



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 11.06.2024

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert  
Vorlagennummer: 2024/61/459

### TOP 3

## Vorbereitende Begutachtung einer Freiflächen-PV-Anlage am Öschberg auf den Flurnummern 1110, 1110/1 und 1110/6 Einleitungsbeschluss

### Sachverhalt:

Der Ausbau der erneuerbaren Energien ist ein wichtiger Faktor, um die Treibhausgasemissionen zu verringern und die globalen Klimaziele zu erreichen. Die Stadt Kempten hat sich zum Ziel gesetzt, bis 2035 weitgehend klimaneutral zu werden. Über die räumliche Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Stadtkreis Kempten wurde in der Novembersitzung 2023 des Klimaschutzbeirats berichtet. Um eine Errichtung von PV-Anlagen auf unversiegelten Freiflächen zu ermöglichen, hatte der Stadtrat im Januar 2024 einen Leitfaden für die Steuerung der Entwicklung solcher Anlagen beschlossen.

### Anlass und Vorhaben

Nach dem Beschluss der Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen am 25.01.2024 wurde der Antrag zur Baurechtschaffung für eine Freiflächen-PV-Anlage am Öschberg erneut (28.03.2024) gestellt. Die Leitlinien geben vor, dass grundsätzlich geeignete Gebiete (hier Bereich mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung) im Einzelfall zugelassen werden können. In der Planungs- und Bauausschusssitzung vom 18.04.2024 wurde das Vorhaben bereits diskutiert und vertagt. Hierbei wurde sich darauf geeinigt, dass eine Stellungnahme des Amtes für Landwirtschaft und Ernährung einzuholen ist. Die detaillierte Prüfung der Vorhabenplanung erfolgt im Folgenden ausführlich.

Die geplante Freiflächen-PV-Anlage befindet sich am Öschberg südwestlich des Ortsteils Heiligkreuz. Die Flächen befinden sich östlich der Straße „Öschberg“ und schließen eine Hofstelle ein. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 1110, 1110/1 und 1110/6. Insgesamt weist der Planbereich eine Fläche von etwa 10,2 ha auf. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt. Im Geltungsbereich ist ein amtlich kartiertes Biotop und ein Punktbiotop enthalten. Der Bereich gilt prinzipiell als landschaftliches Vorbehaltsgebiet und Gebiet mit hohem Erholungswert. Die Fläche wird aktuell als Grünland genutzt.

### Wahrung kommunaler Interessen

Der Vorhabenträger erklärt sich bereit, die Beträge von 0,2 ct pro Kilowattstunde nach § 6 EEG anzubieten unter der Voraussetzung, dass die Beträge dem Stadtteil Heiligkreuz (soziale, kulturelle Vereine) zugutekommen. Die Wahrung kommunaler Interessen ist daher mit einer deutlichen Einschränkung möglich.

#### Beteiligung der Bürger und des Klimaschutzbeirats

Eine Teilhabe (z.B. durch die Gründung einer Bürgerenergiegesellschaft) wird den Kemptener Bürgerinnen und Bürgern nicht ermöglicht. Die Initiatoren streben eine Zusammenarbeit mit der SEA (SolarEnergieAllgäu, Unternehmen der AÜW) an und sind ortsansässige Kemptener Bürgerinnen und Bürger.

#### Schutz der Landwirtschaft

Die Vorhabenflächen werden derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt und dienen als Futtergrundlage für Milchviehhaltung. Im Zuge der Untersuchung wurde auch das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) beteiligt (siehe Stellungnahme im Anhang). Durch die Errichtung von Freiflächen-PV-Anlagen werden die betroffenen Flächen immer einer landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Nach § 1a Abs. 2 BauGB dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden, weshalb der Flächenverbrauch auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken ist. Aus Sicht des Stadtplanungsamtes kommt es beim hier beschriebenen Vorhaben allerdings zu keiner nachteiligen Flächenverknappung. Die Fläche wurde in der Vergangenheit an zwei landwirtschaftliche Betriebe verpachtet. Ein Pächter hat aufgrund einer Reduzierung der Betriebsfläche die Fläche zurückgegeben und der andere Pächter hat Flächen in ähnlicher Größenordnung erhalten. Die Pachtverträge sind bereits ausgelaufen. Eine direkte existenzielle Bedrohung für landwirtschaftliche Betriebe liegt nicht vor. Aufstockungswillige Betriebe sind zudem aktuell nicht bekannt. Die negativen Auswirkungen auf die Landwirtschaft sind aus Sicht des Stadtplanungsamtes als geringfügig einzuschätzen und stehen der Planung nicht entgegen.

#### Versiegelung

Die Versiegelung der Gesamtfläche soll unter 5% betragen. Die Fahrwege werden falls benötigt als Schotterwege ausgeführt. Die unversiegelten Flächen werden extensiviert und daher in ihrer Wertigkeit verbessert. Entlang der Westseite sollen naturnahe Hecken entstehen.

#### Netzanbindung

Die Anbindung der Freiflächen-PV-Anlage ist gesichert. Auf dem Grundstück verläuft eine 20 kV Stromleitung, womit die Übergabestation direkt in der Anlage angeschlossen werden kann. Von der Allgäu Netz GmbH & Co. KG wird gerade die Einspeiseleistung geprüft. Aktuell wird von etwa 7 MW ausgegangen. Die Option zur Errichtung von Batteriespeicher soll in der Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

#### Natur- und Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde bereits durchgeführt. Dabei wurden Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Vögeln erarbeitet. Eine Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist noch nicht abschließend erfolgt. Innerhalb der Modulkulisse wird die landwirtschaftliche Nutzung (Wiesen und Weiden) extensiviert. Entlang der Westseite soll eine naturnahe Hecke entstehen. Zudem wurde mit dem Jagdpächter das Projekt vor Ort besprochen. Wenn für das Wild durch entsprechende Durchlässe der Zugang zum Wald gewährleistet wird,

besteht mit dem Vorhaben Einverständnis. Durch die PV-Anlage kann sogar ein ruhiger, geschützter Bereich für das Wild entstehen.

#### Klimaschutz, Klimaanpassung & Klimafolgenabschätzung

Die Anlage einer Freiflächen-PV-Anlage hat positive Auswirkungen auf den Klimaschutz, da die Stromerzeugung mit regenerativen Energien erfolgt. Eine Verstärkung der Klimafolgen ist nicht zu erwarten. Aufgrund des geringen Versiegelungsgrades sind keine negativen Auswirkungen im Themenbereich Klimaanpassung zu erwarten.

#### Einleitung des Bauleitplanverfahrens

Die Forderungen der Leitlinien werden größtenteils eingehalten. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind aufgrund der bestehenden Topographie und des angrenzenden Walds nur geringfügig. Die Biotop befinden sich außerhalb des Geltungsbereichs oder werden durch die Vorhabenplanung nicht berührt, da hier keine Eingriffe vorgesehen sind. Artenschutzrechtliche Konflikte können durch die Vermeidungsmaßnahmen verhindert werden. Daher steht der Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nichts entgegen. Der weitere Verfahrensablauf wird kurz erläutert: Nach der Beauftragung der Verwaltung mit der Vorbereitung des Verfahrens wird in einer kommenden Sitzung der Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan im Planungs- und Bauausschuss sowie im Stadtrat vorgestellt und zum Beschluss vorgeschlagen.

#### **Einleitungsbeschluss:**

Es wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Dem Antrag auf Baurechtschaffung wird nach Prüfung der Kriterien der „Kemptener Leitlinie für die Zulassung von Freiflächen-PV-Anlagen“ zugestimmt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ entsprechend vorzubereiten.

#### **Anlagen:**

- Antrag auf Baurechtschaffung 28.03.2024, inkl. Beurteilungsbogen
- Lageplan
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Juni 2023
- Stellungnahme AELF
- Präsentation
- Abstimmungsnachweis Jagdpächter