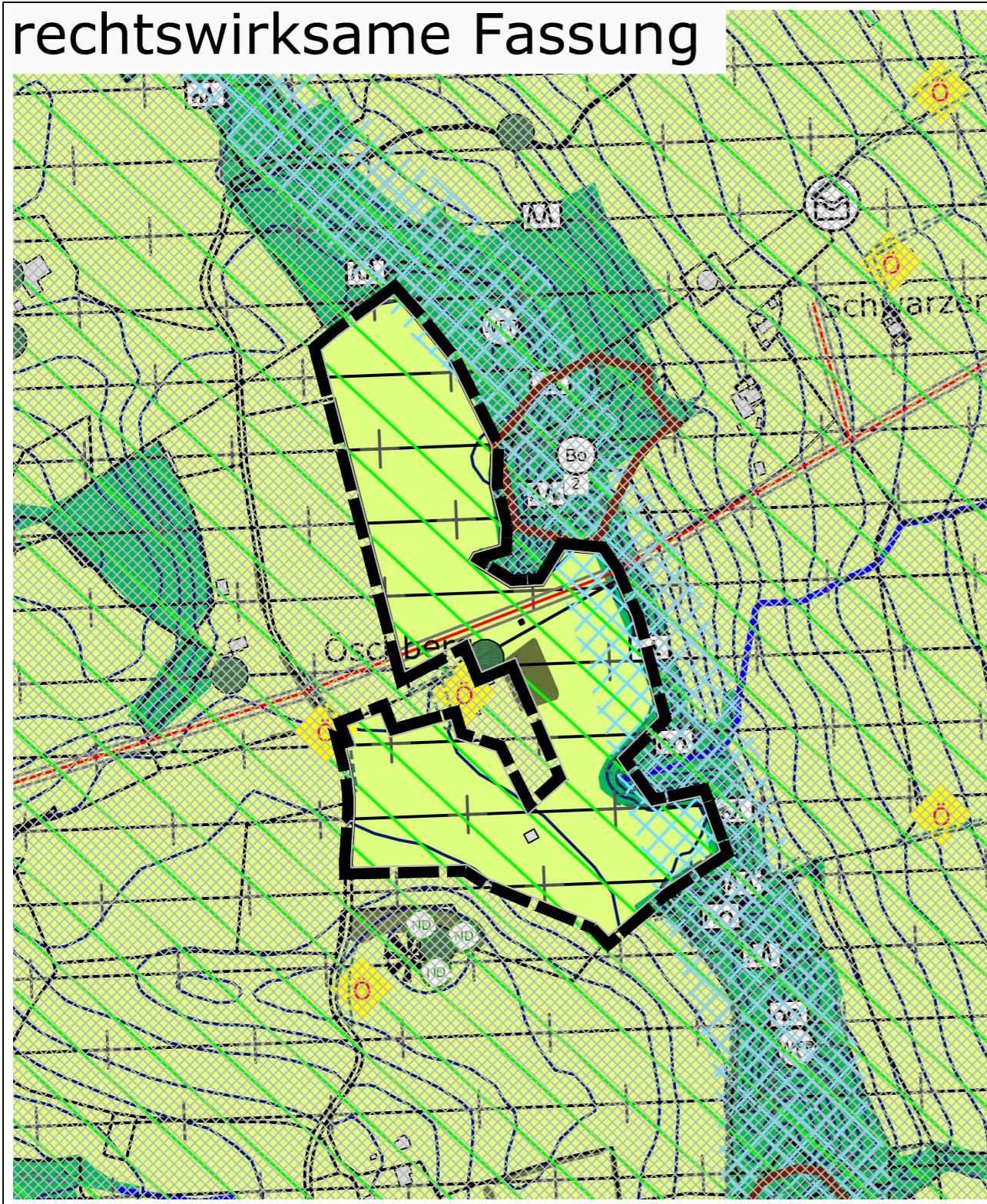
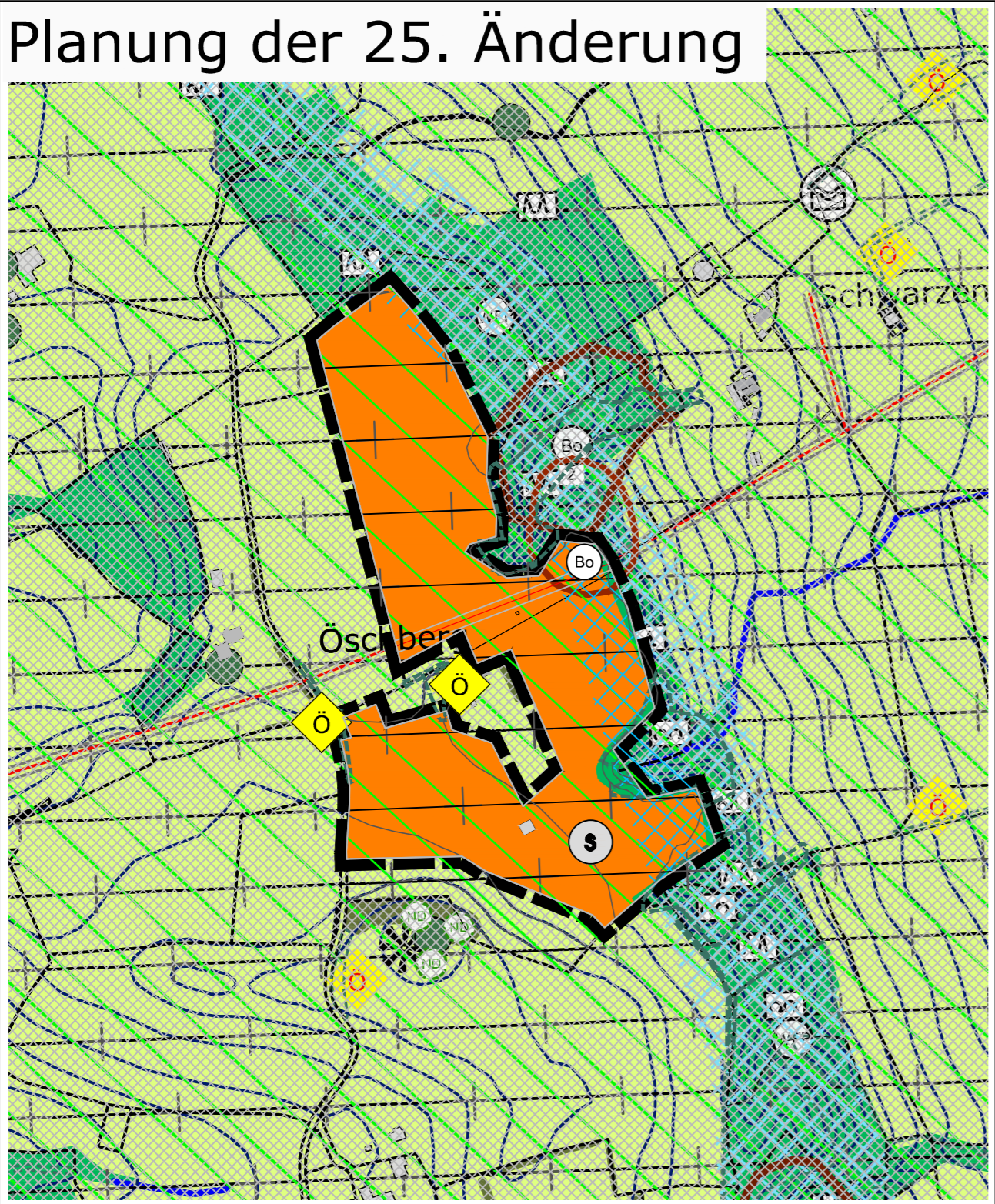


# PLANZEICHNUNG

## rechtswirksame Fassung



## Planung der 25. Änderung



# VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung am 25.07.2024 die 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt vom 02.08.2024 ortsüblich bekannt gemacht.

### Frühzeitige Beteiligung

Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 25.09.2024 in der Zeit vom 09.10.2024 bis 10.11.2024.

Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB über den Vorentwurf der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 25.09.2024 in der Zeit vom 09.10.2024 bis 10.11.2024.

### Öffentliche Auslegung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis .....

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 4 Abs. 2 und § 4a Abs. 4 BauGB in der Zeit vom ..... bis .....

### Erneute Öffentliche Auslegung

Erneute Öffentliche Auslegung des Entwurfs der X. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom ..... bis .....

Erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu dem Entwurf der X. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... gemäß § 4a Abs. 3 und 4 BauGB vom ..... bis .....

### Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Kempten (Allgäu) hat in seiner Sitzung vom ..... die 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom ..... festgestellt.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

### Genehmigung

Die Regierung von Schwaben hat die 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gemäß § 6 Abs. 1 BauGB mit Bescheid vom ....., GZ ..... genehmigt.

Augsburg, .....

### Ausfertigung

Stadt Kempten (Allgäu), .....

Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

### Bekanntmachung - Rechtswirksamkeit

Die Erteilung der Genehmigung der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wurde im Amtsblatt der Stadt Kempten am ..... gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan ist damit rechtswirksam.

Stadt Kempten (Allgäu), .....

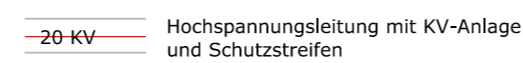
Thomas Kiechle  
Oberbürgermeister

# PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Allgemeine Art der baulichen Nutzung



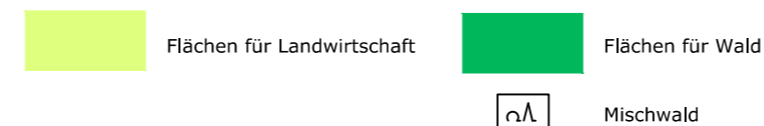
### Hauptversorgungs-, Hauptwasser- und Hauptabwasserleitungen



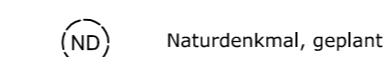
### Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses



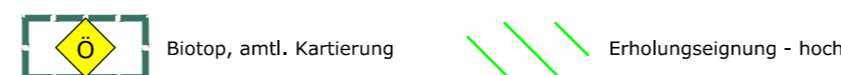
### Flächen für Landwirtschaft und Wald



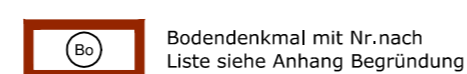
### Planungen, Nutzungsregelungen, Massnahmen und Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



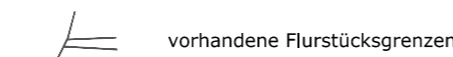
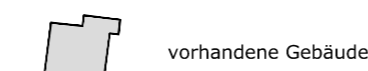
### Geschützte und schützenswerte Lebensraumtypen und Gehölzstrukturen sowie für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Landschaftsräume und -elemente



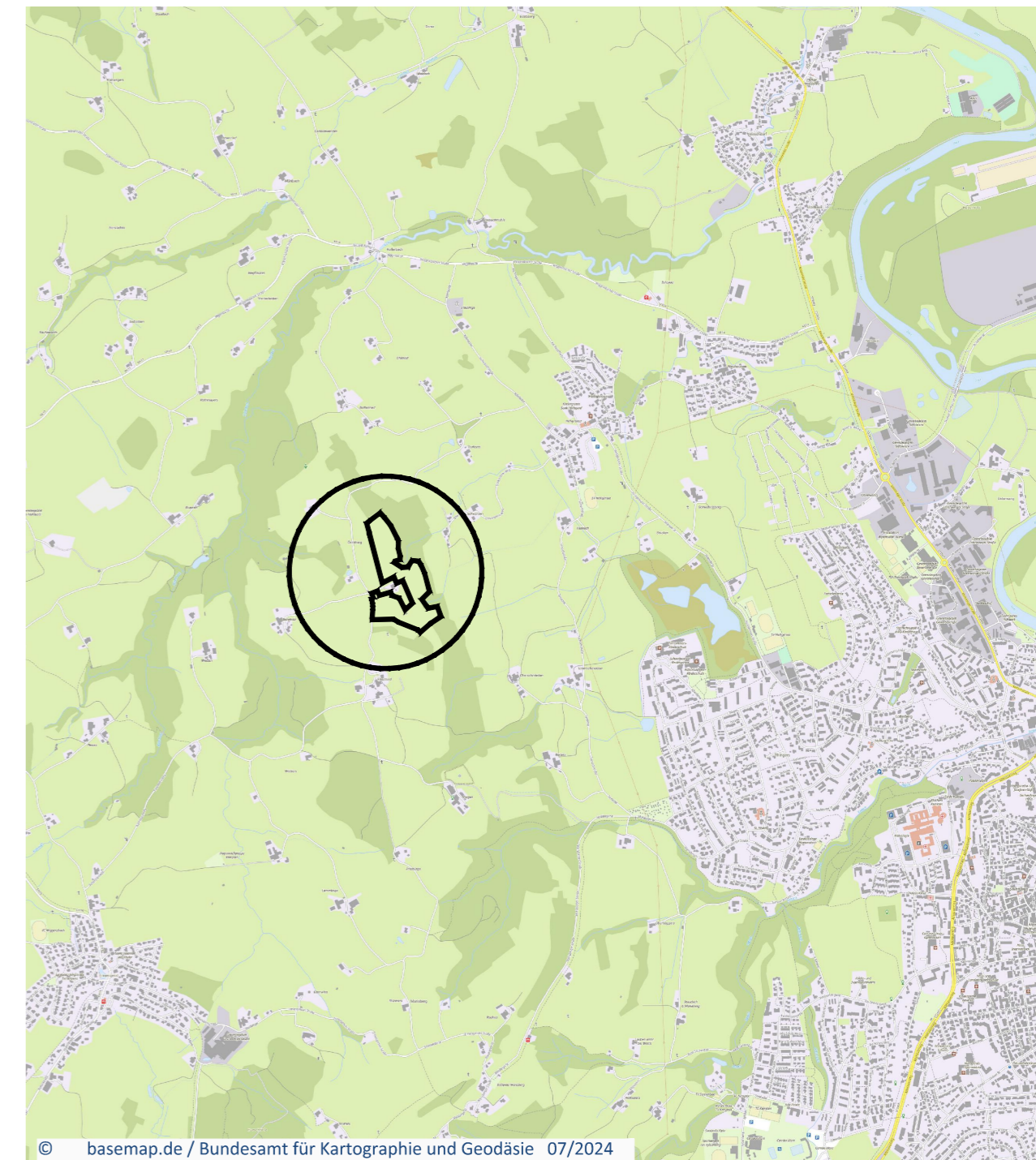
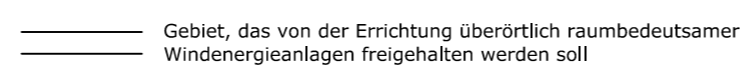
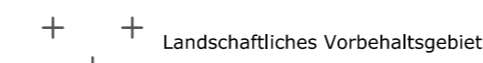
### Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz



### Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen



### Nachrichtlich übernommene Darstellung des RP-16



© basemap.de / Bundesamt für Kartographie und Geodäsie 07/2024



# Kempten Allgäu

## 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

### "Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg"

Plannummer 2009-25	Maßstab 1:5000	Stadt Kempten (Allgäu), Stadtplanungsamt	Datum 25.09.2024
Planzeichnung Planzeichenerklärung Verfahrensvermerke		Vorentwurf	i.A.





25. Änderung des Flächennutzungsplanes  
„Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“

im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und  
westlich Schwarzen

Begründung  
Anlagen  
Umweltbericht

25.09.2024

Vorentwurf

Herausgeber:  
Stadt Kempten (Allgäu)

Bearbeitung:  
Stadtplanungsamt

Stadt Kempten (Allgäu)  
Stadtplanungsamt  
Kronenstraße 8  
87435 Kempten (Allgäu)

## **INHALTSVERZEICHNIS**

<b>I. ALLGEMEINER TEIL .....</b>	<b>6</b>
<b>1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP .....</b>	<b>6</b>
<b>2 Integration des Landschaftsplans .....</b>	<b>6</b>
<b>3 Darstellungssystematik .....</b>	<b>7</b>
<b>4 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>7</b>
<b>5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP .....</b>	<b>7</b>
<b>6 Lage im Stadtgebiet .....</b>	<b>8</b>
<b>7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020) .....</b>	<b>8</b>
<b>8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu .....</b>	<b>8</b>
<b>9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt.....</b>	<b>9</b>
<b>10 Ziele des Naturschutzrechts .....</b>	<b>10</b>
<b>11 Denkmalschutzgesetz.....</b>	<b>10</b>
<b>12 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren .....</b>	<b>10</b>
<b>II. ERLÄUTERUNG DER BAUFLÄCHEN.....</b>	<b>13</b>
<b>1 Allgemeine Zielsetzungen.....</b>	<b>13</b>
<b>2 Untersuchte Planungsalternativen .....</b>	<b>13</b>
<b>3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan .....</b>	<b>13</b>
<b>4 Inhalte der 25. Änderung des Flächennutzungsplans .....</b>	<b>15</b>

<b>III. ANLAGEN .....</b>	<b>2</b>
<b>1 Umweltbericht .....</b>	<b>2</b>
1.1 Rechtliche Grundlagen .....	2
1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes .....	2
1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes .....	2
1.4 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen .....	2
1.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario) .....	2
1.4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante) .....	3
1.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung .....	3
1.5.1 Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen .....	10
1.5.2 Kumulative Auswirkungen .....	11
1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich ....	11
1.7 Planungsalternativen .....	13
1.8 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen	14
1.9 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten .....	14
1.10 Monitoring und Überwachung .....	15
1.11 Zusammenfassung .....	15

Abschnitt I:

# Allgemeiner Teil

## I. Allgemeiner Teil

Die Begründung zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) mit integriertem Landschaftsplan gliedert sich in drei Abschnitte mit jeweiligen vertiefenden Unterkapiteln.

Im Allgemeinen Teil des ersten Abschnitts werden die für die Planung relevanten Grundlagen und Rahmenbedingungen gesetzlicher, naturräumlicher und städtebaulicher Art erläutert. Zudem werden die wesentlichen Vorgaben und Entwicklungsziele der Planung in den Grundzügen dargestellt.

Der zweite Abschnitt dient der Erläuterung der Änderung. Zudem werden die allgemeinen Zielsetzungen, die geprüften Alternativen und die neue Plandarstellung erklärt.

Der Umweltbericht beschreibt die voraussichtlichen erheblichen negativen Umweltwirkungen der geplanten Sonderbaufläche. Der Umweltbericht wird der Begründung als Anlage beigelegt.

### 1 Aufgabe und Funktion des FNP/LP

Aufgabe des FNP/LP ist es, die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung und die daraus folgende Art der Bodennutzung in den Grundzügen für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen. Durch die Integration des Landschaftsplans (LP) sichert das Planwerk zugleich den Schutz, Erhalt und die Pflege von Boden, Natur und Landschaft und dient somit der Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen. Dieser Grundsatz gilt auch für die 25. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die wesentliche inhaltliche Darstellung des FNP/LP erstreckt sich auf die Darstellung der Bodennutzung. Die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung kann daher nur insoweit zum Ausdruck gebracht werden, wie sie Bezug auf den Grund und Boden hat und dort ihren Niederschlag findet. Dementsprechend sind die Aussagen des FNP/LP nur in den Grundzügen – d.h. verallgemeinert und generalisiert – dargestellt.

Die 25. Änderung des FNP/LP ist als vorbereitender Bauleitplan die Grundlage für die nachfolgende Planungsstufe und konkretisiert deren Planung zur Schaffung von verbindlichem Planungsrecht. Als vorbereitender Plan erzeugt er im Unterschied zum Bebauungsplan keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber Dritten. Dementsprechend richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben nicht nach den Darstellungen des FNP/LP. Der Plan zeigt jedoch das langfristige Entwicklungsziel für die geplanten Flächen auf, in dem er die Grundlage und den Rahmen für den nachfolgenden Bebauungsplan vorgibt. In dieser Hinsicht stellt er für die Verwaltung und andere Behörden und Träger öffentlicher Belange, die an der Planung beteiligt werden, ein verbindliches Programm dar, von welchem Planungen ohne ein entsprechendes öffentliches Änderungsverfahren nicht abweichen dürfen.

### 2 Integration des Landschaftsplans

Der Landschaftsplan der Stadt Kempten ist in den rechtskräftigen FNP integriert, so dass auf ein selbständiges Planwerk verzichtet wird. Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird auch der Landschaftsplan entsprechend geändert und ergänzt.

Aufgabe des Landschaftsplans ist es, die Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege darzustellen (Art. 3 Abs. 2 BayNatSchG).

Der Landschaftsplan konkretisiert zudem auf kommunaler Ebene die allgemeinen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege.

Der Landschaftsplan wird in den FNP integriert, so dass auf ein selbstständiges Planwerk verzichtet wird. Da sowohl FNP als auch LP ein gemeinsames Aufstellungsverfahren nach dem Baugesetzbuch durchlaufen, erhalten beide gleichermaßen Rechtswirksamkeit.

### 3 Darstellungssystematik

Der FNP/LP besteht aus der Planzeichnung im Maßstab 1 : 5.000 und der vorliegenden Begründung sowie dem Umweltbericht.

Obwohl der FNP/LP vergleichsweise kleinmaßstäblich dargestellt ist, werden mit der Kartengrundlage *keine* parzellenscharfen Aussagen getroffen. Die verwendeten Planzeichen sind der Planzeichenverordnung mit Stand vom 18. Dezember 1990 (PlanzV 90) entnommen bzw. an diese angelehnt. Darüber hinaus wurden – insbesondere zur Integration des Landschaftsplans – auch eigene Planzeichen entwickelt.

### 4 Rechtsgrundlagen

Maßgeblich für die Flächennutzungsplanung sind die §§ 1-7 Baugesetzbuch (BauGB). In diesen Rechtsvorschriften sind die Aufgaben und Ziele sowie die erforderlichen Inhalte und Verfahrensschritte festgelegt.

Für die Abwicklung des Verfahrens gelten die Bestimmungen des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Für die in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB detailliert geregelten einzelnen Belange des Umweltschutzes existiert seit 1998 eine ergänzende Regelung in § 1a BauGB, die im Jahr 2004 noch erweitert worden ist. Im Rahmen der Bodenschutzklausel des § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen.

### 5 Anlass und Notwendigkeit der Änderung des FNP /LP

Auf bisher landwirtschaftlichen Flächen soll die 25. Änderung des Flächennutzungsplans eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik ausweisen, um hier eine große Freiflächen-PV-Anlage anzusiedeln. Aufgrund dieses Anlasses wird die Fläche des Geltungsbereichs an die geplanten Gegebenheiten angepasst.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient daher zur Ansiedlung einer Freiflächen-PV-Anlage. Parallel dazu wird die künftige Nutzung der Fläche in einem Bebauungsplanverfahren bauplanungsrechtlich verbindlich geregelt.



## 6 Lage im Stadtgebiet

Das Gebiet „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ im Bereich nördlich Elmatried, südlich Dottenried, östlich der Straße Öschberg und westlich Schwarzen liegt im Nordwesten der Stadt Kempten. Die Grundstücke befinden sich östlich der Verbindungsstraße zwischen Elmatried und Öschberg, nördlich, östlich und südlich des landwirtschaftlich genutzten Anwesens. Die Grundstücke sind bereits vollständig erschlossen.

Die Umgebung wird geprägt durch den vorhandenen Höhenzug, die leicht hügelige Landschaft und die bewaldete Hangkante, welche sich östlich vom Plangebiet befindet. Es gibt keine Sichtbeziehungen vom Stadtgebiet Kempten zum Plangebiet. Im Süden und Westen des Plangebietes grenzt landwirtschaftliche Fläche an. Im Osten grenzt Wald an.

## 7 Landesentwicklungsprogramm (LEP 2020)

Für die Planung sind folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) der Landesplanung (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP Stand 2020) relevant:

„Die räumlichen Auswirkungen von Klimaänderungen und von klimabedingten Naturgefahren sollen bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen berücksichtigt werden“ (G 1.3.2)

„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ (Z 6.2.1)

„In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.“ (G 6.2.3)

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.“ (G 6.2.3)

„Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.“ (G 6.2.3)

Die landesplanerischen Aussagen wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht damit den Aussagen des geltenden Landesentwicklungsplans.

## 8 Aussagen des Regionalplans Region Allgäu

Der aktuelle Regionalplan in der Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 10. Januar 2007 (RABl Schw. Nr.1 2007), geändert durch Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Allgäu vom 07. November 2007 (Bekanntmachung der Regierung von Schwaben vom 06. Mai 2008), gilt als mittel- und langfristiges Entwicklungskonzept für die Region Allgäu. Er stellt zugleich den Rahmen für die gemeindliche Bauleitplanung dar.

Die Ziele (Z) des Regionalplans sind von allen öffentlichen Stellen und von Personen des Privatrechts in Wahrnehmung öffentlicher Aufgaben (§ 4 Abs. 3 Raumordnungsgesetz (ROG)) bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen als rechtsverbindliche Vorgaben zu beachten. Sie begründen für die Bauleitplanung

der Städte und Gemeinden eine Anpassungspflicht (§ 1 Abs. 4 BauGB) und eröffnen je nach Konkretisierungsgrad den eigenen Planungen Spielräume zur Ausfüllung und Verfeinerung.

Die Grundsätze (G) sind von öffentlichen Stellen und den in § 4 Abs. 3 ROG genannten Personen des Privatrechts bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen in der Abwägung oder bei Ermessensausübung nach Maßgabe der dafür geltenden Vorschriften zu berücksichtigen; sowohl Ziele (Z) als auch Grundsätze (G) haben demnach normativen Charakter.

Der Regionalplans Allgäu stellt das Plangebiet als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet dar (Z 2.1). Dem Ziel, die Landschaft als vorrangige Nutzung zu erhalten, ist ein besonderes Gewicht beizumessen.

Für den Bereich der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit der Darstellung einer Sonderbaufläche werden im Regionalplan Allgäu insbesondere folgende Aussagen getroffen:

(Z) Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.

(G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

Die regionalplanerischen Aussagen wurden bei der Änderung des Flächennutzungsplans berücksichtigt. Die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans entspricht damit den Aussagen des geltenden Regionalplans.

## 9 Städtebauliche Entwicklungsziele der Gesamtstadt

Bauleitpläne sollen gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Dabei sollen die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang gebracht werden und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende, sozialgerechte Bodennutzung erzielt werden. Für die künftigen Generationen sind somit ausreichend Flächen zur Deckung der menschlichen Grundbedürfnisse „Wohnen, Arbeiten, Versorgen und Erholen“ zur Verfügung zu stellen.

Daneben sind der möglichst sparsame Umgang mit dem immer knapper werdenden Rohstoff Fläche und der Erhalt und der Schutz der Landwirtschaft – die diese Region prägt – bedeutende Ziele der Änderung des FNP/LP. Aufgabe des Flächennutzungsplans ist es, diese beiden konträren Aufgaben miteinander verträglich zu verbinden.

Mit der gegenständlichen 25. Änderung des Flächennutzungsplans soll eine Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht und dafür landwirtschaftliche Fläche genutzt werden. Die Grundstücke sind bisher nicht bebaut.

Bei Sonderbauflächen für PV-Freiflächenanlagen handelt es sich um atypische Baugebiete, welche nicht mit Baugebieten wie Wohn- oder Gewerbegebieten zu vergleichen sind. Die Solarmodule können nach ihrer Betriebsphase (ca. 30 Jahre) rückstandslos zurückgebaut werden. Die Flächen werden durch die Solarmodule nicht versiegelt, sondern lediglich überdeckt. Eine Flächenversiegelung findet nur hinsichtlich der in ihrer maximalen Grundfläche beschränkten Betriebsgebäude statt. Nach der Photovoltaik-Nutzung kann die Fläche wieder anderweitig genutzt werden, ggf. auch einer landwirtschaftlichen Nutzung zurückgeführt werden. Durch die geringe



Überdeckung und weiteren Maßnahmen kann vom naturschutzrechtlichen Ausgleich abgesehen werden.

## 10 Ziele des Naturschutzrechts

Die Ziele des Naturschutzrechtes, die in Art. 3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) verankert sind, werden durch den integrierten Landschaftsplan beachtet und umgesetzt. Gemäß Art. 3 BayNatSchG stellt der Landschaftsplan das Planwerk für Naturschutz und Landschaftspflege auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung dar.

Landschaftsplan und Flächennutzungsplan stellen ein gemeinsames, aufeinander abgestimmtes Planwerk dar, das als „vorbereitende Bauleitplanung“ die örtlichen Erfordernisse der ortsplanerischen, städtebaulichen, landespflegerischen und naturschutzfachlichen Entwicklung für einen Zeitraum von etwa 15 Jahren strukturieren soll.

Der Landschaftsplan untersucht die Situation der im Stadtgebiet vorhandenen Schutzgüter bzw. natürlichen Ressourcen

- Boden
- Wasser
- Luft und Klima
- Pflanzen- und Tierwelt sowie deren Lebensräume und
- Landschaft (mit Landschaftsbild, Erholung)

bewertet die charakteristischen Eigenschaften und formuliert Ziele und Maßnahmen für die Erhaltung bzw. ggf. die Wiederherstellung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes mit seinen abiotischen und biotischen Schutzgütern bzw. zur Wahrung von Eigenart, Vielfalt und Schönheit der Landschaft.

## 11 Denkmalschutzgesetz

Im Plangebiet selbst ist ein Bodendenkmal bekannt. Es ist ein Burgstall des Mittelalters (D-7-8227-0018).

Bei Bodeneingriffen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Für jede Art von Veränderungen an den oben aufgeführten Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG.

## 12 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren

Die Einleitung des Verfahrens zur 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan erfolgt durch den Aufstellungsbeschluss des Stadtrates am 25.07.2024. Die bisherige Fläche für Landwirtschaft soll künftig als Sonderbaufläche Photovoltaik dargestellt werden.

Der Verfahrensablauf und die dazugehörigen Beteiligungsverfahren sind aus der folgenden Tabelle zu entnehmen:

**Tabelle 1 Verfahrensablauf und Beteiligungsverfahren**

Verfahrensablauf	Zeitpunkt
Aufstellungsbeschluss	25.07.2024
Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	Voraussichtlich: 09.10.2024 – 10.11.2024
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB	Voraussichtlich: 09.10.2024 – 10.11.2024
Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	
Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	
Feststellungsbeschluss	



Abschnitt II:

# Erläuterung der Bauflächen

## II. Erläuterung der Bauflächen

### 1 Allgemeine Zielsetzungen

Mit der 25. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan verfolgt die Stadt das Ziel eine Sonderbaufläche für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen.

Durch die Änderung des FNP/LP wird dem Entwicklungs- und Anpassungsbot der Bauleitplanung entsprochen. Die Änderung ist somit die Grundlage des parallel aufgestellten Bebauungsplans. Der Bebauungsplan regelt die Art und das Maß der baulichen Nutzung sowie grünordnerische Aspekte im Detail. Der Bebauungsplan wird gem. § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt.

### 2 Untersuchte Planungsalternativen

Die Stadt Kempten hat zum Ausbau der erneuerbaren Energien „Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ erstellt. Diese liegen aktuell in der Fassung vom 23. Januar 2024 vor.

Dadurch sollen unter bestimmtem Voraussetzungen auch Anlagen auf unversiegelten Freiflächen ermöglicht werden.

Der Bauherr hat entsprechend dieser Leitlinien einen Antrag auf Baurechtschaffung bei der Stadt eingereicht. Dieser wurde durch die Stadtverwaltung geprüft und nach positiver Entscheidung durch den Stadtrat ein Aufstellungsbeschluss für das Bauleitplanverfahren eingeleitet.

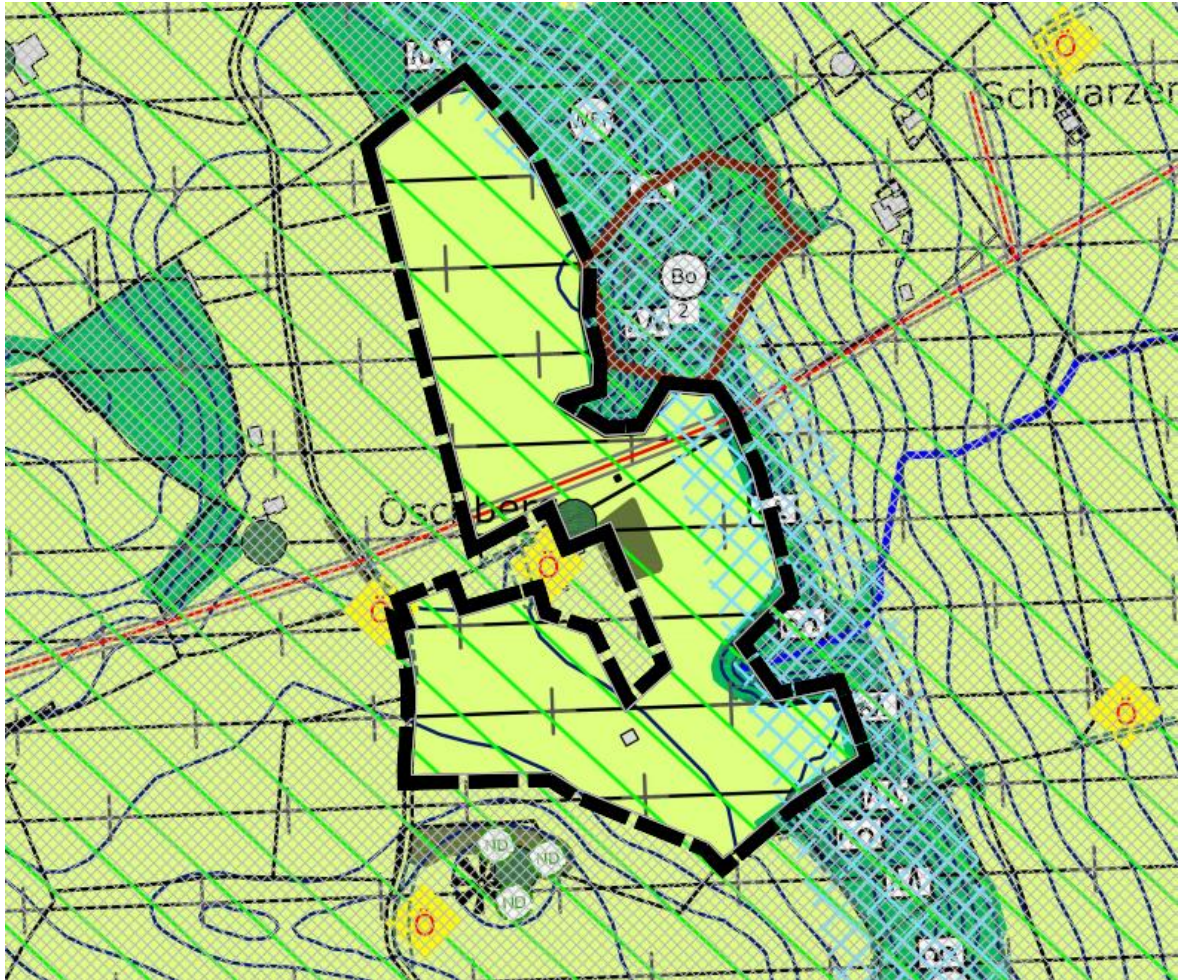
Daher bestehen Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes nur in eingeschränktem Umfang und beschränken sich auf unterschiedliche Abgrenzungen der Solarmodulflächen. Unterschiede in den Umweltauswirkungen der Planung ergeben sich dadurch nicht.

### 3 Bisheriger Planungsstand in Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im aktuellen Flächennutzungsplan (Rechtskraft vom 04.09.2009) als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche mit einer hohen Erholungseignung dargestellt. Im mittleren Bereich ist eine Biotopfläche dargestellt, die jedoch seit ca. 2005/2006 nicht mehr besteht, sowie die bestehende Linde als Punktbiotop.

Der östliche Teilbereich ist darüber hinaus als Fläche für Auen und weitere grundwassernahe Bereiche dargestellt. Dies ist dem östlich des Plangebietes befindlichen Hang geschuldet, der im FNP nicht parzellenscharf aufgenommen wurde.



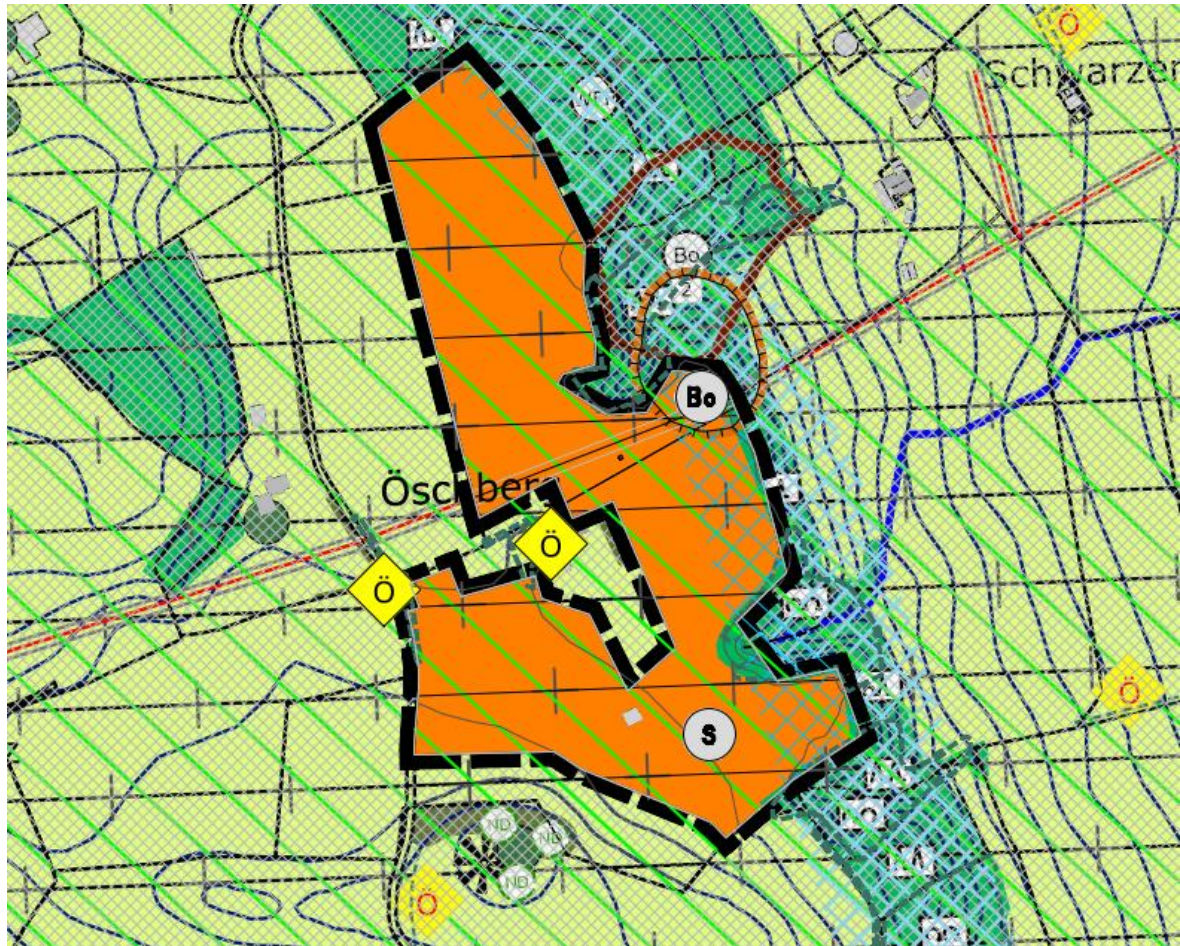


**Abbildung 1: Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan / bisherige Darstellung des Plangebietes**



## 4 Inhalte der 25. Änderung des Flächennutzungsplans

Im Rahmen der 25. Änderung des Flächennutzungsplans wird die Fläche für Landwirtschaft durch eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Photovoltaik ersetzt. Das Bodendenkmal liegt laut BayernAtlas etwas südlicher und ragt nun in das Plangebiet hinein.



**Abbildung 2: Inhalte der 25. Änderung des FNP/LP**

Der Geltungsbereich der 25. Änderung des FNP/LP umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,17 ha.

# III Anlagen



## III. Anlagen

### 1 Umweltbericht

#### *1.1 Rechtliche Grundlagen*

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB gewürdigt werden. Die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes sind gemäß § 2a BauGB in einem Umweltbericht den Bauleitplänen beizufügen. Der Konkretisierungsgrad der Aussagen im Umweltbericht entspricht dem jeweiligen Planungszustand, im vorliegenden Fall der verbindlichen Bauleitplanung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wird durch die Auswertung der im Rahmen dieser frühzeitigen Beteiligung eingehenden Stellungnahmen ergänzt. Im Verfahren wird der Umweltbericht durch die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingehenden Stellungnahmen vervollständigt.

#### *1.2 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtiger Ziele des Bauleitplanes*

Die Stadt beabsichtigt im Bereich nordwestlich des Hauptorts Kempten die Ausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ im Bereich einer bisher als Grünland genutzten Fläche. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 8,17 ha.

Weitere Informationen zum Inhalt der Planung sind der Begründung zu entnehmen.

#### *1.3 Planungsbezogene Ziele des Umweltschutzes*

Als relevantes Ziel der Landes- und Regionalplanung ist die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien und die Vermeidung der Zersiedelung der Landschaft zu nennen. Die Inanspruchnahme von naturschutzrechtlichen Schutzgebieten ist zu vermeiden.

Es gelten die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, das Naturschutzgesetz, das Wasserhaushaltsgesetz und die Immissionsschutz-Gesetzgebung.

#### *1.4 Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen*

##### *1.4.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes (Basisszenario)*

Durch die Anpassung des Flächennutzungsplans und der Darstellung als Sonderbaufläche ergibt sich noch keine konkrete Änderung des Umweltzustandes.

Auf den parallel aufgestellten Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6017 „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ wird verwiesen.

#### *1.4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)*

Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen entweder ebenfalls extensivieren. Die Fläche entfällt aufgrund von Betriebsaufgabe aus der aktiven Grünlandnutzung und wird sehr wahrscheinlich nur noch unregelmäßig gedüngt und gemäht. Andererseits könnten die Flächen durch einen auswärtigen Landwirt weiter bewirtschaftet werden und damit in ähnlicher Form gedüngt und bewirtschaftet werden.

### *1.5 Voraussichtliche Entwicklung bei Durchführung der Planung*

Nachfolgend wird eine Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes des Plangebietes für jedes einzelne Schutzgut abgegeben, das voraussichtlich beeinflusst wird. Im Rahmen der Prognose über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung werden die möglichen Auswirkungen während der Bau- und Betriebsphase des geplanten und möglichen Vorhabens in Bezug auf die Belange nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) bis i) BauGB beschrieben. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ (**geringe, mittlere, hohe** Erheblichkeit). Die einzelnen baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren inklusive der konkreten Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden in den nachfolgenden Kapiteln behandelt.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

#### **Bestandsaufnahme Pflanzen**

Innerhalb und um das Plangebiet herum befinden sich einige amtlich kartierte Biotope:

- Biotophauptnummer: KE-1113; Biotopteilflächennummer: KE-1113-001: an der Plangebietsgrenze befindet sich das Biotop „Winterlinde bei Öschberg 41“.
- Biotophauptnummer: KE-1121; Biotopteilflächennummer: KE-1121-001: an der Plangebietsgrenze befindet sich das Biotop „Baumgruppe bei Öschberg 41“.
- Biotophauptnummer: KE-1120; Biotopteilflächennummer: KE-1120-001: an der Plangebietsgrenze und teilweise innerhalb befindet sich das Biotop „Baumreihe bei Öschberg 38 1/2“.
- Biotophauptnummer: KE-0081; Biotopteilflächennummer: KE-0081-001: an der Plangebietsgrenze und teilweise innerhalb befindet sich das Biotop „Schluchtwald zwischen Öschberg und Schwarzen“.
- Biotophauptnummer: KE-0082; Biotopteilflächennummer: KE-0082-001: an der Plangebietsgrenze und teilweise innerhalb befindet sich das Biotop „Schluchtwaldreste nordwestlich Oberschmieden“.
- Biotophauptnummer: KE-0082; Biotopteilflächennummer: KE-0082-002: an der Plangebietsgrenze und teilweise innerhalb befindet sich das Biotop „Schluchtwaldreste nordwestlich Oberschmieden“.

Weitere Biotope befinden sich in der weiteren Umgebung.

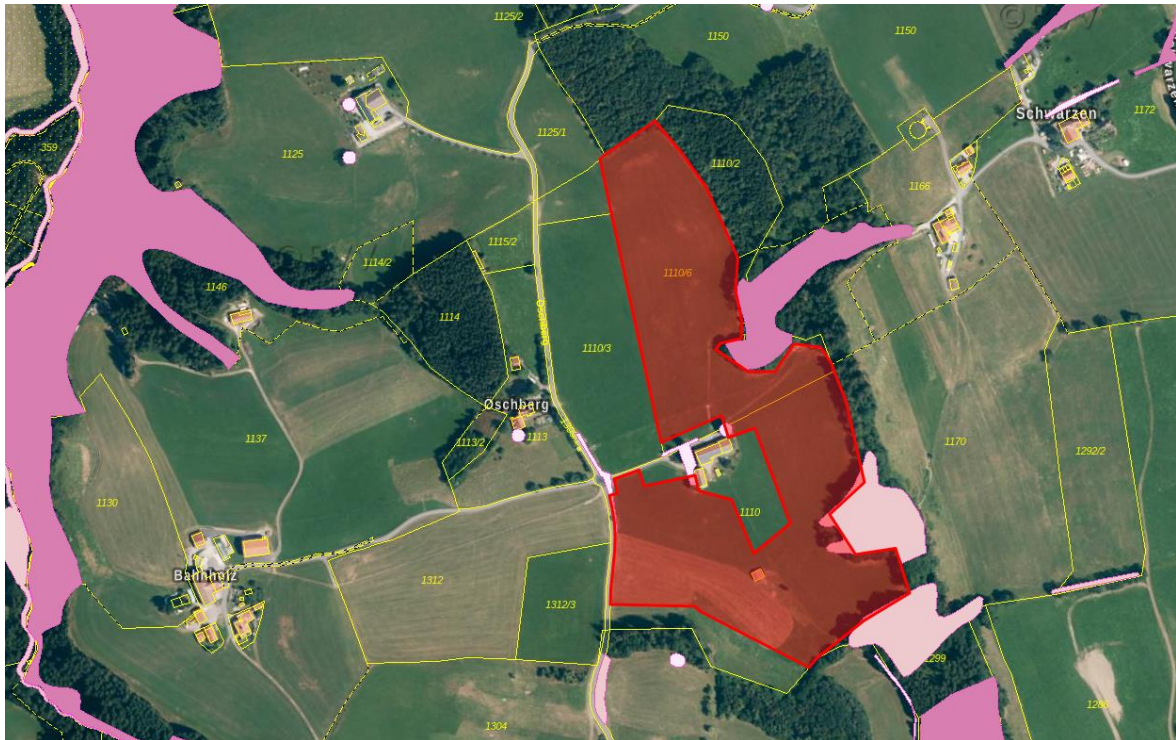


Abbildung 2: Biotope in der Umgebung (in pink dargestellt), Quelle: BayernAtlas

Sonstige Schutzgebiete jeglicher Art sind im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst umfasst intensiv landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzte Flächen (BNT G11 gemäß Biotopwertliste).

#### **Bestandsaufnahme Tiere:**

Im Rahmen der Bauleitplanung wurde eine Relevanzprüfung zur geplanten „Freiflächen PV-Anlage in Öschberg“ Gemarkung Sankt Lorenz, Gemeinde Kempten, Dipl.- Biologe P. Harsch, durchgeführt. Das Büro wurde vom Vorhabenträger dahingehend beauftragt, eine Relevanzprüfung durchzuführen, um das Areal auf seine faunistische Bedeutung hin zu bewerten und ggf. auf Artenschutzkonflikte hinzuweisen bzw. den erforderlichen Kartierumfang festzulegen. Auf die Ergebnisse der Relevanzprüfung wird verwiesen (Anlage 1).

#### **Auswirkungen**

Es entstehen neue bauliche Anlagen und es findet eine technische Überprägung des Gebietes statt. Grundsätzlich sind Kollisionsrisiken, Zerschneidungseffekte und Barrierewirkungen nicht auszuschließen.

Mit einer geeigneten Gestaltung der Einfriedung (z. B. Verzicht auf Zaunsockel, Ergänzung mit Wildgattern) und Offenhalten eines bodennahen Streifens bleibt die Durchgängigkeit des Plangebietes trotz Zaunanlage erhalten. Im Vergleich zur bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung findet durch die Anlage von extensivem Grünland sowie von Heckenstrukturen als Eingrünung eine Aufwertung sowie Strukturanreicherung der Flächen statt.

#### Fazit der Relevanzprüfung:

Durch die Übersichtsbegehungen und die Relevanzabschätzung ergeben sich nach überschlägiger Betrachtung nur für wenige Arten Anhaltspunkte bzw. Hinweise, dass im Untersuchungsgebiet Wirkfaktoren zum Tragen kommen. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten von europarechtlich geschützten oder besonders geschützten Arten sind nicht betroffen. Der kleine Stadl auf Flur-Nummer 1110 muss - sollte er abgerissen



werden - vor Beginn der Maßnahme noch auf aktuellen Bestand (u.a. Fledermausquartiere, Kleinvogelnester) erhoben und die dort wachsenden Kleingehölze dürfen nur im gesetzlich vorgegebenen Zeitrahmen (01.10. - 28.02.) entfernt werden. Weitere, detailliertere Arterhebungen sind aus Sicht des Verfassers nicht erforderlich, wenn die in den Vermeidungsmaßnahmen angegebenen Zeitfenster und Vorgaben eingehalten werden.

Das Verbot, Fortpflanzungs- oder Ruhestätten zu beschädigen oder zu zerstören (§ 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG) liegt im Rahmen des Vorhabens nicht vor. Auch ein Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist nicht erkennbar. Auswirkungen auf die lokalen Populationen sind sehr unwahrscheinlich, da keine Beeinträchtigungen von Arten bzw. der Verlust von bedeutsamen Fortpflanzungshabitaten gegeben sind. Zudem liegen die empfindlichen Flächen (Weidefläche, Waldränder) in ausreichender Entfernung.

Die Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG werden nicht ausgelöst, eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG ist nicht erforderlich. Folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind umzusetzen.

#### Vermeidungsmaßnahme 1: Baufeldräumung bzw. Installation der Module

Die Baufeldräumung ist auf die Zeit der Vegetationsruhe zu begrenzen (Oktober bis Mitte April). Sollen die Bauarbeiten deutlich außerhalb dieses Zeitfensters beginnen bzw. durchgeführt werden, so ist die Planfläche auf Artenschutzkonflikte hin zu kontrollieren.

#### Vermeidungsmaßnahme 2: Abstimmung Standort und Modulart

Untersuchungen zeigten, dass Fledermäuse horizontale Flächen mit Gewässern und vertikale Flächen mit offenen Flugwegen verwechseln können. Zur Vermeidung von Kollisionen sollten glatte, vertikale Oberflächen an kritischen Orten, wie Zugrouten und Jagdhabitaten, vermieden werden.

Solche befinden sich aller Voraussicht nach entlang der Waldränder. Um diese Zugrouten und Jagdhabitats freizuhalten, wird ein Abstand von 10 m zwischen dem Waldrand und den Modulen festgelegt.

#### Vermeidungsmaßnahme 3: Artenschutzzaun

Damit keine Gefahr besteht, dass Reptilien in die Baustelle einwandern (dadurch würden sich Verbotstatbestände ergeben), wird entlang der Kontaktlinie Baufeld – Eidechsenhabitat vor Beginn der Maßnahme ein Reptilienzaun nach den Vorgaben des Bayerischen Landesamt für Umwelt (Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung – Zauneidechse. Relevanzprüfung – Erhebungsmethoden – Maßnahmen. Stand Juli 2020) installiert. Durch den entsprechenden Abstand könnte in Abstimmung mit dem Umweltamt u.U. hierauf verzichtet werden.

#### Vermeidungsmaßnahme 4: Entfernen von Gehölzen und Abriss Stadl

Wenn Gehölze entfernt werden und/oder der Stadl abgerissen wird, so sind die allgemein gültigen rechtlichen Vorgaben zu beachten. Die Arbeiten haben aus Artenschutzgründen zwischen dem 01.10. und dem 28.02. des Folgejahres zu erfolgen (Sperrfrist nach § 39 BNatSchG).

Kann das vorgegebene Zeitfenster nicht eingehalten werden, so muss in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde/dem Umweltamt mehrere Wochen vor Beginn der Arbeiten der Gehölzbestand und der Stadl hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Bedeutung neu bewertet werden.

#### Vermeidungsmaßnahme 5: Bodenabstand Grundstückszaun

Die Errichtung von umzäunten Flächen wie Solarparks kann für die Wander-routen von Tieren zur Barriere werden. Deshalb ist ein ausreichender Abstand zwischen Oberboden und Zaununterkante von 20 cm einzuhalten.

## Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: geringe Erheblichkeit

### Schutzgut Boden

#### Bestandsaufnahme

Der Boden innerhalb des Plangebietes stellt sich unterschiedlich dar. Am Öschberg, der selbst einen Höhenzug westlich von Kempten darstellt, ist der Boden überwiegend durch Braunerden geprägt.

So ist der südliche Bereich laut Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 der Bodentyp 30a d.h. Vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, kalkalpin geprägt).

Der östliche Bereich stellt laut Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 den Bodentyp 40a dar d.h. fast ausschließlich Braunerde (podsolig) aus kiesführendem Lehmsand bis Kieslehmsand bis -lehm (Konglomerat der Molasse, carbonatisch).

Der westliche Bereich stellt laut Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 den Bodentyp 40c dar d.h. vorherrschend Braunerden und Pseudogleye und gering verbreitet Gleye aus Substraten der (Kalk-)Konglomerat-, (Kalk-)Sandstein- und Mergelverwitterung (Molasse) mit weitem Bodenartenspektrum.

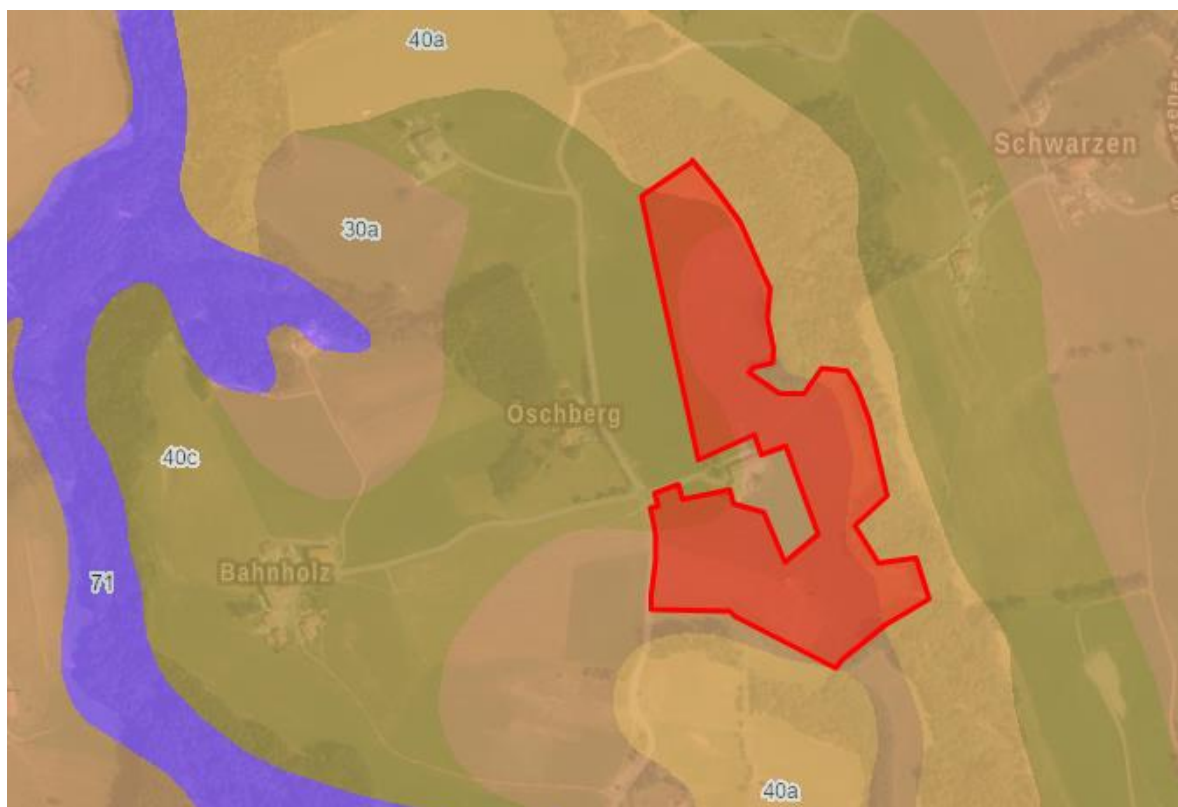


Abbildung 3: Auszug Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 - Quelle: Bayernatlas

Die Bodenoberfläche ist im Plangebiet derzeit unversiegelt, die natürlichen Bodenfunktionen sind jedoch durch die intensiv landwirtschaftliche Nutzung als Intensivgrünland beeinflusst.

#### Auswirkungen

Im Rahmen der Baumaßnahmen können bislang nicht versiegelte Flächen des Plangebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in

Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen kommen. Temporäre Lagerflächen werden sich auf die Zwischenlagerung der Modulständer beschränken. Eine Zwischenlagerung der großformatigen PV-Module ist aufgrund des Bauablaufes möglich, jedoch aufgrund der Diebstahlgefahr nicht für einen längeren Zeitraum zu erwarten.

Durch die Errichtung der PV-Anlage soll der bestehenden Stadel innerhalb des Geltungsbereiches zurückgebaut werden. Dies führt zu einer geringfügigen Entsiegelung innerhalb des Geltungsbereiches.

Insgesamt gehen mit der Realisierung der Photovoltaikanlage Bodenfunktionen in geringem Umfang verloren. Eine Versiegelung von Bodenoberfläche ist jedoch ausschließlich auf die Grundfläche der Betriebsgebäude / Batteriespeicher begrenzt, die übrigen Flächen des Plangebietes werden von den auf Modulträgern montierten Solarmodulen lediglich überdeckt. Die Verankerungen der Modulträger im Boden lassen sich nach Ablauf der Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage rückstandsfrei entfernen.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Boden: geringe Erheblichkeit

### **Schutzgut Fläche**

#### **Bestandsaufnahme**

Die Grünlandgrundzahlen und die Ackerlandzahlen unterscheiden sich innerhalb des Plangebietes.

Die Grünlandgrundzahlen variieren zwischen 57 im nördlichen und 60 im südlichen Teilbereich.

Die Ackerzahlen variieren zwischen 52 im nördlichen und 54 im südlichen Teilbereich.

#### **Auswirkungen**

Durch die Bebauung mit einer Photovoltaik-Anlage wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche technisch überformt. Durch die Bebauung mit Betriebsgebäuden wird landwirtschaftlicher Boden der Nutzung zumindest während der Nutzungszeiten der Anlage entzogen. Im Bereich der Module kann weiterhin die Bewirtschaftung als Grünland stattfinden, dann in extensiver Nutzung. Die Anlage kann nach ihrer Nutzungsdauer komplett zurück gebaut werden. Der Flächenverbrauch ist daher als temporär einzustufen.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Fläche: geringe Erheblichkeit

### **Schutzgut Wasser**

#### **Bestandsaufnahme**

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Hochwassergefahrenflächen oder wassersensible Bereiche. Niederschlagswasser versickert bisher über die belebte Bodenzone.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein Trinkwasserschutzgebiet.

#### **Auswirkungen**

Durch die PV-Anlage kommt es gegenüber dem bisherigen Zustand nicht zu einer Veränderung des Versickerungsverhaltens von Niederschlagswasser. Auswirkungen auf das Grundwasserdargebot sind daher nicht zu erwarten. Durch die Verankerung



der Modulträger mittels Rammfundamenten wird nicht in das Grundwasser eingegriffen.

Eine stoffliche Belastung von Niederschlagswasser durch den Betrieb der PV-Anlage tritt nicht auf.

Gegenüber der bisherigen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung werden künftig keine organischen und anorganischen Nährstoffe bzw. Pflanzenschutzmittel auf den Flächen ausgebracht. Die Belastung des Grundwassers mit solchen Stoffen wird sich dadurch verringern.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Wasser: geringe Erheblichkeit

### **Schutzgut Klima und Luft**

#### **Bestandsaufnahme**

Die Hauptwindrichtung ist Südwesten. Das Plangebiet liegt außerhalb des Einflussbereiches von größeren Siedlungsbereichen, weshalb das Plangebiet keine Ausgleichsfunktion für das Lokalklima als Frischluftentstehungsgebiet hat.

Auswirkungen

Durch den allgemeinen Baustellenbetrieb mit Baufahrzeugen und Baumaschinen können sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungswirkungen einstellen. Diese Immissionswirkungen sind auf die üblicherweise kurze Bauphase des Solarparks beschränkt.

Der Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist mit einem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Auch dieser beschränkt sich jedoch auf die reine Bauphase des Solarparks.

Beim Plangebiet handelt es sich um bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Gegenüber der bisherigen Nutzung kommt es bei Realisierung der PV-Anlage durch die Überdeckung der Flächen des Plangebietes mit Solarmodulen zu kleinklimatischen Veränderungen der Standortverhältnisse. Diese äußern sich in vom Sonnenlauf abhängigen unterschiedlichen Bodenerwärmungen und verschatteten Bereichen, bleiben jedoch auf den Bereich der mit Solarmodulen überstellten Flächen beschränkt. Da das Plangebiet bei der Solarnutzung weitgehend nicht versiegelt wird, bleiben die bisherigen klimatischen Funktionen erhalten.

Die PV-Anlage arbeitet emissionsfrei. Gegenüber der bisherigen Nutzung treten keine Veränderungen in der Immissionsbelastung des Plangebietes und seiner Umgebung auf.

Durch die CO<sub>2</sub>-Einsparung bei der Energiegewinnung stellt die PV-Anlage einen Beitrag zum Klimaschutz dar.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Klima und Luft: positiv

### **Schutzgut Mensch**

#### **Bestandsaufnahme**

Im Plangebiet befinden sich keine Wohnnutzungen. Die Hofstelle am Öschberg 41 liegt außerhalb des Plangebietes. Der Batteriespeicher ist von der Wohnnutzung abgewandt. Schallimmissionen im Plangebiet und seinem Umfeld resultieren aus den landwirtschaftlichen Nutzungen im Umfeld.

Die öffentliche Straße im Westen des Plangebietes stellt keine bedeutende Verbindung dar und ist auch kein Fernradweg oder -wanderweg. Die bestehenden Wegeverbindungen bleiben vollständig erhalten.

### **Auswirkungen**

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten schallemissionsfrei. Aktuell ist noch nicht geklärt, welche Art von Wechselrichter zum Einsatz kommen. Diese haben den Vorgaben der TA Lärm zu entsprechen und sind ggf. schallabsorbierend zu verkleiden oder einzuhausen. Die maßgeblichen schalltechnischen Orientierungswerte sind einzuhalten. Schallimmissionen außerhalb des Plangebietes sind nicht zu erwarten.

Blendwirkungen durch Reflexionen auf den Solarmodulen können grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes sowie der Eingrünung sind Blendwirkungen auf Siedlungsbereiche nicht erheblich.

Im Gegensatz zur bisherigen Nutzung wird die freie Zugänglichkeit des Plangebietes durch die erforderliche Einzäunung beschränkt, die bestehenden Wege bleiben jedoch frei zugänglich.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Mensch: geringe Erheblichkeit

### **Schutzgut Landschaft**

#### **Bestandsaufnahme**

Das Plangebiet liegt im Außenbereich, nordwestlich von Kempten. Aufgrund der Topografie und der Bewaldung ist das Plangebiet von Kempten aus nicht sichtbar. Von der bestehenden Straße aus ist eine Sichtbeziehung auf das Plangebiet gegeben.

#### **Auswirkungen**

Mit der Errichtung der PV-Anlage wird gegenüber der bisherigen Nutzung freie Landschaft technisch überprägt. Die Einsehbarkeit des Plangebietes ist allerdings durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen eingeschränkt.

Die Bauhöhe der Solarmodule ist auf 4,0 m und die der Betriebsgebäude ist auf 3,5 m über Gelände beschränkt. Mit einer randlichen Eingrünung des Plangebietes zur freien Landschaft hin und einer geeigneten Pflanzenauswahl lassen sich die Auswirkungen der baulichen Anlagen auf das Landschaftsbild und ihre Wahrnehmung minimieren.

Reflexionen sind wegen der Oberflächenstruktur der Solarmodule nur in geringem Umfang zu erwarten.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Landschaft: geringe Erheblichkeit

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

#### **Bestandsaufnahme**

Unter Kultur- und Sachgüter werden neben historischen Kulturlandschaften, geschützte oder schützenswerte Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler sowie alle weiteren Objekte (einschließlich ihres notwendigen Umgebungsbezuges) verstanden, die als kulturhistorisch bedeutsam zu bezeichnen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches ist folgendes Bodendenkmal bekannt.

- D-7-8227-0018 Burgstall des Mittelalters.

Ersten Erkenntnissen nach kamen bisher in geringem Umfang moderne Kleinfunde wie Münzen und Ringe zum Vorschein. Darüber hinaus wurde auch eine Pistole von 1934 samt Munition sichergestellt und ordnungsgemäß entsorgt.

Aus diesem Grund wird keine geophysikalische Prospektion notwendig. Für den Bau der Anlage muss jedoch weiterhin ein Antrag auf Denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Bodendenkmal) gestellt werden.

### **Auswirkungen**

Bei Bodeneingriffen wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 7 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen. Es gelten die Bestimmungen des Art. 7 Abs. 1 BayDSchG. Für jede Art von Veränderungen an den oben aufgeführten Denkmälern und in dessen Nähebereich gelten die Bestimmungen der Art. 4–6 DSchG.

### **Bewertung der voraussichtlichen Umweltauswirkungen**

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: geringe Erheblichkeit

#### *1.5.1 Beschreibung und Bewertung der baubedingten und betriebsbedingten Auswirkungen*

##### **Baubedingte Auswirkungen:**

- Im Rahmen der Baumaßnahmen können bislang nicht versiegelte Flächen des Plangebietes vorübergehend als Arbeits- oder Lagerflächen für den Baubetrieb in Anspruch genommen werden. Innerhalb dieser Flächen kann es zu Bodenverdichtungen, Fahrschäden oder Verletzungen der oberen Bodenschichten durch schwere Baumaschinen kommen. Temporäre Lagerflächen werden sich auf die Zwischenlagerung der Modulständer beschränken. Eine Zwischenlagerung der großformatigen PV-Module ist aufgrund der Diebstahlgefahr nicht zu erwarten.
- Durch den allgemeinen Baustellenbetrieb mit Baufahrzeugen und Baumaschinen können sich während der Bauzeit Lärm- und Erschütterungswirkungen einstellen. Diese Immissionswirkungen sind auf die üblicherweise kurze Bauphase des Solarparks beschränkt.
- Der Betrieb von Baumaschinen und Baufahrzeugen ist mit einem Ausstoß von Luftschadstoffen verbunden. Auch dieser beschränkt sich jedoch auf die reine Bauphase des Solarparks.
- Der Baustellenbetrieb ist mit einem Anfall von Abfällen verbunden. Es handelt sich hierbei im Wesentlichen um Bau- und Verpackungsmaterialien in einem der Baumaßnahme entsprechenden Umfang. Eine ordnungsgemäße Entsorgung dieser Abfälle vorausgesetzt, sind die Auswirkungen vernachlässigbar. Bei unvorhergesehenen Unfällen oder Havariefällen (Leckagen etc.) an Baumaschinen oder -fahrzeugen können sich nachhaltige Auswirkungen auf einige Schutzgüter einstellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass der Baustellenbetrieb einen nur geringen Geräteinsatz erfordert.
- Bei Baumaßnahmen kann das Auftreten von unvorhergesehenen Altlasten/Belastungen ausgeschlossen werden, da ausschließlich eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche in Anspruch genommen wird.

##### **Betriebsbedingte Auswirkungen:**

- Der Betrieb des Solarparks führt zu keinen nennenswerten Lärmimmissionen im Umfeld. Verkehrsbedingte Abgasimmissionen treten nur, während der regelmäßig erforderlichen Kontrollfahrten zum Solarpark auf und sind in ihrer Größenordnung vernachlässigbar.



- Der Betrieb des Solarparks ist nicht mit dem Anfall von Abwasser und Abfällen verbunden. Evtl. auftretende Unfälle oder Havariefälle führen zu keinen nachteiligen Auswirkungen auf die Schutzgüter.

Der Betrieb des Solarparks ist mit keinem besonderen Gefährdungspotential verbunden. Im Falle eines Brandereignisses können mit den erforderlichen Brandschutzmaßnahmen (zum Beispiel Aufstellflächen für die Feuerwehr) nachteilige Auswirkungen eines derartigen Ereignisses minimiert werden.

### *1.5.2 Kumulative Auswirkungen*

#### **Kumulative Effekte der Umweltauswirkungen (Summationswirkung)**

Die Umweltauswirkungen der Planung sind in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen sowie bau- und betriebsbedingt analysiert. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als die jeweilige Einzelbeeinträchtigung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien im Plangebiet keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen.

#### **Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen**

Zu den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch andere Vorhaben und Pläne im Zusammenwirken mit der Planung durch kumulative Wirkungen zu erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich. Im Plangebiet und dessen maßgeblichem Umfeld sind keine weiteren Planungen oder Projekte bekannt, die im Zusammenwirken mit der Planung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

### *1.6 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation, Ausgleich*

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Dezember 2021 neue Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (nachfolgend: „Hinweise des StMB“) erlassen.

Diese enthalten unter anderem Hinweise zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung.

Gemäß § 1a Abs. 3 S. 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Die Hinweise des StMB enthalten bestimmte Maßgaben, bei deren Einhaltung auf einen externen naturschutzrechtlichen Ausgleich verzichtet werden kann. Voraussetzung hierfür ist, dass hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Betriebsfläche flächendeckend umgesetzt und so erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes komplett vermieden werden können.

Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf deren Betriebsfläche ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, welches sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotoptyp „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (BNT G212) orientiert.

Voraussetzung für diese ökologisch hochwertige Gestaltung der Betriebsfläche ist unter anderem, dass bestimmte technische Maßgaben eingehalten werden. So soll eine GRZ von höchstens 0,5 und ein Modulreihenabstand von mindestens 3,0 m festgesetzt werden, um eine ausreichende Besonnung und erfolgreiche Entwicklung des artenreichen Grünlandes zu gewährleisten.

Die Beschränkung der GRZ auf 0,5 sowie die Festsetzung eines Mindestabstandes von 3,0 m zwischen den Modulreihen führt jedoch dazu, dass die Betriebsfläche nicht optimal mit Solarmodulen belegt und die Fläche nicht mit maximalem Ertrag genutzt werden kann.

Im vorliegenden Fall hat man sich bewusst dafür entschieden und erfüllt die Voraussetzungen für die Fläche, wodurch **kein Ausgleich erforderlich** wird.

### **Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

Nachfolgende Maßnahmen, die der Minimierung, Vermeidung und Kompensation von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen, werden wie folgt berücksichtigt.

Vermutlich keine erheblichen Umweltauswirkungen sind zu folgenden Themen zu erwarten:

- Art und Menge an Blendung: Die ermöglichten Vorhaben lassen keine relevanten Auswirkungen zu.
- Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung: Es ist von keiner erheblichen Zunahme der Abfälle auszugehen. Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle ist nach derzeitigem Kenntnisstand gesichert.
- Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen): Diese Risiken sind mit den ermöglichten Vorhaben nicht in erhöhtem Maße verbunden.
- Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen: Planungen in benachbarten Gebieten wurden in die Untersuchung mit einbezogen. Weitere Auswirkungen sind nicht zu erwarten.
- Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels: Die ermöglichten Vorhaben haben geringe Auswirkungen auf das Mikroklima. Ein Ausstoß von Treibhausgasen ist mit der Planung nicht verbunden. Durch die Planung werden generell Treibhausgase eingespart.
- Eingesetzte Techniken und Stoffe: Für die Photovoltaik-Anlage werden voraussichtlich nur allgemein häufig verwendete Techniken und Stoffe angewandt bzw. eingesetzt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Öffentlichkeit werden im Rahmen der öffentlichen Auslegung aufgefordert, hierzu vorliegende Informationen mitzuteilen.

Schutzgut	Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung der Photovoltaikanlage durch Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen</li> <li>- Extensive Grünlandnutzung (Biotopnutzungstyp G212 gem. Biotopwertliste BayKompV) im nicht verschatteten Bereich des Plangebietes</li> <li>- Schaffung von besonnten Streifen durch Modulreihenabstand von mind. 3,0 m</li> <li>- Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m</li> <li>- Verzicht auf Zaunsockel bei Einfriedungen und Offenhalten eines mindestens 20 cm breiten Spaltes zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante zur Erhöhung der Durchgängigkeit</li> <li>- V1 Baufeldräumung (Vermeidungsmaßnahme Artenschutz)</li> <li>- V2 Abstimmung Standort und Modulart (Fledermäuse Vermeidungsmaßnahme Artenschutz)</li> <li>- V3 Artenschutzzaun (Vermeidungsmaßnahme Artenschutz)</li> <li>- V4 Entfernen von Gehölzen und Abriss Stadl (Vermeidungsmaßnahme Artenschutz)</li> </ul>
Boden / Fläche	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung der Versiegelung durch Begrenzung einer maximal zulässigen Grundfläche für Betriebsgebäude</li> </ul>
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel</li> </ul>
Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Eingrünung der Photovoltaikanlage durch Anpflanzung von einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen</li> <li>- Extensive Grünlandnutzung (Biotopnutzungstyp G212 gem. Biotopwertliste BayKompV) im nicht verschatteten Bereich des Plangebietes</li> <li>- Erzeugung von regenerativen Energien und damit Minimierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Minimierung von Sichtwirkungen durch Standortwahl abseits von Siedlungen</li> <li>- Beschränkung der Höhen von Solarmodulen und Betriebsgebäuden</li> <li>- Eingrünung des Plangebietes durch Anpflanzung von standortheimischen Sträuchern als Maßnahme zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft</li> </ul>
Sach- und Kulturgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zum Denkmalschutz</li> </ul>

### 1.7 Planungsalternativen

Mit der Nutzung von landwirtschaftlich benachteiligten Flächen werden förderfähige Flächen im Sinne des EEG genutzt.

Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes bestehen nur in eingeschränktem Umfang und beschränken sich auf unterschiedliche Abgrenzungen der Solarmodulflächen. Unterschiede in den Umweltauswirkungen der Planung ergeben sich dadurch nicht.



Die genannten Umweltauswirkungen würden in ähnlicher Art und Weise auch an anderen Standorten zum Tragen kommen und sind am gewählten Standort verhältnismäßig niedrig.

### *1.8 Anfälligkeit des Vorhabens gegenüber schweren Unfällen oder Katastrophen*

Durch das beabsichtigte Vorhaben ist kein gemäß Bundesimmissionsschutzgesetz genehmigungspflichtiges Vorhaben festzuhalten, das unter die erweiterten Pflichten der Störfallverordnung fällt. Auch im näheren Umfeld sind keine entsprechenden Vorhaben vorhanden. Gemäß § 50 BImSchG sind schwere Unfälle im Sinne des Art. 3 Nr. 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen nicht zu erwarten.

### *1.9 Methodisches Vorgehen und technische Schwierigkeiten*

Die vorliegende Umweltprüfung orientiert sich methodisch an fachgesetzlichen Vorgaben und Standards sowie an sonstigen fachlichen Vorgaben. Die Bestandaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf der Grundlage der Daten des Flächennutzungsplanes sowie den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplänen, der Erkenntnisse im Zuge der Ausarbeitung des vorliegenden Bebauungsplanes, eigener Erhebungen sowie der Literatur übergeordneter Planungsvorgaben wie z.B. das LEP, RP, etc.

Folgende Unterlagen wurden für den Umweltbericht herangezogen:

- Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Ein Leitfaden
- Bay. Staatsministerium für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz (2. Auflage, Januar 2007): Der Umweltbericht in der Praxis – Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz: FIN-WEB (Online-Viewer), Biotopkartierung Bayern
- Umwelt Atlas Bayern (Bayerisches Landesamt für Umwelt)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG), Stand vom 23.02.2011
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Stand vom 07. August 2013
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan der Stadt Kempten
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)
- Regionalplan der Region Allgäu (RP 16)
- Vorentwurf des B-Plans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg“, Stadt Kempten
- Relevanzprüfung zur geplanten „Freiflächen PV-Anlage in Öschberg“, Gemarkung Sankt Lorenz, Gemeinde Kempten, Dipl.- Biologe P. Harsch, Waltenhofen, Juni 2023
- eigene Erhebungen

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ mit einer dreistufigen Unterscheidung der Erheblichkeit der Umweltauswirkungen (gering, mittel

und hoch). Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben ergeben sich aus dem textlichen Zusammenhang. Im Verfahren werden aus der Beteiligung von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die eingegangenen Stellungnahmen herangezogen. Grundlage der vorliegenden Umweltprüfung ist der vorliegende Bebauungsplan.

### *1.10 Monitoring und Überwachung*

Gemäß § 4c BauGB überwacht die Stadt Kempten die erheblichen Umweltauswirkungen, die im Zuge der Durchführung des Bebauungsplanes eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Gegenstand der Überwachung ist auch die Darstellungen und Festsetzungen der Maßnahmen zum Ausgleich bzw. zur Kompensation.

Nach einer Dauer von 3 Jahren ist die Wirksamkeit der Vermeidungsmaßnahmen bei Durchführung des Bebauungsplanes zu überwachen.

### *1.11 Zusammenfassung*

Auf bisher un bebauten landwirtschaftlichen Flächen soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.

Um den zu erwartenden Eingriff beurteilen zu können, wurden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen des geplanten Vorhabens auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft, Mensch, Landschaft sowie Kultur- und sonstige Sachgüter inklusive deren Wechselwirkungen betrachtet und bewertet. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind nachfolgend tabellarisch aufgelistet.

<b>Schutzgut</b>	<b>Erheblichkeit</b>
Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	gering
Boden	gering
Fläche	gering
Wasser	gering
Klima und Luft	positiv
Mensch	gering
Landschaft	gering
Kultur- und Sachgüter	gering

Im Zuge der beabsichtigten Planung stehen nach der vorgelegten Prüfung an ausgewähltem Standort sowie in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen und der Größe und der Lage des Standortes ist davon auszugehen, dass die Umweltauswirkungen der Planung auf ein vertretbares Maß reduziert werden können.