STADT Kempten Allgäu

öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 15.10.2026

Amt:	61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich:	Florian Eggert, Amtsleitung, Amt 61
Vorlagennummer:	2026/61/779

TOP 3

Vorbereitende Begutachtung einer Agri-PV-Anlage mit Batteriespeicher westlich Halde, südlich Neuhausen, nördlich Schwabelsberg und westlich Heiligkreuzer Straße
Behandlung des Antrags auf Baurechtschaffung

Sachverhalt:

Anlass, Zielsetzung, Verfahrensstand

Der Antrag auf Baurechtschaffung für eine Agri-PV-Anlage mit Batteriespeicher ist am 20.08.2026 eingegangen. Eine Baurechtschaffung über ein Bauleitplanverfahren wird angestrebt, da die Anlage mit einer Fläche von 6,3 ha die Vorgaben für eine Privilegierung (max. 2,5 ha) deutlich überschreitet. Die Prüfung erfolgt anhand der Leitlinien für Freiflächen-PV-Anlagen und wird im Folgenden ausführlich behandelt.

Die geplante Agri-PV-Anlage befindet sich westlich Halde, südlich Neuhausen, nördlich Schwabelsberg und westlich Heiligkreuzer Straße. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1226 und 1030/4 (Gemarkung St. Lorenz) und weist eine Fläche von 6,3 ha auf. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Im Westen schneidet das Planvorhaben ein amtlich kartiertes Biotop. Im Flächennutzungsplan mit integrierten Landschaftsplan sind dort außerdem Flächen für „Auen und weitere grundwassernahe Bereiche", „Räume für Biotopverbund und Ökokonto", „Landschaftspark: Aufwertung" sowie „Gehölz" dargestellt. Eine Sichtachse aus der Themenkarte Erholung verläuft quer über das Plangebiet, von der Anhöhe auf der Halde zur Kirche in Heiligkreuz. Die Fläche wird aktuell als Weidefläche genutzt, diese Nutzung wird auch nach der Errichtung der Agri-PV-Anlage fortgeführt. Es ist geplant eine 5,7 MWp Agri-PV-Anlage mit Trafostationen und Batteriespeichern (BESS – Battery Energy Storage System) mit zu errichten. Die PV-Anlage besteht aus aufgeständerten, drehbaren (Süd-Nord-Achse) Agri-PV-Tischen. Zwischen den Modulreihen (Abstand Ständer) besteht ein Abstand von 9 m, wodurch laut Vorhabenträger ausreichend Platz für Beweidung und maschinelle Bewirtschaftung bleibt. Die PV-Anlage ist in gekipptem Zustand etwa 5,05 m hoch. Die Nebengebäude liegen im Nordwesten den Plangebiets. Geplant sind zwei Batteriecontainer

mit einer Speicherleistung von etwa 5 MW, ein weiteres Nebengebäude mit Leistungselektronik und eine Transformatorenanlage. Die Höhe beträgt hier etwa 3 m. Die Nebenanlagen werden von einem 2,4 m hohen Maschendrahtzaun eingeschlossen. Die Erschließung des Vorhabens ist aus den Planunterlagen nicht klar erkennbar. Vermutlich wird die bestehende Erschließung der Hofstelle genutzt und nach Norden erweitert.

Ausschlusskriterien
Das Vorhaben befindet sich in keinem der Ausschlussgebiete, grenzt allerdings an ein gesetzlich geschütztes Biotop an und hält den Respektabstand zur Wohnbebauung von 100 m nicht vollständig ein.

Wahrung kommunaler Interessen
Der Vorhabenträger ist bereit nach § 6 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) der Stadt Kempten (Allgäu) Beträge von insgesamt 0,2 Cent pro Kilowattstunde für die tatsächlich eingespeiste Strommenge durch einseitige Zuwendungen ohne Gegenleistung an die Stadt Kempten (Allgäu) zu entrichten. Die Betreibergesellschaft hat ihren juristischen Sitz in Kempten.

Bürgerbeteiligung
Laut Beurteilungsbogen wird beabsichtigt die Bürger und/oder die Kommune direkt an der PV-Betreibergesellschaft in Form von Anteilen zu beteiligen.

Schutz der Landwirtschaft
Die Vorhabenflächen werden derzeit landwirtschaftlich als Weideflächen genutzt. Eine Beweidung ist auch zukünftig vorgesehen, weshalb keine landwirtschaftlichen Flächen verloren gehen. Eine Verpachtung der Flächen liegt nicht vor. Die Flächen werden vom Grundstückseigentümer selbst genutzt.

Versiegelung
Die Anlage wird voraussichtlich über Punktfundamente realisiert, bei den Nebenanlagen tritt eine höhere Versiegelung auf. Laut Beurteilungsbogen beträgt die Versiegelung weniger als 5 % der Gesamtfläche des Geltungsbereiches. Fahrwege sind innerhalb der Anlage nicht notwendig.

Netzanbindung
Der Anschluss der Anlage soll durch Erdverkabelung an der Mittelspannungsleitung des AÜW (vom Antragsteller angegeben) mittels Übergabestation und Einschleifung des Kabels erfolgen.

Natur- und Artenschutz
Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung liegt aktuell nicht vor. Der Geltungsbereich wird als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Ein wichtiges Biotop mit Gehölzstrukturen entlang eines Bachlaufes grenzt direkt an das Vorhaben an und wird vom Geltungsbereich etwas geschnitten. Die Fläche ist außerdem als möglicher Raum für Biotopverbund und Ökokonto sowie als zu entwickelnder Landschaftspark im Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vorgesehen. Zu diesem Bereich wird ein Abstand der Anlagen von 30 m gewährt. Eine Eingrünung der Nebenanlagen ist nur unzureichend durch Kletterpflanzen am Zaun vorgesehen. Die Eingrünung der gesamten Anlage sollte zwingend im Vorhabenplan aufgenommen werden und mindestens zweireihig erfolgen. Das Landschaftsbild ist in diesem Bereich besonders schützenswert. Der Erhalt der Sichtachse aus der Themenkaste „Erholung“

Flächennutzungsplan ist aufgrund der Höhe der Anlagen ebenfalls noch zu prüfen. Der Ausgleich für das Planvorhaben ist noch zu ermitteln. Laut Vorhabenträger ist in der Regel kein Ausgleich erforderlich, da keine landwirtschaftliche Fläche verloren geht.

Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung
Die Anlage einer Agri-PV-Anlage mit Batteriespeicher hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz, da sie die Produktion und Integration von erneuerbaren Energien in das Stromnetz unterstützt.
Laut Starkregengefahrenkarte ist der Geltungsbereich nicht gefährdet.

Eignung
Das Vorhaben liegt mit seinem Geltungsbereich von 6,3 ha deutlich über der Grenze für privilegierte Anlagen von 2,5 ha. Aus städtebaulicher und landschaftsplanerischer Perspektive wird das Vorhaben an dieser Stelle als zu groß eingeschätzt. Die geplante Agri-PV-Anlage weist aufgrund ihrer außergewöhnlich großen Ausdehnung eine erhebliche Wirkung auf das Landschaftsbild auf. Sie wäre aus dem näheren Umfeld sowie von öffentlich zugänglichen Wegen und der Anhöhe auf der Halde deutlich wahrnehmbar. Wegen ihrer Größe, der technischen Überprägung der Fläche, der Modulreihen, der erforderlichen Einzäunung und der Nebenanlagen würde sie den bisher weitgehend offenen und landwirtschaftlich geprägten Landschaftsraum deutlich verändern. Eine ausreichende Einbindung in das Landschaftsbild erscheint insbesondere aufgrund der Dimension der Anlage nicht gewährleistet. Es besteht Prüfbedarf, ob die landwirtschaftliche Nutzung tatsächlich prägend und dauerhaft gesichert ist oder ob die landwirtschaftliche Nutzung lediglich als untergeordnete Begleitnutzung einer im Schwerpunkt gewerblichen Stromerzeugungsanlage dient, da die Anlage nicht durch den bewirtschaftenden Landwirt selbst betrieben wird, sondern durch eine Solar GmbH (welche den Antrag auf Baurechtschaffung eingereicht hat) und der Anteil an Strombedarf zur Eigennutzung gering ausfallen wird. Daher wird empfohlen die Anlage deutlich kleiner auszuführen.

Beschluss:

Der Antrag auf Baurechtschaffung wird abgelehnt.

Anlagen:
- Präsentation
- Antrag auf Baurechtschaffung