



## öffentliche Sitzungsvorlage

Planungs- und Bauausschuss am 18.07.2024

---

Amt: 61 Stadtplanungsamt  
Verantwortlich: Florian Eggert  
Vorlagennummer: 2024/61/470

### TOP 6

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Johannisried,, im Bereich nördlich Ahegg, südlich Herrenwieser Weiher, östlich der kleinen Rottach und westlich Johannisried Aufstellungsbeschluss**

### **Sachverhalt:**

#### Anlass und Zielsetzung

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

Am 26.03.2024 hatte der Vorhabenträger eine Freiflächen-PV-Anlage im Ortsteil Johannisried beantragt. Eine Zusage für die Entwicklung dieses Vorhabens hatte der Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger zuvor bereits erteilt.

Aufgrund der Lage im Außenbereich, hat der Planungs- und Bauausschuss in der vergangenen Sitzung einen Einleitungsbeschluss für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Regelverfahren mit Ausweisung eines Sondergebiets für eine Freiflächen-PV-Anlage beschlossen. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine Freiflächen-PV-Anlage, optional mit Batteriespeicher. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert werden. Planerfordernis ist die Baurechtschaffung für das vom Vorhabenträger gewünschte Vorhaben im Außenbereich.

#### Wahrung kommunaler Interessen

Der Vorhabenträger erklärt sich 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) anzubieten. Detailliertere Vereinbarungen zur Ausgestaltung des Projektes (Gestaltung, Rückbau, Sanktionen bei Nichteinhaltung, usw.) werden vor Umsetzung verbindlich in einem Durchführungsvertrag festgehalten.

#### Beteiligung der Bürger und des Klimaschutzbeirats

Neben einer Zusammenarbeit zwischen Grundstückseigentümer und Vorhabenträger,

kann sich der Vorhabenträger auch weitere Möglichkeiten der Beteiligung, z. B. in Form von Nachrangdarlehen vorstellen.

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich befindet sich nördlich vom Ortsrand Ahegg und umfasst die Flurstücke 3815, 3816, 3817, 3818, 3819, 3821, 3825, 3826, 3827, 3830 und 3831. Insgesamt weist der Planbereich eine Fläche von ca. 22.900 m<sup>2</sup> (22,9 ha) auf. Richtung Nordosten steigt das Gelände an. Im Westen und Nordwesten befindet sich Nadel- oder Mischwald. Der übrige Teil des Areals wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt.

#### Aktuelle planungsrechtliche Situation

Im Flächennutzungsplan ist die Fläche größtenteils als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt, am westlichen und nordwestlichen Rand stellt der Flächennutzungsplan „Misch- bzw. Nadelwald“ mit Waldfunktionsplan (Hang- und Tobelwälder am Ost- und Südabhang des Mariaberges) dar. Der gesamte Geltungsbereich des neuen vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich im Außenbereich i. S. d. § 35 BauGB. Angrenzende Bebauungspläne gibt es nicht. Das Vorhaben ist im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB nicht privilegiert, weswegen die Baurechtschaffung durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan erfolgen soll.

#### Schutz der Landwirtschaft

Nach § 1a Abs. 2 BauGB dürfen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Allerdings hat der Eigentümer die betreffenden Flächen bisher selbst bewirtschaftet und möchte seine Betriebsfläche verkleinern. Aufstockungswillige bzw. an den Flächen interessierte Betriebe sind nicht bekannt. Es kommt deshalb zu keiner nachteiligen Flächenverknappung. Eine direkte, existentielle Bedrohung von landwirtschaftlichen Betrieben liegt auch laut Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF) nicht vor.

#### Umweltschutz / Natur- und Artenschutz

Eine abschließende Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgte noch nicht. Im Süden und Südosten befinden sich ca. 6.680 m<sup>2</sup> Biotopflächen in Form eines Buchenwaldes (Biotop ID KE-0322). Auf den Flurstücken 3815, 3825, 3826 und 3831 bzw. direkt angrenzend befinden sich insgesamt sechs Punktbiotope. Aufgrund dieser Biotopbäume, Feldhecken und Feldgehölze sowie potentiell artenreicher Vegetationsbestände oder geschützter Arten ergeben sich partiell Einschränkungen.

Aus Sicht des Jagdpächters spricht nichts gegen eine Nutzung der Fläche für eine Freiflächen-PV-Anlage. Die Details der erforderlichen Wilddurchlässe werden im Planungsverfahren abgestimmt. Die Wiesen unter der PV-Anlage bleiben erhalten.

Die Überplanung der betreffenden Flächen zum Schutz von Boden, Natur und Landschaft erfordert einen naturschutzrechtlichen Ausgleich, der über einen Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung abgehandelt werden muss. Hierfür sind entsprechende Ersatzflächen notwendig. Geeignete Standorte sowie die zu treffenden Maßnahmen für die neuen Ausgleichsflächen werden im Laufe des Verfahrens mit den zuständigen Behörden abgestimmt und festgesetzt. Ziel dabei ist, auf diesen noch zu bestimmenden Flächen den erforderlichen zusätzlichen Ausgleich, der durch die Ausweisung für die Freiflächen-PV-Anlagen anfällt, nachzuweisen.

### Erschließung / Netzanbindung

Die verkehrliche Erschließung soll von Osten über den Feldweg auf den Flurstücken 3861, 3862, 3863, 3854, 3913 und 3914 erfolgen. Laut Vorhabenträger ist hier ein dinglich gesichertes Wegerecht eingetragen.

Die Netzanbindung vor Ort kann entweder ebenfalls von Osten über den bestehenden privaten Feldweg (siehe oben) oder von Süden durch ein Waldstück auf die Kürnacher Straße erfolgen. Von der AllgäuNetz Kempten (Allgäu) wurde als nächstgelegener technisch geeigneter und gesamtwirtschaftlich günstigster Netzverknüpfungspunkt das ca. 1,8 km weit entfernte 110 KV Umspannwerk Kempten West (Flurstück 2518/1, Gemarkung Kempten) zugewiesen. Zusätzlich wäre eine Belieferung des Unternehmens "Kemptener Eisengießerei" (Entfernung ebenfalls ca. 1,8 km) möglich. Die Kemptener Eisengießerei hat bereits ihr Interesse bekundet.

### Denkmalschutz

Auf Flurstück 3830 stellt der Flächennutzungsplan das Bodendenkmal Nr. 13 (mittelalterlicher ebenerdiger Ansitz, Inv.Nr. D-7-8227-0040) dar. Im Umfeld der geplanten Fläche befindet sich noch ein Burgstall des Mittelalters (D-7-8277-0013) sowie ein Burgus der römischen Kaiserzeit (D-7-8227-0014). Die Verdachtsfälle werden mit der unteren Denkmalschutzbehörde und dem Kulturamt (Archäologie) abgestimmt.

### Klimaschutz / Klimafolgenabschätzung / Versiegelung

Das Bebauungsplanverfahren startet mit dem Aufstellungsbeschluss. Daher können zum momentanen Zeitpunkt keine konkreten Angaben zur Klimafolgenabschätzung getroffen werden. Der Versiegelungsgrad soll 5 % oder weniger betragen. Die landschaftliche Nutzung der zu überplanenden Fläche soll extensiviert werden. Eine genaue Betrachtung der Ausgleichsmaßnahmen wird im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung bzw. Artenschutzgutachten vorgenommen.

Da die Stromerzeugung mit regenerativen Energien erfolgt, sind von dieser Seite eher keine negativen klimatischen Auswirkungen zu erwarten. Insgesamt ist tendenziell von einer positiven klimatischen Wirkung auszugehen.

### Eignungsprüfung gemäß Leitlinien für Freiflächen-PV-Anlagen

Im Hinblick auf die oben aufgeführten Punkte werden die Kemptener Leitlinien für Freiflächen-PV-Anlagen grundsätzlich eingehalten: Die Vorgaben für die Wahrung kommunaler Interessen, der Beteiligung der Bürger, dem Natur-/Artenschutz, der Netzanbindung und der Versiegelung wird entsprochen. Mit Blick auf die Landwirtschaft kommt es zu keiner nachteiligen Flächenverknappung, an den Flächen interessierte oder generell aufstockungswillige Betriebe sind nicht bekannt.

### **Aufstellungsbeschluss:**

Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage in Johannisried“ im Bereich nördlich Ahegg, südlich Herrenwieser Weiher, östlich der kleinen Rottach und westlich Johannisried mit dem im Lageplan des

Stadtplanungsamt vom 18.07.2024 eingetragenen Geltungsbereich wird beschlossen.  
Städtebauliches Ziel ist die Schaffung von Baurecht für eine  
Freiflächenphotovoltaikanlage.

**Anlagen:**

- Lageplan mit Geltungsbereich
- Präsentation