan (Fassung vom 18.01.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht erheben wir folgenden Einwand:</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz</p> <p>Durch den Bau und Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage dürfen öffentliche Belange, wie der vorsorgende Bodenschutz nicht gravierend beeinträchtigt werden bzw. dem Vorhaben entgegenstehen.</p> <p>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.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>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.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
		<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 (Klima-</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" im vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt. Die Planzeichnung und Begründung (Umweltbericht) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden entsprechend überarbeitet. Bei der mögli-</p>

<p>relevanz?), 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 Bodengeneration 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>chen 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>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>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zum Bodenschutz des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes enthält naturgemäß einige Textpassagen, die im Grunde für jedes Vorhaben relevant sind und damit auch wiederkehrend Eingang in die Unterlagen eines Bebauungsplanes finden. So ist beispielsweise die Vorgabe im Hinblick auf die Entsorgung von anfallendem Erdaushub nicht automatisch deshalb irrelevant, weil im Zuge einer PV-Anlage vergleichsweise wenig Eingriff in den Boden (bspw. durch Neuversiegelung) stattfindet. Die zu beachtenden Hinweise für den Bodenschutz sind daher aus Sicht der Planer bereits für geringe Eingriffe relevant. Die Stadt und der Vorhabenträger teilen jedoch die Einschätzung, dass der Hinweis im vorliegenden Fall entsprechend eingekürzt werden kann.</p>
<p>Weiteres Vorgehen:</p> <p>Um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu vermeiden (oder der zumindest zu vermindern),</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</p>

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.

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

Aufgrund der Größe, und um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA, einschließlich Leitungsgräben, Baustelleneinrichtungen, Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen zu vermeiden und zu vermindern, ist der Bau der Anlage durch eine bodenkundliche Baubegleitung gemäß DIN 19639 "Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben" zu betreuen und zu dokumentieren (vgl. BBodSchV §4 (5)). Der Vermeidung von Bodenverdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken.

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

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

Im Bereich der PV-Anlage ist eine Doppelnutzung als extensives Grünland, ggf. mit Schafbeweidung vorgesehen. Mit der bislang geplanten Bauweise (zu geringer Reihenabstand, zu hohe Überschirmungsbreiten) ist

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.

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

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

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

<p>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>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 werden, so sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Landratsamt Lindau zu informieren.</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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<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" des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist bereits enthalten, dass zur Reinigung der Solarmodule ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden darf.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

3. Gewässerschutz

a) Schmutzwasser

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

b) Niederschlagswasser

- PV-Anlage:

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.

- Technikgebäude / Verkehrsflächen:

Mit der beabsichtigten Flächenversickerung bzw. Muldenversickerung des gesammelten Niederschlagswassers aus den bebauten Flächen über die belebte Bodenzone (vgl. Ziff. Festsetzung 1.4.2 zum BP) besteht Einverständnis. Wir gehen davon aus, dass hier die notwendigen Technikgebäude (u.a. Trafostation und Stromspeicher) gemeint sind. Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind in den DWA-Regelwerken M 153 und A 138 geregelt.

Für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist ggf. eine erlaubnisfreie Einleitung in den Untergrund unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW möglich.

Eine erlaubnisfreie Versickerung liegt auch dann vor, wenn beispielsweise das Niederschlagswasser etwaiger neu hinzukommender Verkehrsflächen nicht gesammelt, sondern direkt über die Böschungskante versickert wird.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zum Gewässerschutz wird zur Kenntnis genommen.

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

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

Die mögliche erlaubnisfreie Einleitung in den Untergrund unter Beachtung der NWFreiV in Verbindung mit den technischen Richtlinien TRENGW für Entwässerungsflächen kleiner 1000 m² ist bekannt. Die Entstehung neuer Verkehrsflächen ist nicht vorgesehen.

Es erfolgt keine Planänderung.

		<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>
1.3.6	<p>Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Lindau</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 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 Her-</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 Streuobstes 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 insek-</p>

<p>kunft 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>tenfreundlichem 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 gegliederte Landschaften mit typischer Biotopausstattung, markante und exponierte Kuppen- und Hanglagen sowie weiträumig und auf große Distanzen wahrnehmbare Sichtachsen.</p> <p>Der Standort der PV-Anlage Waltersberg liegt in solch einem sensiblen Landschaftsraum:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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). 	<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 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.</p> <p>Die Bewertung des Schutzgutes Landschaftsbild wird in der Begründung (Umweltbericht) jedoch durch weitere Ergänzungen und redaktionelle Änderungen intensiver gewürdigt.</p> <p>Hinsichtlich der vorgenommenen Bewertung der Auswirkungen im Rahmen der Abarbeitung der Ausgleichspflicht muss folgendes festgestellt werden:</p>

- 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.

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

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.

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

"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 Sinneswahrnehmungen 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:

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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>	
<p>3. 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>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.</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).

14) Ungeachtet dessen, dass die durch das Plangebiet verlaufende Verbindungsstraße nicht als Wanderweg ausgewiesen ist, wird 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).

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.

16) Fazit: In der Gesamtbetrachtung ist die Erholungseignung des Plangebiets mit "hoch" zu bewerten. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch sind erheblich.

4. Zusammenfassende Beurteilung

Der gewählte Standort wird in seiner vorgenommenen Abgrenzung vom BN aufgrund der Beeinträchtigungen

Abwägung/Beschluss:

<p>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>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).</p> <p>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.</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"> - GRZ \leq 0,5 - mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m - Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenen Mähgut - keine Düngung - kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln - ein- bis zweischürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichen Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) mit Entfernung des Mähguts oder/auch - standortangepasste Beweidung oder/auch - Kein Mulchen. <p>Auf diese Weise kann die Biodiversität im Plangebiet deutlich gesteigert werden.</p> <p>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 Wes-</p>
---	---

		<p>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.</p> <ul style="list-style-type: none"> - nördlich der Bahnstrecke Lindau-Kempton, - die flache Hanglage nördlich und östlich Sauters, - und das Umfeld des Weilers Höhenreute. <p>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. 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>ten vor sowie den Erhalt der südlich vorkommenden Streuobstbestände und die Neupflanzung von Streuobstbäumen in diesem Bereich.</p> <p>Ein Flächentausch ist aufgrund der fehlenden Bereitschaft nicht möglich.</p> <p>Die Stellungnahme zur naturschutzfachlichen Beurteilung hinsichtlich der Auswirkungen auf mögliche Fledermausvorkommen wird zur Kenntnis genommen. Das dem Pangebiet 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.</p> <p>Die vorgeschlagenen Standorte im Umfeld von Waltersberg werden von der Stadt für künftige Standorte zur Schaffung von PV-Anlagen geprüft und hinsichtlich ihrer Eignung und Verfügbarkeit bewertet.</p> <p>Gleiches gilt für die interessierten Landwirte, die auf erwähntem Ortstermin anwesend waren und teilweise eigene Flächen zur Nutzung von PV-Anlagen vorgeschlagen hatten.</p> <p>Die Begründung "Klimaneutrale Energieerzeugung" ist durchaus ein gewichtiger Belang, mit welchem entgegenstehende Belange sachgerecht abgewogen werden können. Wäre dies nicht 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>
--	--	--	--

1.3.7	<p>Stadt Lindau, Untere Denkmalschutzbehörde</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 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</p>
-------	--	---	---

			oben aufgeführten Punkte (u. a. Abstand, Eingrünung, Rückbau) ausreichend abgemildert wird. Die Stadt sieht die gegenständliche Planung daher als mit dem Baudenkmal verträglich.
1.3.8	Garten- und Tiefbaubetriebe Lindau Stellungnahme vom 13.03.2024:	<p>Vielen Dank für die Beteiligung am vBP Nr. 137, zu dem wir wie folgt Stellung nehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. - 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. - Auf den Baum- und Wurzelschutz im Geltungsbereich und im Bereich der Baustellenzufahrten ist besonders zu achten. Siehe hierzu auch Anlage 2. - 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. <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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend angepasst.</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 Kempten ist mit dem vorgesehenen Umgang einverstanden (siehe Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten vom 22.03.2024).</p>
1.3.9	Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Plan-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Einwände gegen die vorliegende Planung vorgetragen werden und sich keine</p>

	Stellungnahme vom 22.03.2024:	bereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant	Telekommunikationsanlagen der Vodafone GmbH innerhalb des Geltungsbereiches befinden.
1.3.10	Zweckverband Wasserversorgung Handwerksgruppe, Sigmarszell 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. Anlage Wasserleitungsbestandsplan m. Luftbild	Abwägung/Beschluss: Der Hinweis auf die bestehende Hauptwasserleitung wird zur Kenntnis genommen und auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung berücksichtigt.
1.3.11	Kreisjagdverband Lindau e.V., Hergensweiler 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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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

<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>Verbesserung der Verkehrssicherheit an dem südlichen und 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 > 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.</p> <p>Wie oben bereits erwähnt ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 Kleinbewesen aufweisen müssen.</p>

Ergänzend hierzu ist für die Anlage ist ein Pflegekonzept zu erstellen, dass nach den wildökologischen Bedürfnissen der freilebenden pflanzenfressenden Wildarten der Umgebungsfafa (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 Haarückstände 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 Bewegungsmeldevtechnik 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 im vorhabenbezogenen Bebauungsplan 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 22.03.2024 zur Entwurfsfassung vom 18.01.2024 statt. Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden (Reihenfolge des Eingangs):

2.1.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 22.03.2024:	<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 Schutzgut "Landschaftsbild" auf Seite 38 nur eine geringe Bedeutung zugemessen.</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>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.</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.</p>

		Aufgrund dieser Mängel sind die Auswirkungen der geplanten PV-Anlage auf das Schutzgut "Mensch-Erholung" als erheblich einzustufen.	
		<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>

3 Planänderungen

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

- Redaktionelle Änderungen und Ergänzungen in der Begründung und im Umweltbericht

Der überarbeitete Entwurf 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