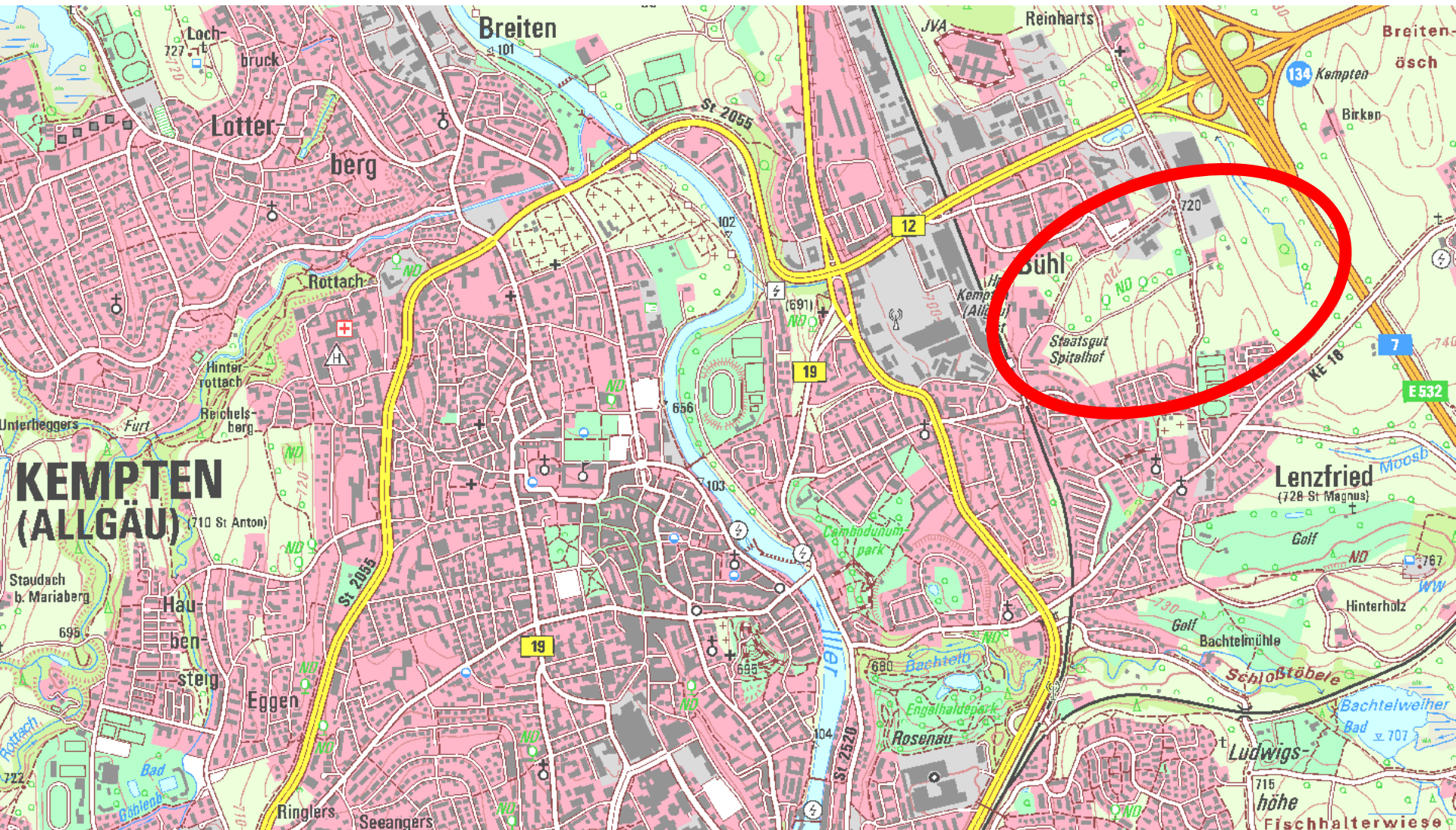


**Bebauungsplan
„Spitalhofstraße – SO Landwirtschaft und
Photovoltaik“ im Bereich zwischen Bühl,
Bundesautobahn A7 und Lenzfried
und 22. Änderung des Flächennutzungsplans
Gemarkung Kempten**

Aufstellungsbeschlüsse, Billigung Vorentwürfe, Beschlüsse zur frühzeitigen
Beteiligung

Planungs- und Bauausschuss am 27.09.2023

Stadtrat am 28.09.2023



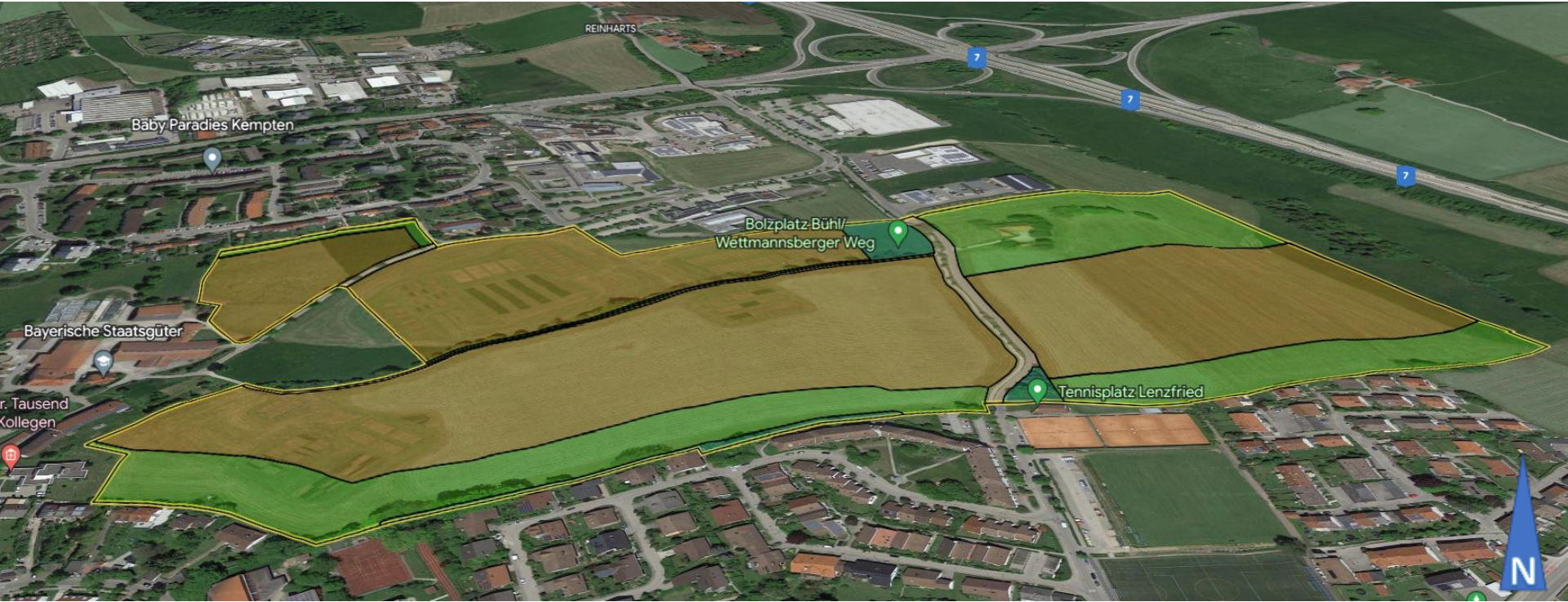
unmaßstäblich

Digitale Topographische Karte 1:25.000 (DTK25), ergänzt

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (OPEN DATA)

Lizenz: CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>)











Ziele:

- Energie für die Einrichtungen zukünftig vorrangig aus **erneuerbaren Energien**
- Nutzung der **Gegebenheiten** am Standort (Hauptversuchsstation für **Grünlandversuche** in Bayern) für **Datenerhebungen und Auswertungen verschiedener Photovoltaik-Systeme auf Grünland** auch bei **gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung** unter wissenschaftlicher und ökologischer Begleitung
- Erprobung von PV und:
 - mögliche Weidenutzung mit Rinder/Milchkühen,
 - Verhaltensanalyse Tier mit Transponder-Auswertung
 - Systemzusammenhang mit Wetterstation
 - Schnittnutzung Grünland-Bewirtschaftungstechniken,
 - Ertragsminderung in Bezug auf Dichte der Belegung etc. sammeln und auswerten.

**Aus diesem Grund: Vorhabenbezogener Bebauungsplan nicht zielführend!
(Unterschiedliche Systeme ohne vorgegebenen Standort)**

Leitlinien

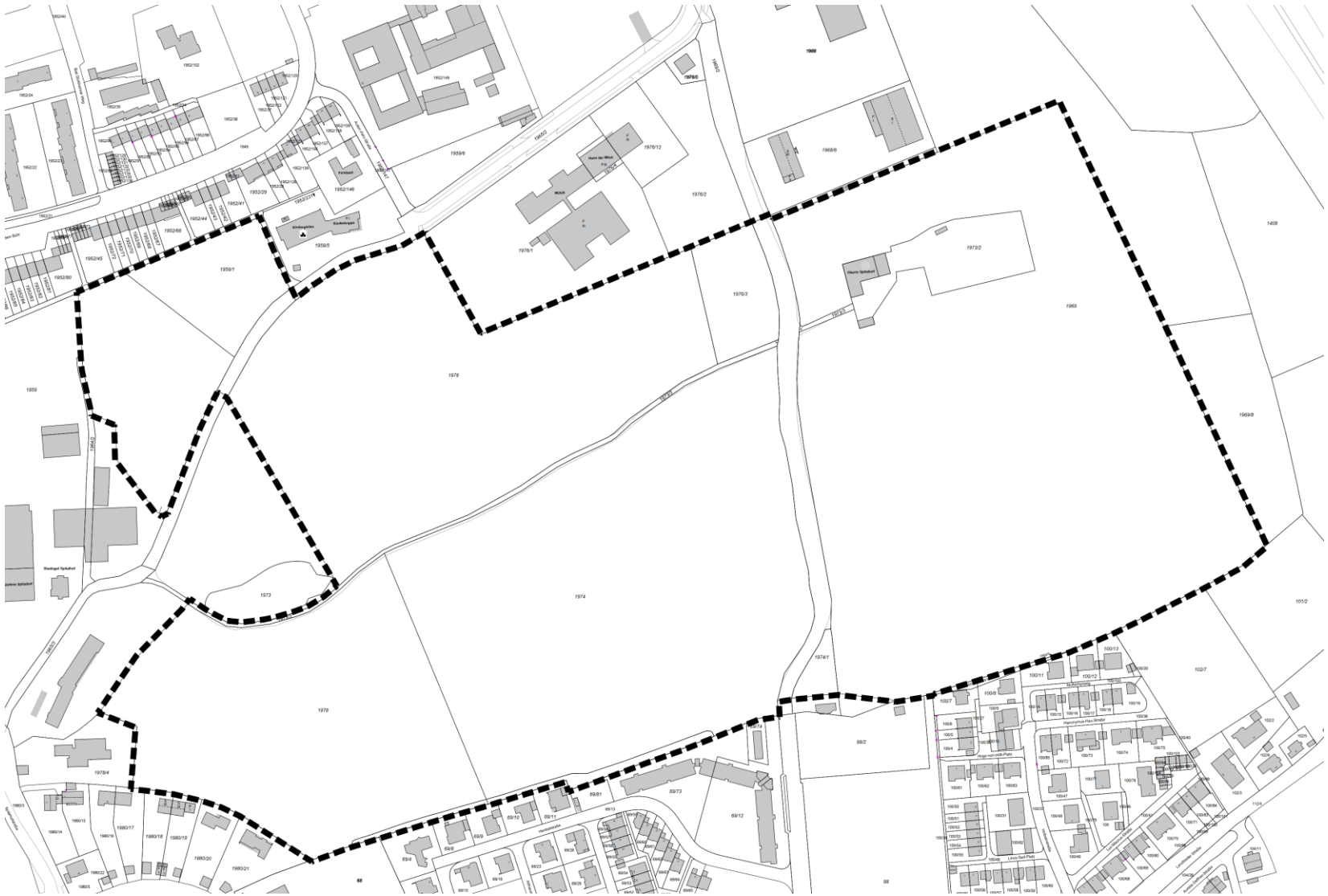
- Landwirtschaftliche Flächennutzung bleibt erhalten
- **PV in Ergänzung** zum Haupterwerb – nicht in Konkurrenz
- PV passt sich der Landwirtschaft an – nicht umgekehrt
- **Ökologische Aufwertung** statt zusätzlicher Ausgleichsflächen
- Netzstabilisierende Wirkung: ortsnahe Einspeisung
- **Eigenverbrauchsoptimierung:** Auf Strombedarf optimierbares Erzeugungsprofil

Beispiele für PV bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung



Quellenangaben:
Oben Links: photovoltaik-equipment.de
Oben Mitte: next2sun
Oben Rechts: www.photovoltaik.eu
Unten Links: www.bauernzeitung.de
Unten Rechts: www.agrarheute.com

(Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderung)







Gebietstyp:
Sonstiges Sondergebiet
Landwirtschaft-Photovoltaik-Forschung

Zulässig sind (Nutzungskatalog):

- Anlagen, die der Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie dienen, sowie Maßnahmen, Nutzungen und Einrichtungen, die für die Errichtung und den Unterhalt dieser Anlagen notwendig und erforderlich sind.
- Genehmigungsfreie Kleinwindenergieanlagen mit einer Gesamthöhe bis zu 10 m
- Tierhaltung, sowie die für die Tierhaltung erforderlichen Anlagen (keine Gebäude)
- Anlagen für landwirtschaftliche Forschung, landwirtschaftliche Versuchsflächen
- landwirtschaftliche Nutzung

Grundflächenzahl (GRZ)

- Im sonstigen Sondergebiet „SO1 Landwirtschaft-Photovoltaik-Forschung“ GRZ = 0,10
- Im sonstigen Sondergebiet „SO2 Landwirtschaft-Photovoltaik-Forschung“ GRZ = 0,20

(Herkömmliche PV-Flächen: GRZ = ca. 0,4)

Bemessung:

Horizontal (aufgeständert mit Modultischen):

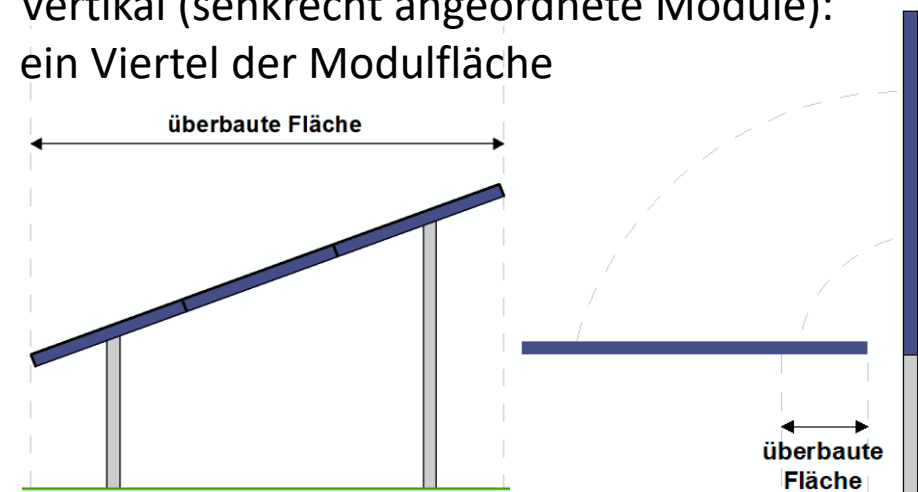
Projektion auf den Boden

Vertikal (senkrecht angeordnete Module):

ein Viertel der Modulfläche



SO1		SO2	
Landwirtschaft-Photovoltaik-Forschung	0,10	Landwirtschaft-Photovoltaik-Forschung	0,20

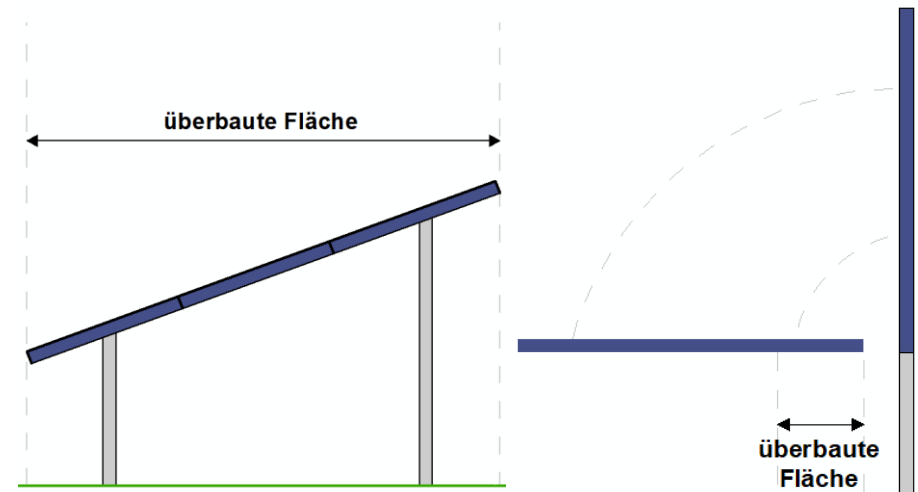




SO1		SO2	
Landwirtschaft- Photovoltaik- Forschung	0,10	Landwirtschaft- Photovoltaik- Forschung	0,20

Anlagenhöhe / Gebäudehöhe über natürlichem Gelände:

- Aufgeständerte, mit Traktor durchfahrbare Anlagen max. 6,00 m
- Vertikale Anlagen, mit senkrecht angeordneten Modulen max. 3,50 m
- Nebenanlagen: nur innerhalb der Baugrenze, Funktionsgebäude max. 3,00 m





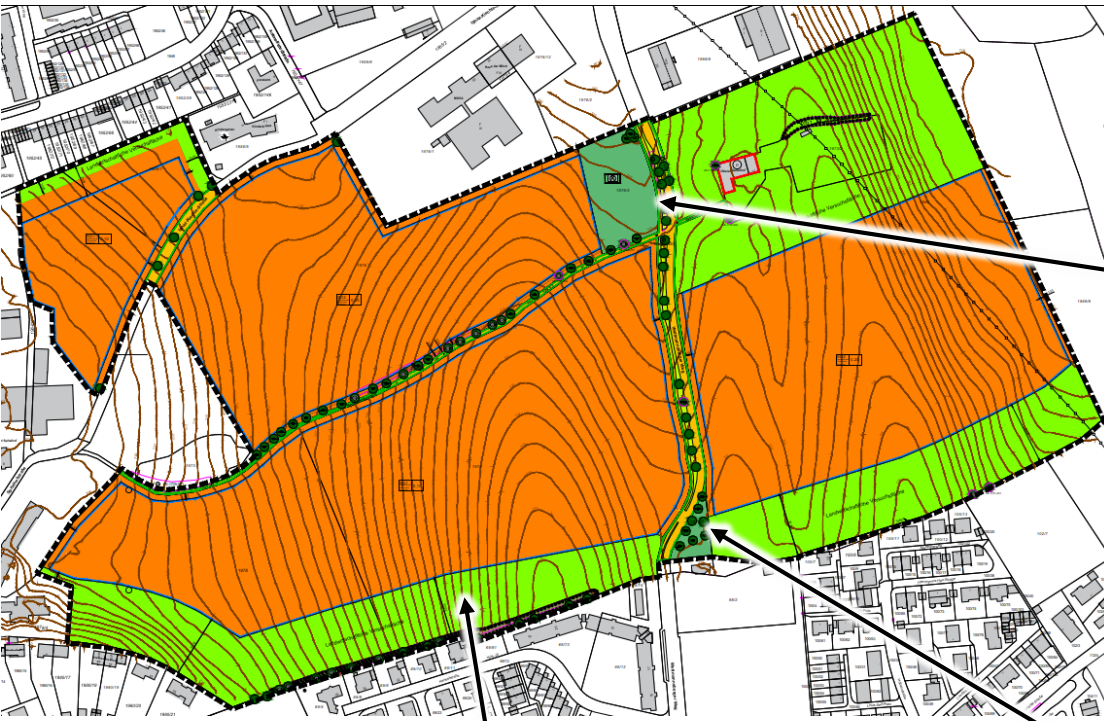
Baugrenzen großzügig im Bereich benachbarter Wohnnutzung (**25 m** im Norden bzw. 50 m im Süden)
 Bebauung im Norden: Gärten Richtung Süden → **Abstand soll auf 50 Meter zur Grundstücksgrenze erhöht werden**

Ansonsten:
 5 m zu Verkehrsflächen
 0 m zur öffentlichen Grünfläche „Bolzplatz“
 3 m entlang östlicher Grenze

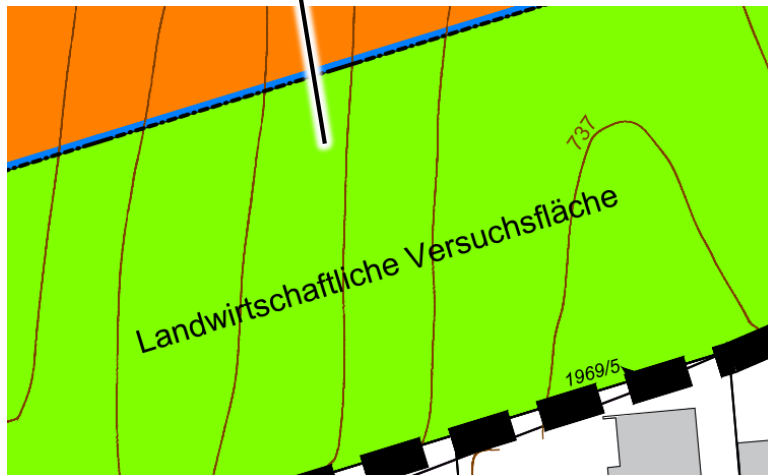
Außerdem:
 „Landwirtschaftliche Versuchsfläche“ auch als **Abstand** zu Wohnnutzung



- keine Änderungen, wird wie Bestand dargestellt (s. Markierungen)
- Gas-Leitung nachrichtlich dargestellt (ggf. erforderliche Abstandsflächen, Leitungsrechte werden im Verfahren geklärt)



Grünflächen: Bolzplatz wird als solcher festgesetzt, Grünfläche im Süden

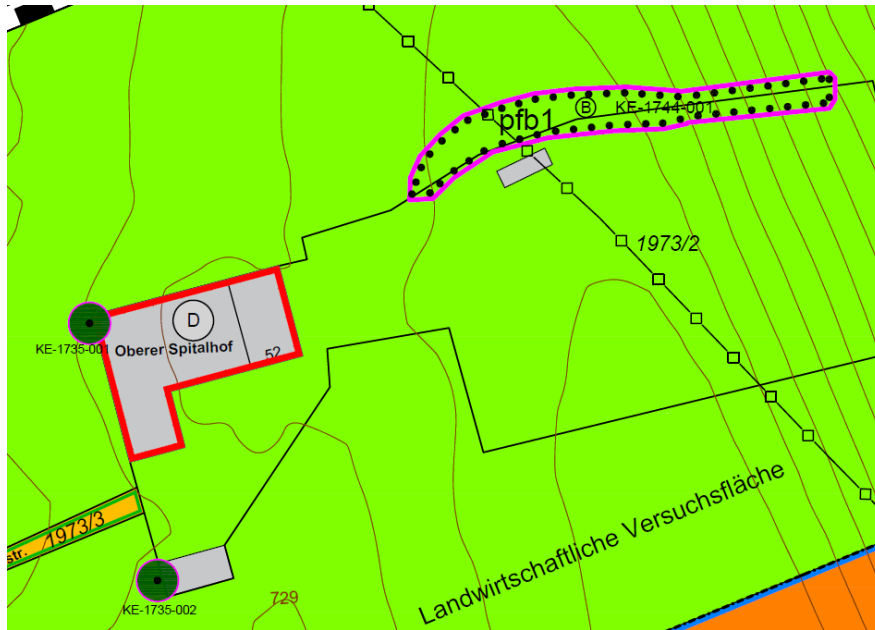




Pflanzbindungen: Einzelbäume (darunter auch Naturdenkmale) und Biotope (s. Markierungen) + Darstellungen der Biotope und Naturdenkmale als solche

Umweltbericht, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Grünordnungsplan:

Wird zum Entwurf erarbeitet.



Denkmalschutz:

Baudenkmal „Oberer Spitalhof“ nachrichtlich in Planzeichnung dargestellt, bleibt unverändert (weiterhin Landwirtschaftliche Versuchsfläche).



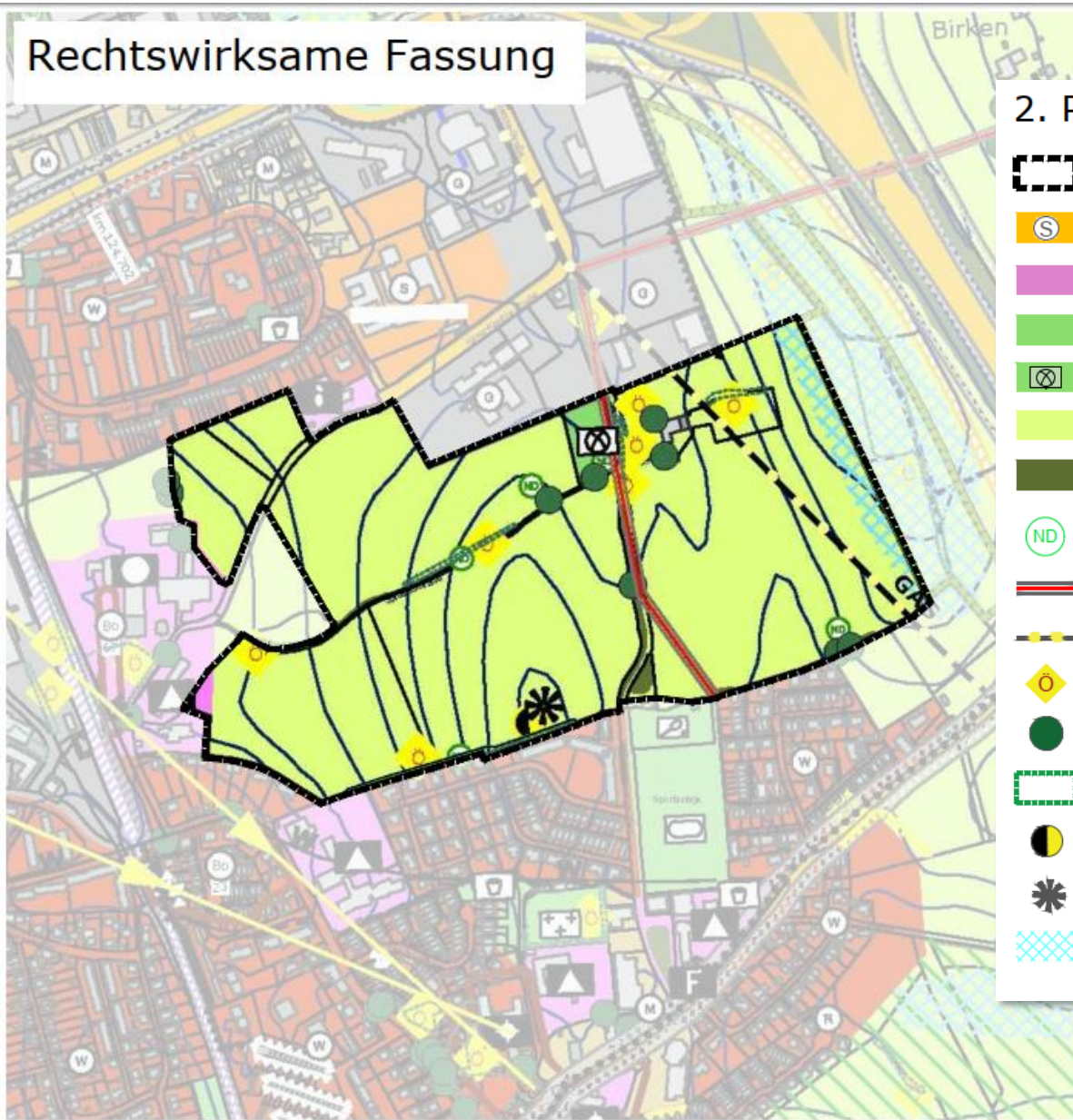
Abschätzung der Klimafolgen wird mit Umweltbericht erarbeitet

- Planung dient der Forschung bzgl. CO₂ neutraler Energiegewinnung bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung
- Kaum Versiegelungsgrad
- Pflanzbindungen

Vorgeschlagene Gutachten zur Beigabe der Beteiligung:

- Relevanzprüfung Artenschutz -> Ergebnis: keine Verbotstatbestände zu erwarten.

Rechtswirksame Fassung



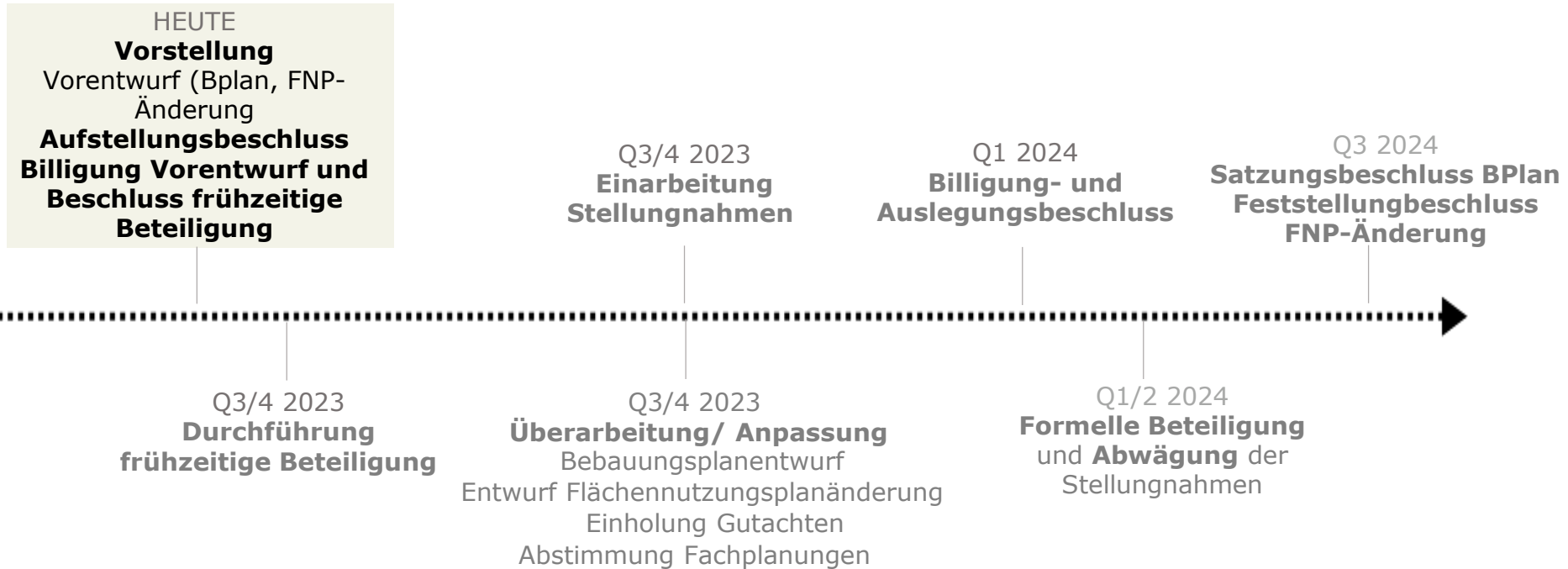
2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Änderungsbereich
-  Sonderbaufläche (hier: sonstige Sonderbaufläche "Landwirtschaft - Photovoltaik - Forschung")
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Grünfläche
-  Bolzplatz
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Gehölze und andere Kleinstrukturen
-  Naturdenkmal
-  Bestehende 20kV-Leitung
-  Bestehende Gasleitung
-  Biotop, amtl. Kartierung
-  Punktbiotop
-  Biotopflächen
-  Schutzwürdiges Geotop
-  Aussichtspunkt
-  Auen und weitere grundwassernahe Bereiche

Fassung der 22. Änderung

2. PLANZEICHENERKLÄRUNG

-  Änderungsbereich
-  Sonderbaufläche (hier: sonstige Sonderbaufläche "Landwirtschaft - Photovoltaik - Forschung")
-  Fläche für Gemeinbedarf
-  Grünfläche
-  Bolzplatz
-  Fläche für die Landwirtschaft
-  Gehölze und andere Kleinstrukturen
-  Naturdenkmal
-  Bestehende 20kV-Leitung
-  Bestehende Gasleitung
-  Biotop, amtl. Kartierung
-  Punktbiotop
-  Biotopflächen
-  Schutzwürdiges Geotop
-  Aussichtspunkt
-  Auen und weitere grundwassernahe Bereiche



Bebauungsplan:

Die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 543 „Spitalhofstraße – SO Landwirtschaft und Photovoltaik“ im Bereich zwischen Bühl, Bundesautobahn A7 und Lenzfried mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 27.09.2023 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen.

Städtebauliches Ziel ist es, die Errichtung und Erprobung verschiedener PV-Freiflächenanlagensysteme auf den landwirtschaftlichen Versuchsflächen im Bereich des Spitalhofs Kempten bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung zu ermöglichen.

Der Vorentwurf zum Bebauungsplan Nr. 543 „Spitalhofstraße – SO Landwirtschaft und Photovoltaik“ wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 27.09.2023 einschließlich der textlichen Festsetzungen mit der Maßgabe, den Abstand zur Grundstücksgrenze von 25 m auf 50 m zu erhöhen, gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung wird beschlossen.

Flächennutzungsplanänderung:

Die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplans „Spitalhofstraße – SO Landwirtschaft und Photovoltaik“ im Bereich zwischen Bühl, Bundesautobahn A7 und Lenzfried mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 27.09.2023 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen.

Städtebauliches Ziel ist es die Errichtung und Erprobung verschiedener PV-Freiflächenanlagensysteme auf den landwirtschaftlichen Versuchsflächen im Bereich des Spitalhofs Kempten bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung zu ermöglichen. Aus diesem Grund wird dort ein Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Die Flächen befinden sich im Außenbereich des wirksamen Flächennutzungsplans, weshalb dieser parallel zum Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans geändert wird.

Der Vorentwurf zur 22. Änderung des Flächennutzungsplans „Spitalhofstraße – SO Landwirtschaft und Photovoltaik“ wird gemäß Plan des Stadtplanungsamtes vom 27.09.2023 gebilligt. Die frühzeitige Beteiligung wird beschlossen.