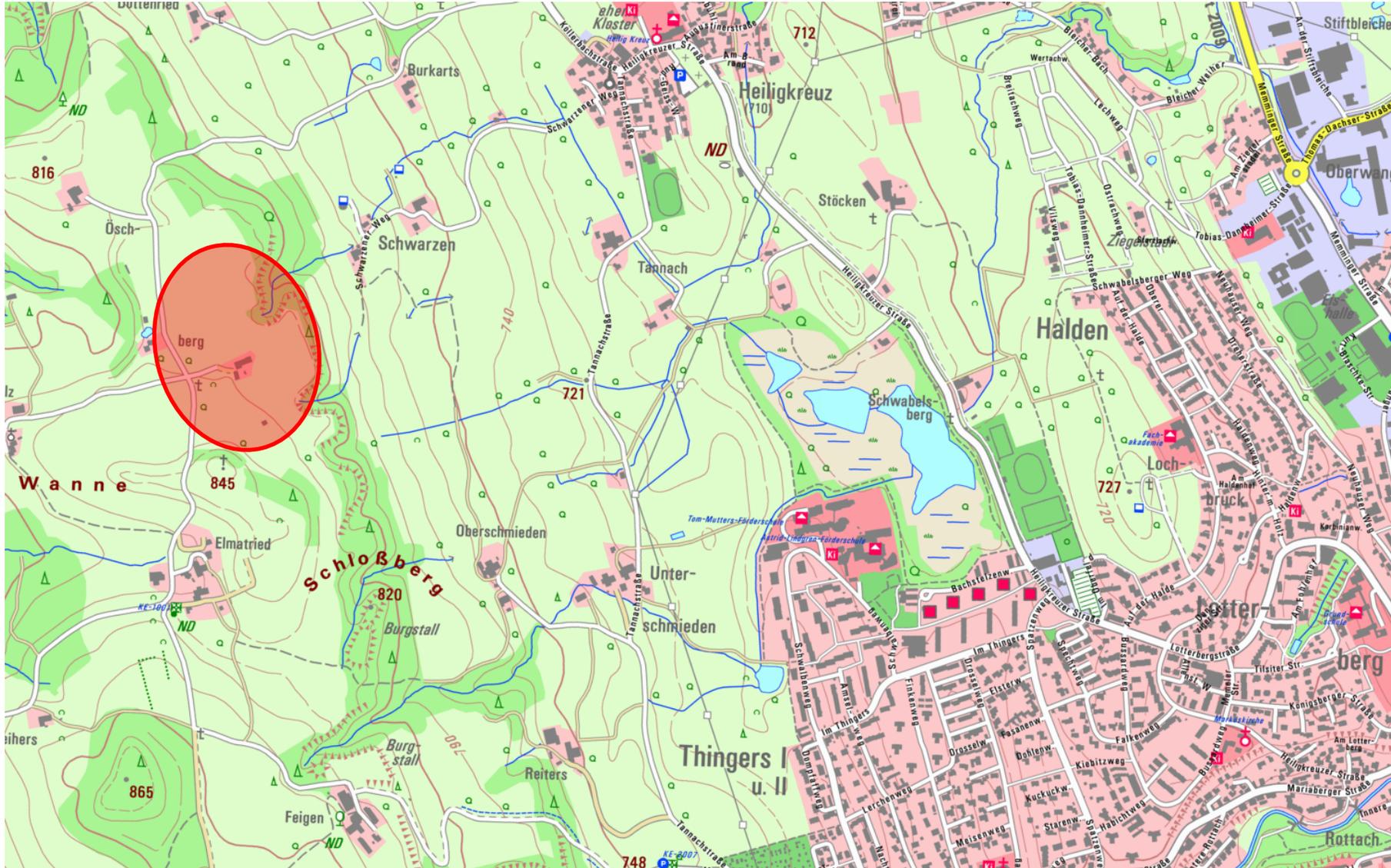


Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“

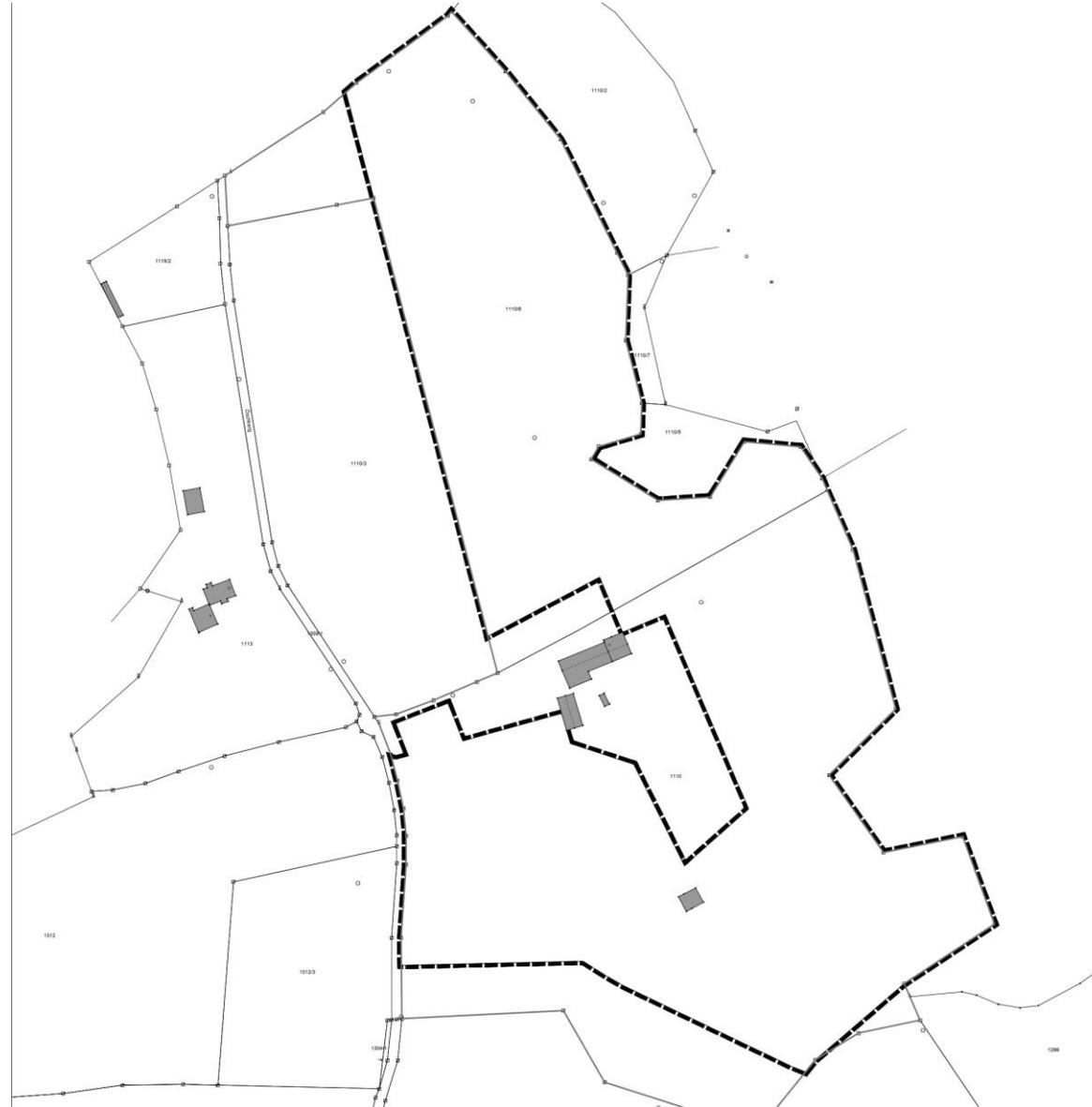
- A) Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- B) Billigungs- und Auslegungsbeschluss

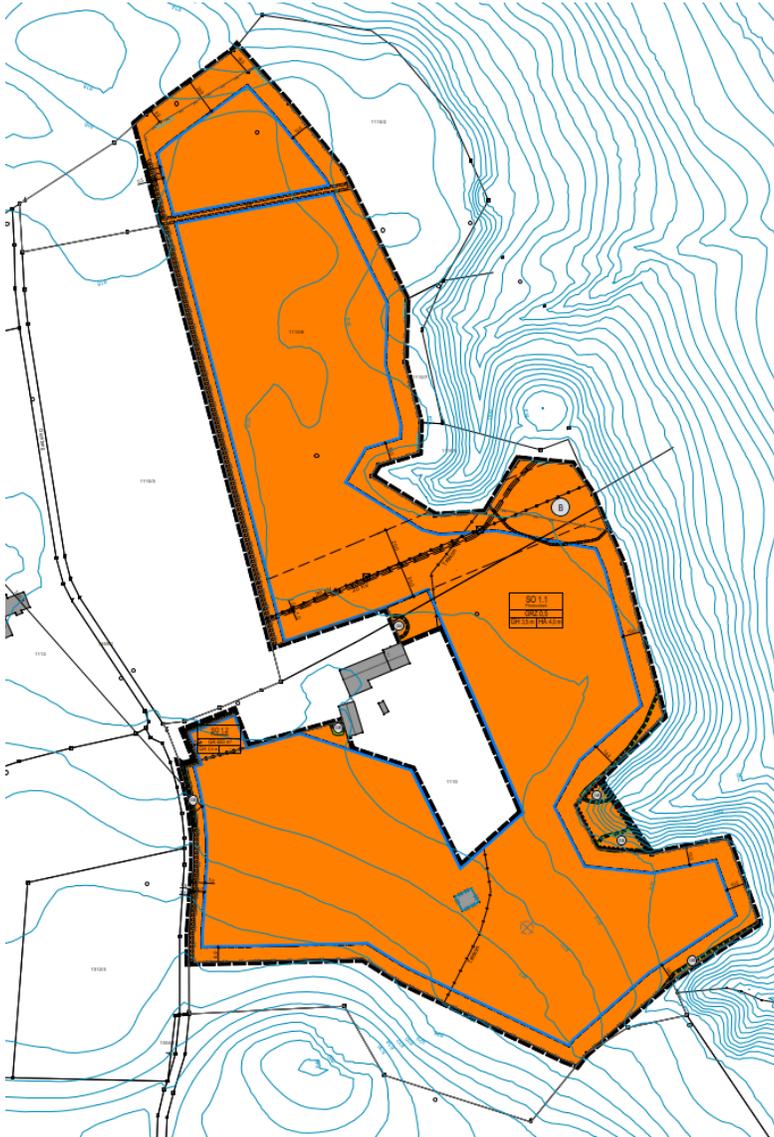
Planungs- und Bauausschuss am 20.03.2025

Stadtrat am 27.03.2025









Auslegungszeitraum

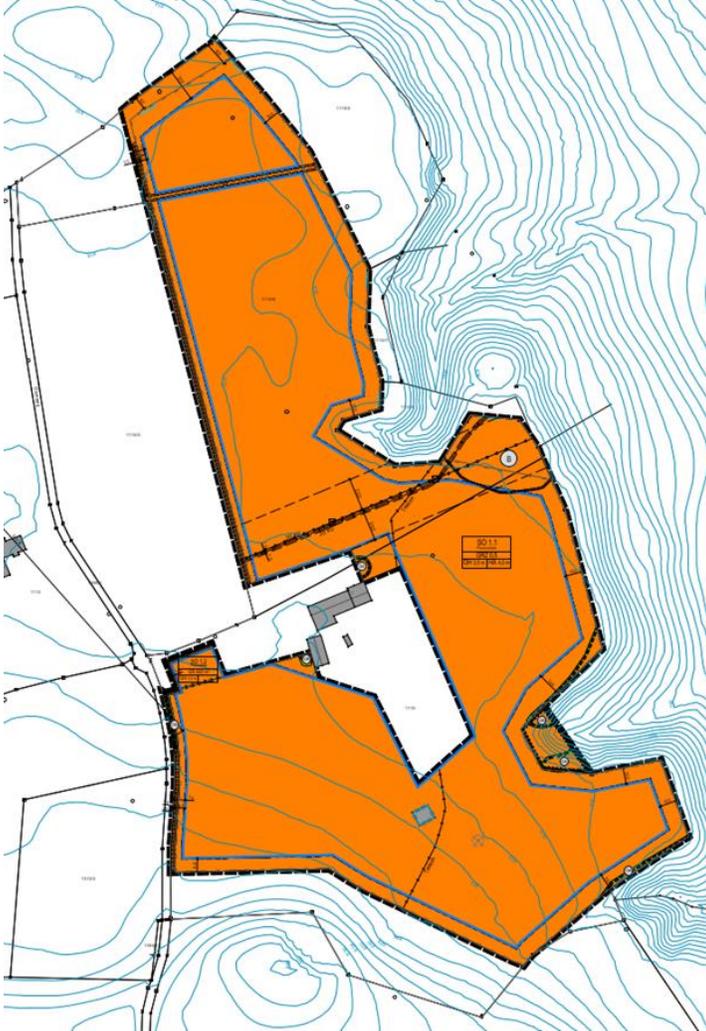
- 09.10.2024 bis 10.11.2024

Erhaltene Stellungnahmen

- Aus der Öffentlichkeit: 4
- Von Behörden und Trägern öffentlicher Belange: 21

→ Abwägungsrelevante
Stellungnahmen: 12

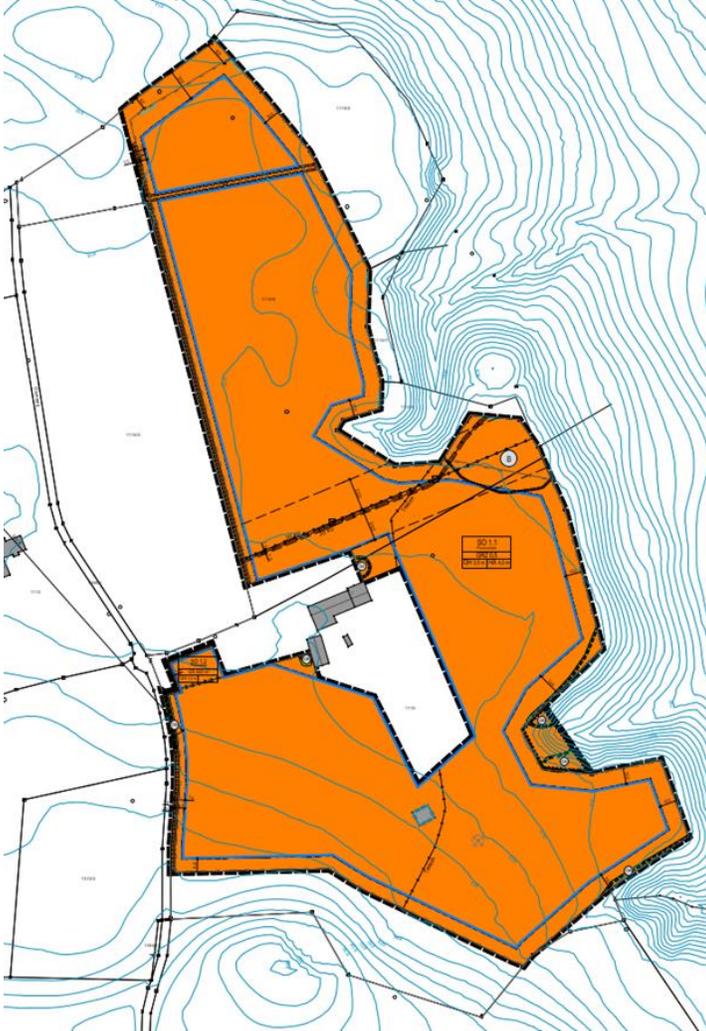
1. Öffentlichkeit



- Die Aussage, dass der Landwirt kein Interesse an der Fläche hat, ist nicht richtig.

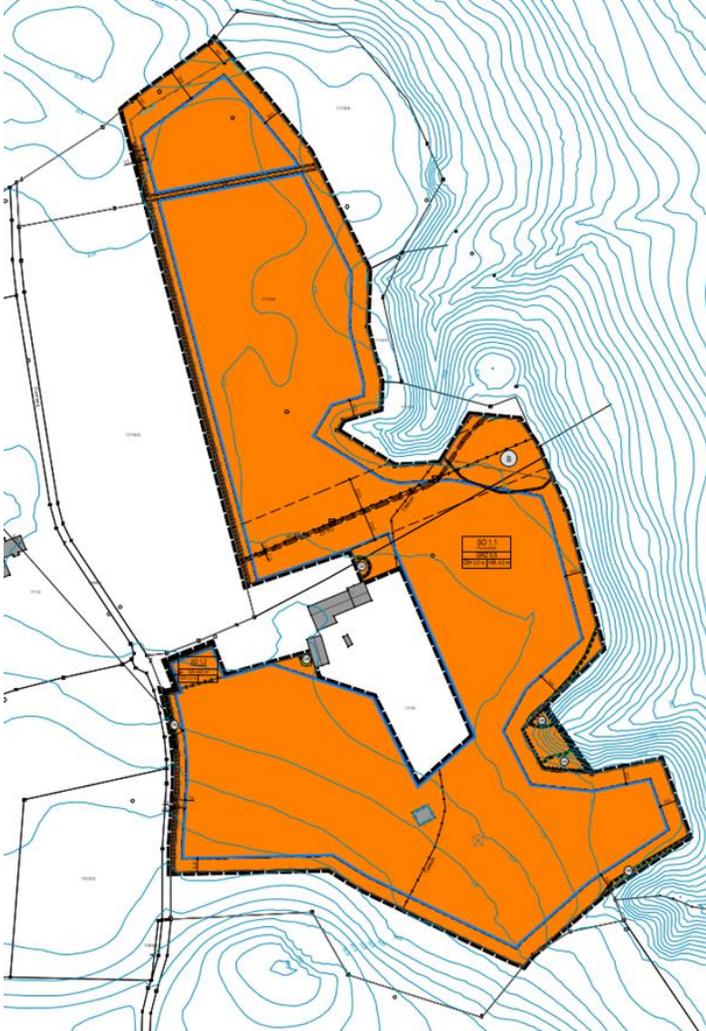
Die Anregung ergeht zur Kenntnis. Die Angaben werden in der Begründung angepasst.

2. Öffentlichkeit



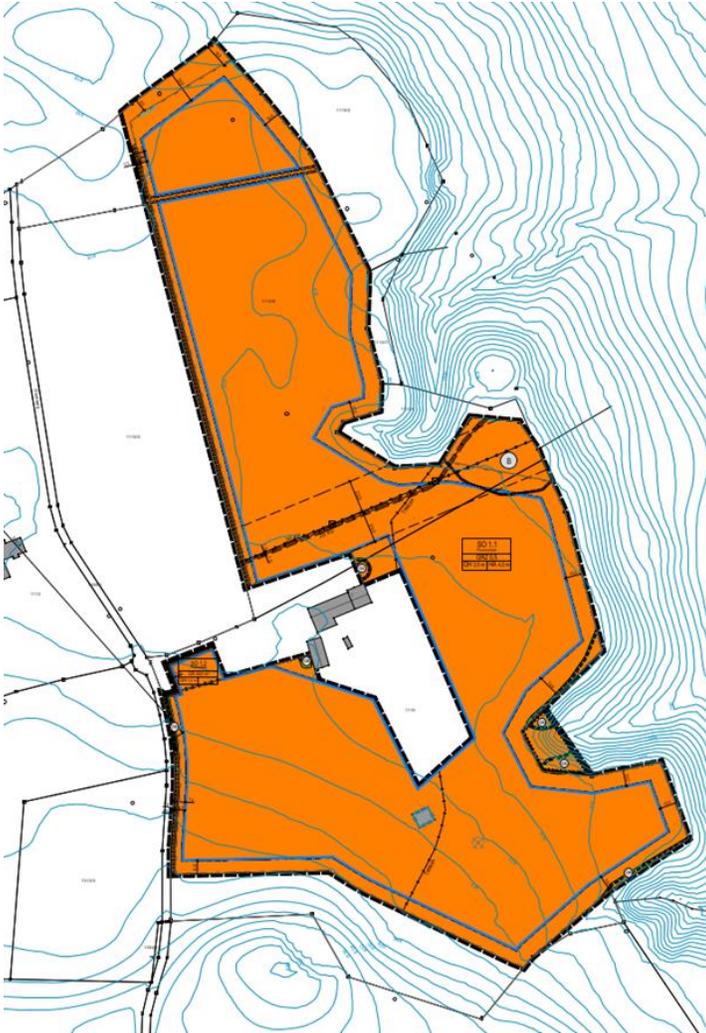
- Drainage verläuft quer über das Feld
 - Dimensionierung und Wirtschaftlichkeit der Anlage werden kritisch gesehen
 - Mögliche Boden- und Grundwasserproblematik
 - Besser wäre es Dachflächen zu nutzen, würde Fläche und das Klima schützen
-
- Die Drainage bleibt erhalten.
 - Keine Änderungen an der Entwässerung.
 - Pflanzstreifen wird auf 2,5 Meter verbreitert.
 - Plangebiet entspricht den Kemptener Leitlinien.
 - Rentabilität wird als gegeben eingeschätzt.
 - Kein wassersensibler Bereich vorhanden.
 - Verunreinigung des Grundwassers nicht gegeben.

3. Öffentlichkeit



- Windkraft ist nur in höheren Lagen möglich, daher eignen sich tieferliegende Flächen für Photovoltaik.
 - Ebene Flächen im hügeligen Gelände sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben.
 - Das Gebiet ist als Erholungs- und Vorbehaltsgebiet ausgewiesen und dient der Biotopvernetzung.
-
- Plangebiet entspricht den Kemptener Leitlinien.
 - Eingrünung und Pflege der Eingrünung werden angepasst.
 - Pflegemaßnahmen und Zielzustand der Fläche werden angepasst.
 - Aussagen bei Nichtdurchführung werden angepasst.
 - Der neu auftretende Verkehr wird als nicht erheblich angesehen.

4. Öffentlichkeit



- Standort im Naherholungsgebiet fragwürdig
 - Sorge um Landschaftsbild und Wertminderung der Immobilie durch Sicht auf die PV-Anlage.
 - Kritik an Genehmigungspraxis, da eigene Bauvorgaben strenger waren.
 - Kompromissvorschlag: Geringere Aufständering, Erdwall und dauergrüne Hecken zur Abschirmung.
-
- Der Standort wurde geprüft, kein negativer Einfluss auf Naherholung.
 - Eingrünung minimiert Sichtbarkeit, Fernwirkung durch Topografie nur geringfügig.
 - PV-Anlage dient öffentlichem Interesse (Energiewende) ein Vergleich mit privatem Bauantrag ist nicht möglich.
 - Individuelle Sichtbeziehungen im Außenbereich nicht vorrangig. Die Maßnahmen sind ausreichend.

5. AllgäuNetz GmbH & Co. KG, Kempten

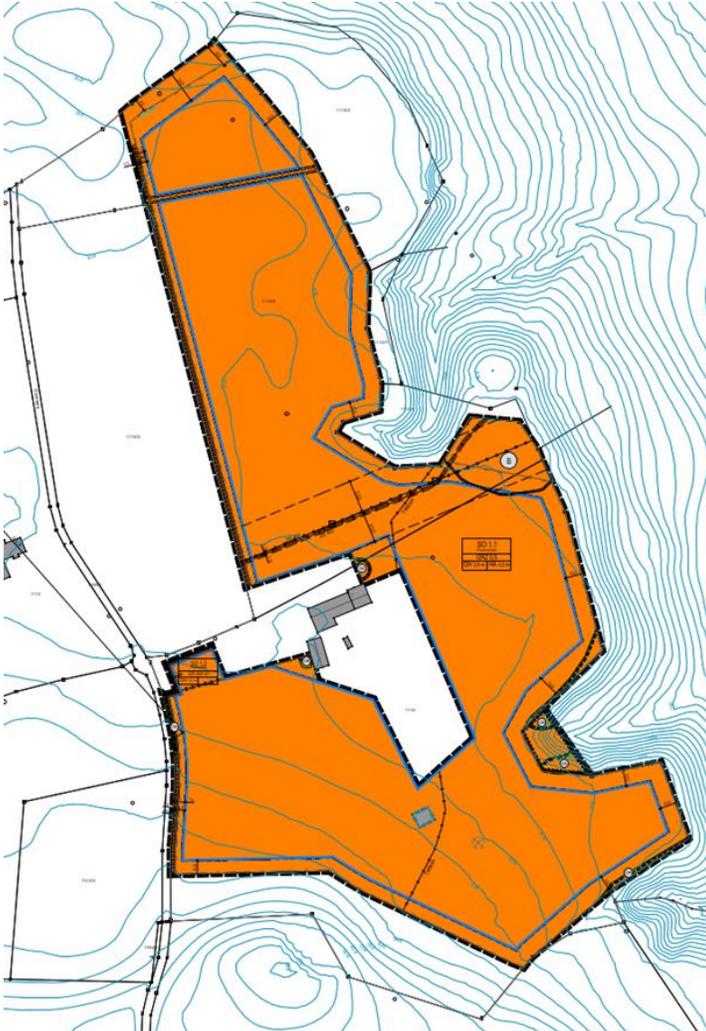
- Die geplante PV-Anlage ist bereits angefragt und für den Anschluss direkt auf dem Gelände befindlichen Mittelspannungskabel berechnet worden. Anschluss ist möglich.
- Batterieanlage war bisher nicht Bestandteil der Anfrage.

Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- Die geplante PV-Anlage kann unter Einhaltung eines Mindestabstands von 10 m zum Wald, regelmäßigen Kontrollen des Waldrands und der Entfernung instabiler Bäume aus forstlicher Sicht genehmigt werden.

Die Begründung wird ergänzt, dass der Waldabstand eingehalten wird und Maßnahmen auf den Waldflächen ausschließlich mit Zustimmung der Eigentümer möglich sind.



7. Bayerischer Bauernverband

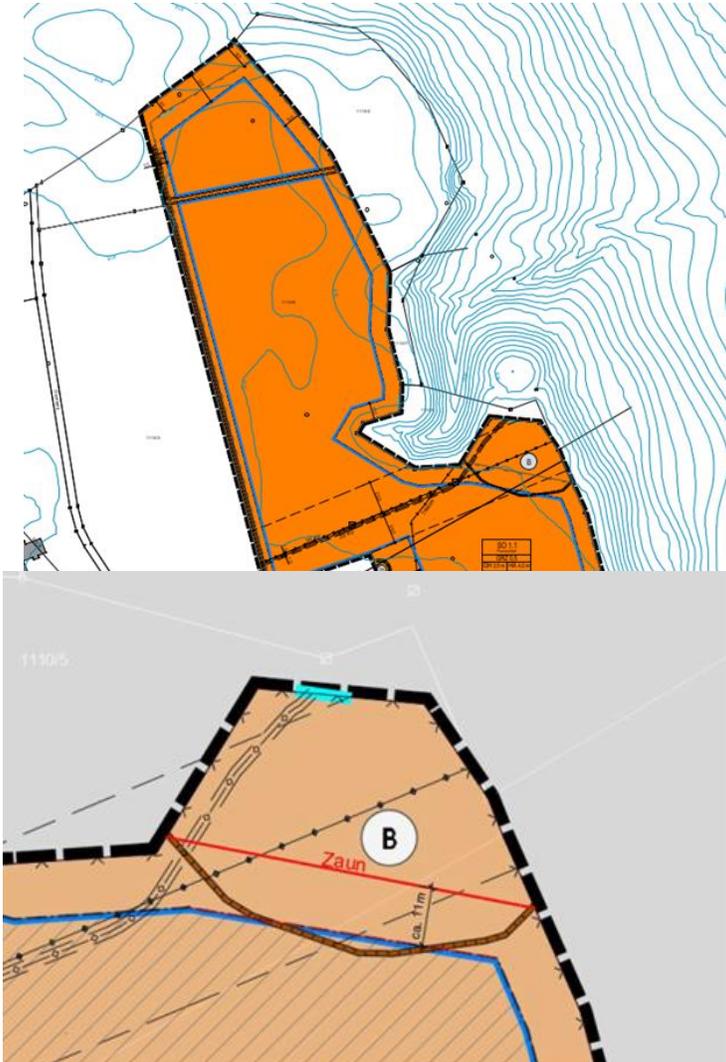
- landwirtschaftliche Nutzung muss uneingeschränkt möglich bleiben
- keine negativen Auswirkungen auf angrenzende Flächen entstehen
- Duldungspflichten für Emissionen und Waldschäden zu ergänzen
- alternative Flächen wie Dachflächen oder Agri-PV bevorzugt zu nutzen

Die Hinweise unter Ziffer 4 werden in der Begründung ergänzt sowie die Pflegemaßnahmen in die Festsetzungen übernommen.

8. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Die bodendenkmalpflegerischen Belange sind grundsätzlich berücksichtigt, jedoch wird für einen Teilbereich des Bodendenkmals in der südöstlichsten Teilfläche keine Zustimmung erteilt, weshalb eine Umplanung dringend empfohlen wird.

Die Planzeichnung wird entsprechend den Abstimmungen mit dem Landesamt für Denkmalpflege angepasst.



9. Deutsche Telekom

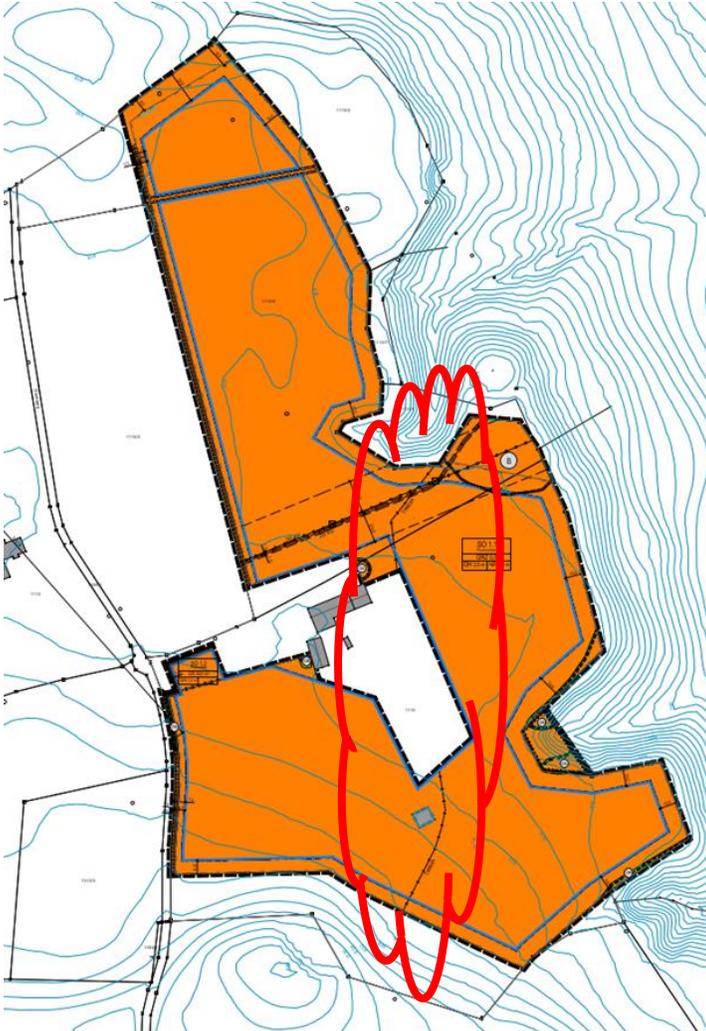
- Bitte frühzeitige Abstimmung bei Planungsänderungen, Entwidmungen von Verkehrswegen mit Telekommunikationsanlagen, der Versorgung des Planbereichs sowie um eine Koordination aller Maßnahmen mindestens vier Monate vor Baubeginn.

Die Telekommunikationsanlagen werden in der Planzeichnung dargestellt.

10. Regierung von Schwaben

- Plangebiet befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Kürnacher Wald (Adelegg)“, weshalb die besondere Bedeutung von Natur und Landschaft in den Begründungen von FNP und BPlan ausführlich dargelegt werden muss, falls dieser Belang zugunsten anderer Interessen zurückgestellt wird.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.



11. Regionaler Planungsverband Allgäu

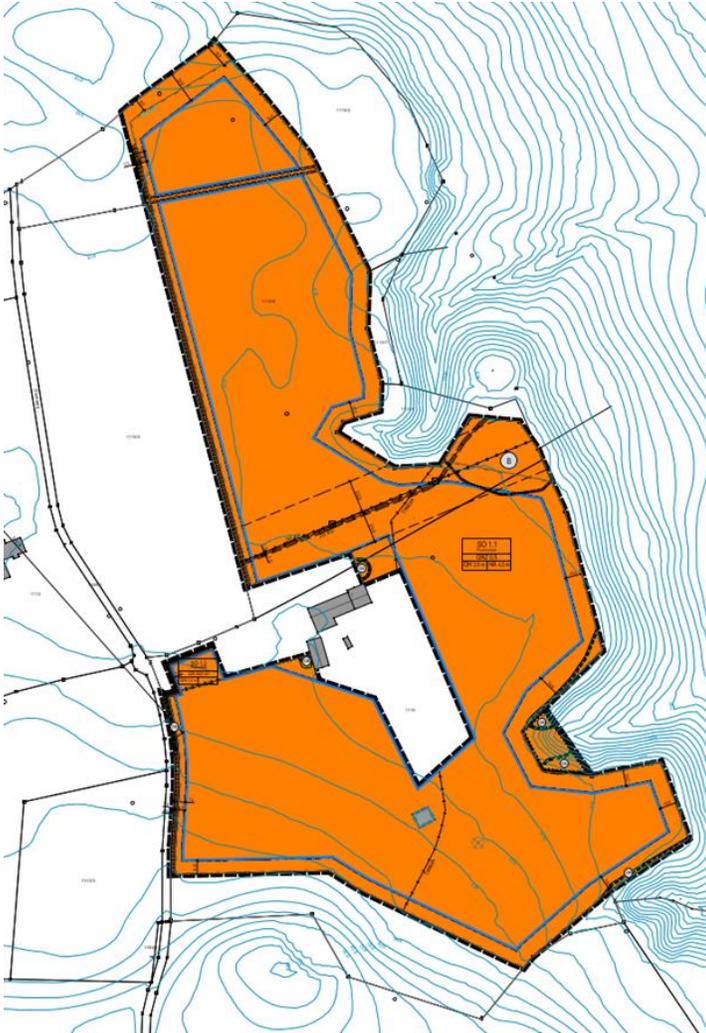
- Die geplante Ausweisung eines Sondergebiets für Photovoltaik befindet sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet „Kürnacher Wald (Adelegg)“, weshalb die besondere Bedeutung von Natur und Landschaft in den Begründungen von FNP und BPlan ausführlich dargelegt werden muss, falls dieser Belang zugunsten anderer Interessen zurückgestellt wird.

Die Begründung wird entsprechend angepasst.

12. Stadt Kempten, Amt f. Brand- u. Katastrophenschutz

- Die Brandschutzplanung für die PV-Anlage umfasst Anforderungen an die Löschwasserversorgung, Zufahrten, Rettungswege, organisatorische Maßnahmen, Adresszuteilung, Waldbrandgefahr sowie die Erreichbarkeit und Ausstattung von Stromspeicheranlagen, die mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz abzustimmen sind.

Die Forderungen werden zur Kenntnis genommen. Da der Einzelfall laut Fachstelle zutrifft, muss eine Löschwasserentnahmestelle innerhalb von 300 m bereitgestellt werden, wofür der Löschweiher auf Fl. Nr. 1113, Sankt Lorenz genutzt wird.



13. Stadt Kempten, Amt für Tiefbau und Verkehr

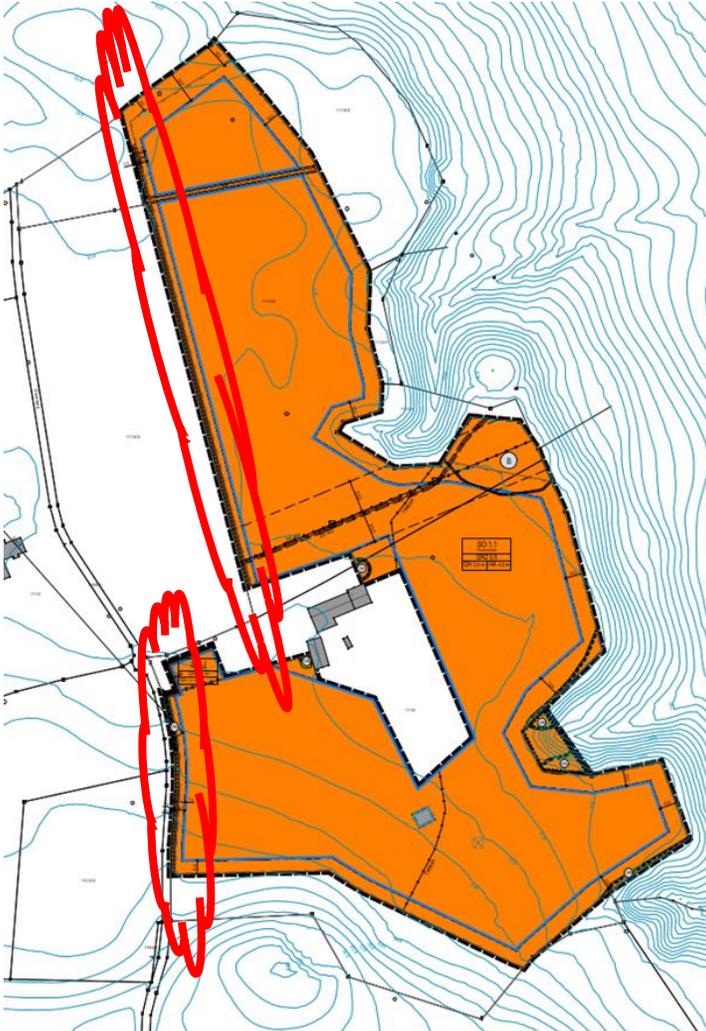
- Das Amt für Tiefbau und Verkehr erhebt keine Einwände gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan, weist jedoch auf die Vermeidung von Reflexionen auf Verkehrsflächen sowie die Notwendigkeit einer angemessenen Eingrünung mit ausreichend breitem Pflanzstreifen hin.

Die Hinweise zur Eingrünung werden berücksichtigt, die Pflanzfläche der freiwachsenden Hecke wird auf 2,5 m erweitert, um mehr Abstand zur Grundstücksgrenze und Raum für Pflegearbeiten zu gewährleisten und entsprechende Pflegemaßnahmen werden in die Festsetzungen aufgenommen.

14. Stadt Kempten, Altlasten

- Die vorgelegte Planung berücksichtigt die Anforderungen des Boden- und Altlastenschutzes gemäß BBodSchG und BBodSchV, wobei keine Altlasten vorliegen und Bodeneingriffe nach den Grundsätzen des vorsorgenden Bodenschutzes sowie der Abfallhierarchie durchzuführen sind, um natürliche Bodenfunktionen zu erhalten und eine ordnungsgemäße Verwertung sicherzustellen.

Die Hinweise zu den Themen Altlasten und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise eingearbeitet.



15. Stadt Kempten, Amt für Umwelt- u. Naturschutz

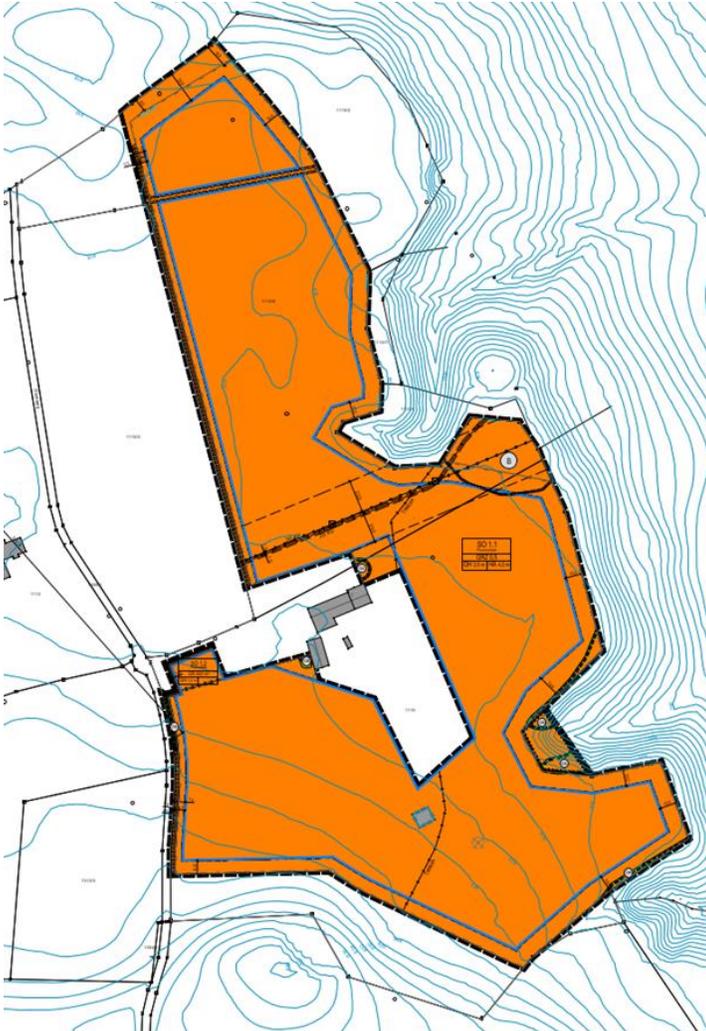
- Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung ergänzen, Eingrünung anpassen, eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellen sowie eine Folgenutzung festsetzen, konkrete Angaben zu Betonfundamenten und deren Rückbau festlegen.

In den Festsetzungen wird das Entwicklungsziel angepasst, eine Folgenutzung für die Fläche, weitere Pflegemaßnahmen der Heckenplanung wird ergänzt. Die Festsetzung zur Ansaat entfällt und die Festsetzungen zur Eingrünung wird angepasst.

16. Stadt Kempten, Untere Wasserrechtsbehörde

- Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände, da im Plangebiet keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen Gewässer, Schutzgebiete oder Abwasseranfall vorhanden sind, wobei die Gewässerunterhaltung des östlich angrenzenden Quellbachs durch die Stadt Kempten sichergestellt bleiben muss.

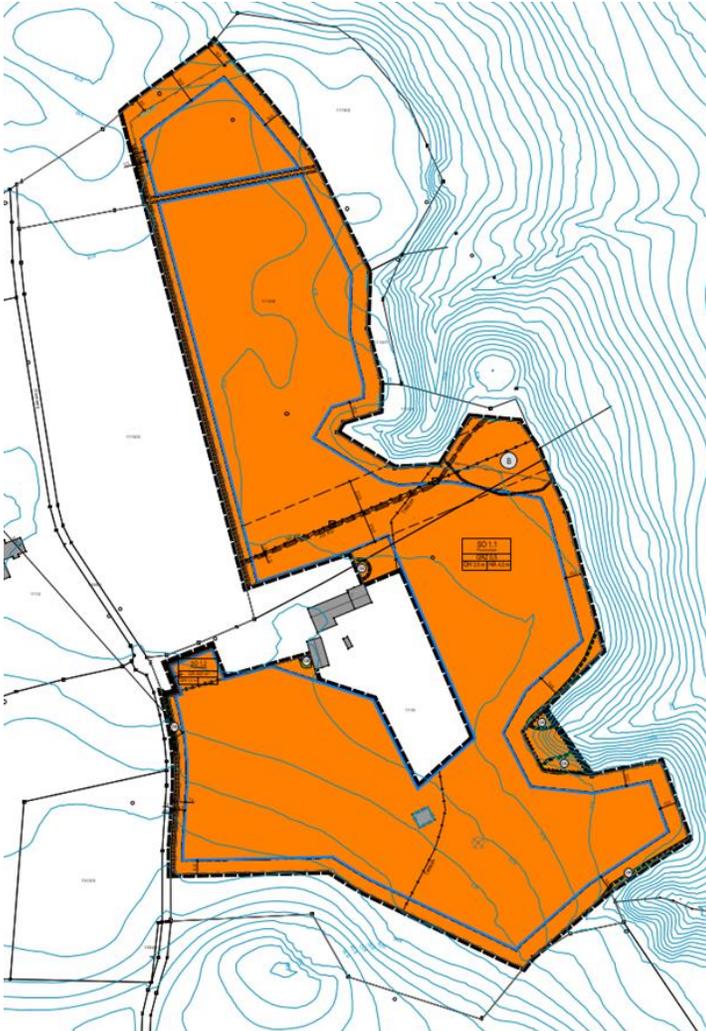
Die Hinweise zu Gewässern, Schutzgebieten und Abwasser werden zur Kenntnis genommen, die Gewässerunterhaltung ist gesichert. Es erfolgt keine Planänderung.



17. Wasserwirtschaftsamt Kempten

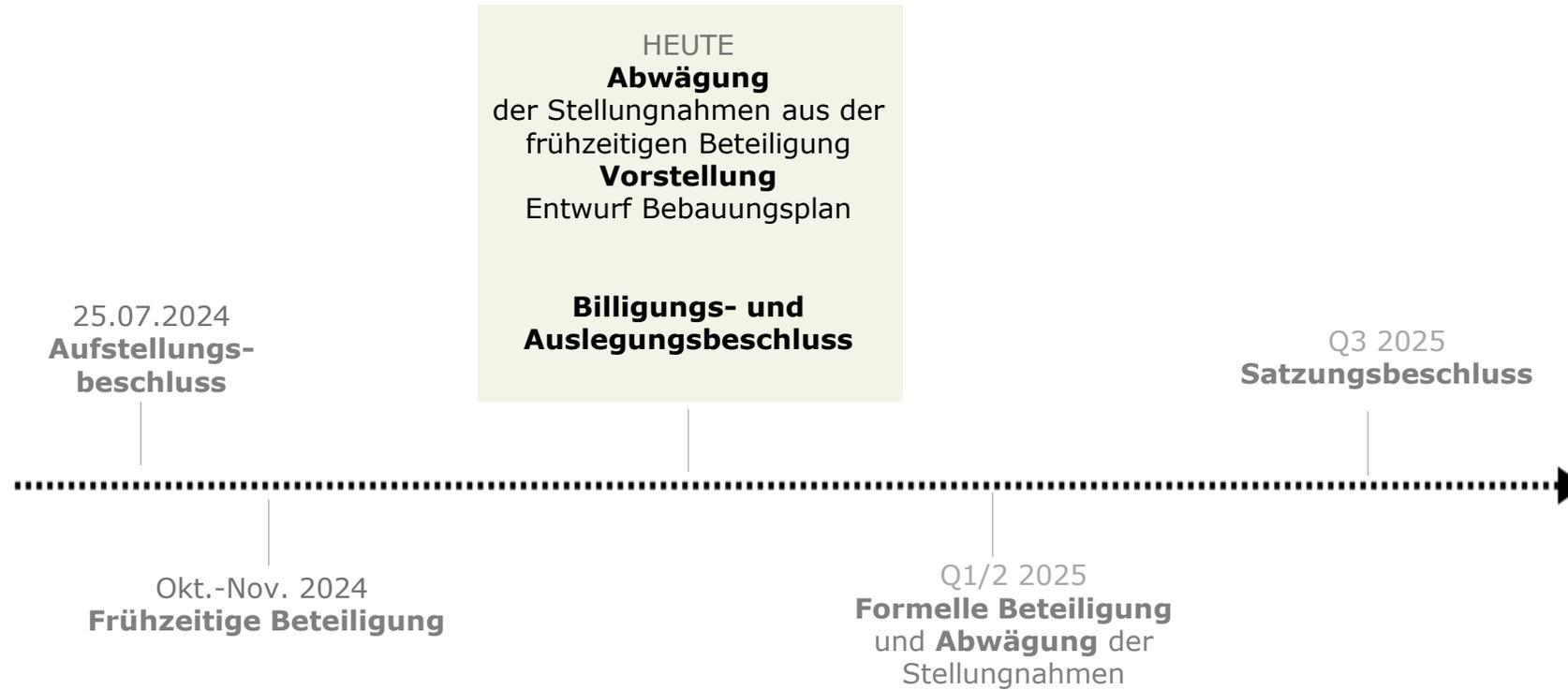
- Es werden Empfehlungen zu Vorsorgemaßnahmen im Bodenschutz, zur Vermeidung von Gewässerbeeinträchtigungen, zum Umgang mit Starkregenrisiken sowie zur Optimierung von Modulaufstellungen und Gründungsarten gegeben.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und Angaben zu den Fundamenten werden im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst.



Änderungen im Vergleich zum Vorentwurf:

- Art der baulichen Nutzung:
 - Anpassung der Festsetzungen zu den Betonfundamenten
 - Baugrenze und Zaunverlauf angepasst
 - Wegerecht ergänzt
 - E-Ladesäulen samt Stellplätze ergänzt
- Grünordnung:
 - Anpassung und Ergänzung der Festsetzungen zur Grünordnung:
Vergrößerung der Hecke von 1,5 m auf 2,5 m sowie Pflegemaßnahmen
 - Anpassung Entwicklungsziel – und -maßnahmen
- Bodenschutz:
 - Ergänzung von Angaben zum Bodenschutz
- Örtlichen Bauvorschriften:
 - Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften durch eine Folgenutzung als Grünland



Dem Stadtrat wird empfohlen, folgenden Beschluss zu fassen:

Der vorgeschlagenen Abwägung der Stellungnahmen und Einwände gemäß Abwägungstabelle (siehe Anlage) wird zugestimmt. Die Planinhalte werden entsprechend angepasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ vom 20.03.2025 wird gebilligt und gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB die öffentliche Auslegung gemäß Plan vom 20.03.2025 mit den textlichen Festsetzungen beschlossen. Die Begründung und Anlagen werden den Planunterlagen beigelegt.

Die wesentlichen umweltbezogenen Informationen werden öffentlich ausgelegt.