



öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 18.07.2024

Amt: 61 Stadtplanungsamt
Verantwortlich: Florian Eggert
Vorlagennummer: 2024/61/476

TOP 8

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg,, im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen; Aufstellungsbeschluss

Sachverhalt:

Anlass und Zielsetzung

Im Januar 2024 erfolgte der Beschluss der Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Stadtrat.

Am 28.03.2024 wurde der Antrag zur Baurechtschaffung für eine Freiflächen-PV-Anlage am Öschberg von Grundstückseigentümern erneut gestellt. In der Sitzung am 11.06.2024 wurde im Planungs- und Bauausschuss die Vorhabenplanung detailliert vorgestellt und nach den Kriterien der Leitlinien geprüft. Im Anschluss wurde über die Einleitung des Verfahrens abgestimmt und empfohlen das Bebauungsplanverfahren zu beginnen.

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Errichtung einer Freiflächen-PV-Anlage am Öschberg. Für die privaten Vorhabenträger liegt der Fokus auf der Stromgewinnung und ggf. ergänzend die Möglichkeit zur Stromspeicherung.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 1110, 1110/1 und 1110/6 und weist eine Fläche von etwa 10,6 ha auf. Im Planbereich befindet sich eine Hofstelle, welche bestehen bleibt. Der Geltungsbereich ist ansonsten als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Im Osten wird das Plangebiet von Wald begrenzt, während im Westen die Straße Öschberg als Begrenzung dient. Im Norden schließt der Geltungsbereich an landwirtschaftliche Flächen und Wald an. Im Süden grenzt die Vorhabenfläche an eine Gehölzfläche an.

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Innerhalb dieser sind zwei amtlich kartierte Biotope sowie ein Punktbiotop eingetragen. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens erfolgt eine parallele Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren.

Aktuelle planungsrechtliche Situation

Der Geltungsbereich befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

Es gibt keine angrenzenden Bebauungspläne. Für das Plangebiet liegt kein Privilegierungstatbestand nach § 35 Abs. 1 Nr. 8 u. 9. BauGB vor. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Städtebau

Auf dem Geltungsbereich soll eine Freiflächen-PV-Anlage gegebenenfalls mit Batteriespeicher ermöglicht werden. Hierfür soll ein Sondergebiet ausgewiesen werden. Die Versiegelung der Gesamtfläche soll unter 5% betragen. Die maximale Höhe der Anlagen wird begrenzt. Durch den Vorhaben- und Erschließungsplan ist eine genaue Planung und genaue Festsetzung der Modulreihen möglich.

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.

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, ein Unternehmen des Allgäuer Überland Werks und des Zweckverbands für Abfallwirtschaft Kempten) an.

Natur- und Artenschutz / Schutz der Landwirtschaft

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) wurde bereits durchgeführt. Dabei wurden Vermeidungsmaßnahmen für die Artengruppen Fledermäuse, Reptilien und Vögel 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.

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. 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. 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.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet und die Ausgleichsmaßnahmen bestimmt. Die vorhandenen Biotope sollen erhalten bleiben. Ein Schuppen muss für das Vorhaben abgerissen werden. Hierfür ist eine Einschätzung der

Habitatpotenziale notwendig.

Verkehr / Erschließung / Netzanbindung

Die Erschließung des Plangebiets besteht über die Straße Öschberg. Die Fahrwege werden falls benötigt als Schotterwege ausgeführt. Die Netzanbindung 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 Batteriespeichern soll in der Vorhabenplanung berücksichtigt werden.

Denkmalschutz

Im östlichen Teil des Planungsgebiets befindet sich ein amtlich kartiertes Bodendenkmal. Hierbei handelt es sich um einen Burgstall des Mittelalters (D-7-8227-0018). Nach kurzer Vorabstimmung mit der Stadtarchäologie wird eine archäologische Baubegleitung notwendig sein. Auf der Fläche ist mit weiteren archäologischen Funden zu rechnen. Durch eine Prospektionsmaßnahme kann das Ausmaß der möglichen Funde besser eingeschätzt werden.

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.

Aufstellungsbeschluss:

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen mit dem im Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 18.07.2024 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen. Städtebauliches Ziel ist es, eine Freiflächen-PV-Anlage zu errichten.

Anlagen:

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Juni 2023
- Abstimmungsnachweis Jagdpächter
- Stellungnahme AELF
- Präsentation