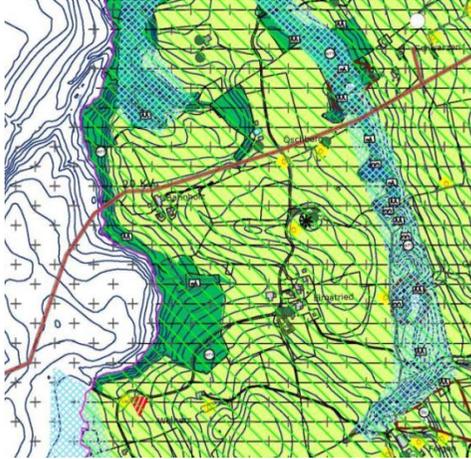


1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Nr.	Datum Stellungnahme	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
1.	Einwender 1 vom 07.11.2024	Die Aussage, dass der Landwirt kein Interesse an der Fläche hat, ist nicht richtig.	<p>Die Aussage wird in der Begründung überarbeitet: Es stimmt, dass der bisherige Landwirt weiterhin Interesse an der Fläche hat. Allerdings wurde der Pachtvertrag privatrechtlich nicht verlängert, worauf die Stadt keinen Einfluss nehmen konnte. Gleichzeitig hat ein ortsansässiger Landwirt seine Anbauflächen reduziert, wodurch sich für den bisherigen Landwirt die Möglichkeit ergab, neue Flächen zu erwerben oder zu pachten.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Begründung wird angepasst.</p>
2.	Einwender 2 vom 10.11.2024	<p>Ich möchte Ihnen hiermit mitteilen, dass wir ein Feld direkt an der geplanten PV-Anlage haben. In unserer Wiese läuft eine Entwässerung (Drainage) direkt dann quer über die Fläche, wo die PV-Anlage entstehen soll. Die Drainage verläuft von Westen nach Osten. Sind auch dagegen, weil wir dadurch einen Schatten auf unserer Fläche haben.</p> <p>Bin in keinster Weise von so einer Dimension begeistert, wie hier eine PV-Anlage entstehen soll. Die schönsten, ebenen Flächen zu verbauen, gibt genug andere unwegsame Wiesen, wo nicht so bewirtschaftet werden können wie diese, und der vorherige Pächter sich sehr um eine saubere und ökologische Bewirtschaftung (Bio-betrieb) der Flächen gekümmert hat. Sich jetzt neue Pachtflächen suchen muss und dann auch noch weiter fahren muss, da frägt keiner nach der Schädigung des Klimas, geschweige was für höhere Kosten für den Landwirt jetzt entstehen, höherer Dieserverbrauch, mehr Verschleiß an den Fahrzeugen, mehr Zeit auf der</p>	<p>Die Hinweise werden wie folgt berücksichtigt: Die Drainage der Nachbarfläche muss weiterhin gewährleistet sein. Änderungen an der Entwässerung sind nicht vorgesehen, jedoch ist die Drainage während der Bauausführung zu beachten.</p> <p>Ein Schattenwurf auf das westlich angrenzende Feld ist höchst unwahrscheinlich und hat keine wesentliche Bedeutung. Der Streifen für die Pflanzung von Sträuchern wird von 1,5 m auf 2,5 m verbreitert, sodass die Gehölze mit ausreichend Abstand zu den Nachbargrundstücken wachsen können. Verschattungen werden durch die Auswahl geeigneter Pflanzenarten und regelmäßige Pflege vermieden. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Das vorliegende Plangebiet wird als geeignet für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage bewertet. Die geplante Größe entspricht dem üblichen Maß und den Kemptener Leitlinien und wird nicht als überdimensioniert betrachtet. Es stehen ausreichend alternative landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung, die weiterhin für die Futtermittelproduktion genutzt werden können. Die Ersatzflächen befinden sich nur wenige hundert Meter entfernt und sind für den Landwirt problemlos nutzbar. Dadurch entstehen weder unzumutbare Nachteile noch erhebliche zusätzliche Kosten. Auch eine übermäßige Beeinträchtigung des Klimas ist nicht zu erwarten.</p>

		<p>Straße wie auf dem Feld, deswegen wird sein Milchpreis auch nicht erhöht, nur weil er höhere Unterhaltskosten hat. Sowie auch der Einfallswinkel von der Sonne auf die Module in den Wintermonaten ist bis 10 Uhr bei nur ca. 2/3 der Fläche, das kann sich doch dann in keinster Weise rentieren.</p> <p>Östlich, unterhalb von der geplanten PV-Anlage, befindet sich eine Wasserreserve und wenn das so stimmt, was ich am Rande mitbekommen habe, dass da Eisenträger in den Boden gerammt werden sollten, wie schaut es dann mit der Belastung von Boden, Geschweige vom Verunreinigen des Grundwassers aus? Dann wundert man sich, wenn die privaten Wasserreserven abgesprochen werden MÜSSEN, weil die Belastungen von Keimen, Bakterien oder gar von Schwermetallen zu hoch sind. Und da will dann keiner dafür hinstehen und sagen, das kommt von der PV-Anlage da oben vom Öschberg. Da steht überall nur der Profit im Vordergrund.</p> <p>Scheiß auf das Klima und die Gesundheit des Menschen bzw. die Sauberkeit des Grundwassers!! Verbauen sie lieber die Dachflächen bevor solche Aktionen durchführen, auf schönster, grüner Wiese machen!!!!</p>	<p>Die Rentabilität der Anlage wird vom Bauherren als gegeben eingeschätzt. An der geplanten Umsetzung wird daher festgehalten.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befindet sich kein wassersensibler Bereich. Bei der Gründung mit Rammpfählen sind Alternativen zu verzinktem Stahl – etwa Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen – zu verwenden, insbesondere wenn die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt. Dies trägt aktiv dazu bei, eine Verunreinigung des Grundwassers zu verhindern und potenzielle Belastungen des Bodens zu minimieren.</p> <p>Im Rahmen der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB werden die eingegangenen Stellungnahmen und Interessen sorgfältig gegeneinander abzuwägen. Bereits im Vorfeld wurden umfassende Überlegungen zu Freiflächenphotovoltaikanlagen angestellt und die Kemptener Leitlinien erstellt, um den allgemeinen Interessenskonflikt zwischen den unterschiedlichen Interessensgruppen bestmöglich zu berücksichtigen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es werden Pflegemaßnahmen in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
3.	Einwender 3 vom 04.11.2024	<p>Grundlage ist: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6017 "Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage-Öschberg"</p> <p>Einleitung: Grundsätzlich ist der Ausbau von regenerativen Energien auch aus meiner Sicht wichtig, ja zwingend notwendig. Dies betrifft die hier angedachte Photovoltaik, aber auch andere regenerativen Quellen. (Ich habe selbst schon 18 Jahre eine Photovoltaikanlage auf meinem Haus)</p> <p>Standort:</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p>

	<p>Zum Standort einer Photovoltaikanlage an diesem Standort habe ich einige Bedenken.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Zur Erzeugung von regenerativer Energie stehen im Wesentlichen 2 Möglichkeiten in der Diskussion. Dies ist Photovoltaik und Windkraft. Naturgemäß können Windkraftanlagen nur auf höhergelegenen Flächen realisiert werden. Um hier einen Ausgleich zu schaffen, sollten deshalb Photovoltaikanlagen in den tieferliegenden ebenen Flächen positioniert werden. 2. Im hügeligen/bergigen Gelände sind nur wenige ebene Flächen vorhanden. Diese sollten der Landwirtschaft vorbehalten bleiben. Ein Flächenverbrauch für Photovoltaikanlagen schränkt in diesen Gebieten die Landwirtschaft deutlich ein bzw. macht die Landwirtschaft unrentabel. (Hangbewirtschaftung) Dies hat auch deutliche Folgen für unsere Kulturlandschaft. 3. Die Bergregion ist ein bedeutendes Naherholungsgebiet. Dies ist im aktuellen Flächennutzungsplan explizit verankert.  <p>Erholungsgebiet – hoch (grün), Vorbehaltsgebiet (+)</p> <p>Im bestehenden Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als Erholungsgebiet und Vorbehaltsgebiet definiert.</p> <p>Der Bereich zwischen Mariaberg und Öschberg mit eingetragendem Aussichtspunkt ist ein vielfrequenziertes Naherholungsgebiet mit definiertem Aussichtspunkt.</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Es wurde umfassend geprüft, an welchen Standorten und in welcher Form Flächen für die Erzeugung alternativer Energien bereitgestellt werden können. Die im Plangebiet liegende Fläche entspricht den Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen und wurde daher als geeignet bewertet. Darüber hinaus wird klargestellt, dass Windkraftanlagen nicht nur wie vom Einwender beschrieben auf höhergelegenen Flächen realisiert werden können, sondern auch auf Ebenen. Entscheidend ist dabei die Windstärke. 2. Obwohl die Fläche relativ eben ist, erfüllt sie die Anforderungen der genannten Leitlinien für die Errichtung einer PV-Anlage. Des Weiteren befindet sich die Fläche innerhalb eines benachteiligten Gebietes gem. § 3 EEG. Die Förderung von PV-Anlagen in diesen Gebieten ist Teil der Strategie, wirtschaftlich schwache Regionen zu stärken, die Energiewende zu fördern und landwirtschaftliche Flächen effizient zu nutzen. Durch die Nutzung dieser Flächen ist keine Gefährdung der Landwirtschaft zu erkennen. Es stehen weiterhin ausreichend landwirtschaftliche Flächen zur Verfügung. Unter Berücksichtigung der Abwägung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und nachhaltiger Energieerzeugung wurde die Freiflächenphotovoltaikanlage priorisiert. Der Standort wird beibehalten. 3. Die betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan sowohl als Gebiet mit hoher Erholungseignung für das Landschaftsbild als auch als landschaftliches Vorbehaltsgebiet dargestellt. Durch die vorgegebene Eingrünung wird jedoch sichergestellt, dass die Eingriffe in das Landschaftsbild auf ein Minimum reduziert werden. Dennoch wird die Landschaft durch die PV-Anlage technisch geprägt. Aufgrund der Extensivierung stellt es aber im Gegensatz zur intensiven Landwirtschaft naturschutzfachlich eine Aufwertung dar. Nach sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Aspekte wurde entschieden, an dieser Stelle eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu realisieren. Der im Flächennutzungsplan ausgewiesene Aussichtspunkt befindet sich auf einer Anhöhe. Aufgrund eines dichten Feldgehölzes ist von dort jedoch lediglich der Blick nach Süden, nicht in Richtung der PV-Anlage, möglich.
--	---	--

Vorrang- und **Vorbehaltsgebiete** für Natur und **Landschaft** – Beitrag zur Biotopvernetzung
..... als auch Vorbehaltsgebiet für den besonderen Schutz des Landschaftsbilds sind.

Details:

Die Ausführungsbeschreibung der Photovoltaikanlage ist aus meiner Sicht sehr massiv dimensioniert. Mir ist bislang hier im Allgäu keine 3-reihige Anlage mit einer Höhe von 4 Meter bekannt. Eine solch massive Anlage ist nur schwer in die Natur zu integrieren. (Erholungsgebiet) Eine notwendige Einzäunung mit einem 2,3 Meter hohen Gitterzaun verstärkt diesen Eindruck.

Den angesprochenen 3-seitigen Sichtschutz durch Bewaldung bezweifle ich zudem. Die Konstruktion ist vom Süden (Aussichtspunkt) bis Norden (Abfahrt nach Heiligkreuz) einsehbar.



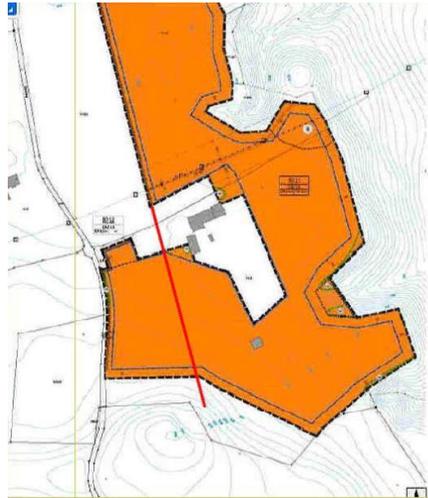
Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage entspricht den gängigen Standards und wird nicht als überdimensioniert eingestuft. Die Höhe der Anlage wird durch mehrere Faktoren begründet. Einerseits soll die Sonnenenergie optimal genutzt werden. Damit ist ein Winkel der Module von max. 25° zulässig. Andererseits soll der Boden geschont werden. Durch die gewählten Modultrische kann insgesamt auf Ramppfosten und damit eine übermäßige Versiegelung des Bodens verzichtet werden.

Eine Umzäunung wird aus sicherheitsrelevanten und versicherungsrechtlichen Aspekten (Diebstahlschutz, Verhinderung von Vandalismus) gefordert. Diese Umzäunung wird aber durchgehend hinter die geplante einreihige Heckenpflanzung gestellt, wodurch eine eingeschränkte Sichtbarkeit besteht.

Durch die vorgegebene Eingrünung sorgt werden die Eingriffe in das Landschaftsbild auf ein Minimum reduziert. Dennoch wird die Landschaft durch die PV-Anlage technisch geprägt. Nach sorgfältiger Abwägung der unterschiedlichen Aspekte wurde entschieden für diese Anlage Baurecht zu schaffen.

Die Sichtbeziehung zur Anlage wird durch den bestehenden Wald und die vorhandenen Feldgehölze unterbrochen. Dabei ist zwischen der Nahwirkung und der Fernwirkung der Anlage zu unterscheiden.

Um diesen Eindruck zu mildern, sollte aus meiner Sicht die Fläche im Südwesten begrenzt werden. Ein Abrücken der Anlage von der Straße wie im Westen würde die Situation etwas entschärfen.



Einsehbarkeit von öffentl. Grund

Die Bepflanzung der Anlage und damit den Sichtschutz mit den genannten Maßnahmen zu gewährleisten, erscheint mir sehr fraglich. Die genannte Bepflanzung wird die Anlage nur zum Teil (Größe und Art der Pflanzen???) abschirmen. (siehe Pflanzliste; siehe ausgeführte Bepflanzung einer Anlage im Allgäu)

Die Nahwirkung wird durch die geplante einreihige Heckenpflanzung weitgehend minimiert, kann jedoch nicht vollständig ausgeschlossen werden. Trotz dieser Einschränkung bleibt die Eingrünung ein zentraler Bestandteil des Konzepts, weshalb an der bisherigen Planung weiterhin festgehalten wird.

Artenliste
 Bei allen Gehölzpflanzungen sind standortgerechte, vorwiegend heimische Arten in Anlehnung an die potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden.
 Folgende Arten werden in beispielhafter Aufzählung empfohlen:

Cornus sanguinea	Roter Hartriegel	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Ligustrum vulgare	Liguster	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 50-80 cm
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	Leichte Sträucher, 3 Triebe, Höhe 40-70 cm
Prunus spinosa	Schlehe	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus canina	Hundsrose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rosa arvensis	Feld-Rose	Leichte Sträucher, 2 Triebe, Höhe 40-70 cm
Rubus idaeus	Himbeere	P, 0,5 – 9 cm-Topf mit 0,5 Liter Inhalt
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball	Verpflanzte Sträucher, 4 Triebe, Höhe 60-100 cm

Dies sind überwiegend kleine Buschpflanzen!

Höhe der Bepflanzung- Höhe der Photovoltaikanlage



Photovoltaikanlage, 2-reihig (nur 2,80 Meter nicht 4 Meter hoch) mit Gitterzaun und Bepflanzung!!!!

Eine gute Einbindung in die Natur zeigt das Bild einer Anlage im Allgäu!



Erdwall, hohe Bepflanzung, grünes Sichtschutznetz, Anlage 2,80 m hoch

Über die Pflege und Nutzung der Anlage sollten konkrete Aussagen gemacht werden.

- Wie ist die Bepflanzung zu pflegen?
- Wie werden die Flächen unter der Photovoltaik genutzt?
- Extensive Grünlandnutzung zwischen den Photovoltaikreihen; wie????
- Kann man eine extensive Beweidung der Flächen durch Schafe etc. fordern? (Anlage muss darauf abgestimmt werden)
- Wie und wie oft wird gemäht?

Bisherige Nutzung:

Bisher wird diese Fläche als Grünland von einem zertifizierten Bio-Bauern genutzt. Nach meinen Informationen hat der Landwirt seinen Hof erst vor kurzem ausgebaut/vergrößert. Der Wegfall dieser Flächen stellt diesen Landwirt vor große Probleme. (angesprochene Ersatzflächen sind in Heiligkreuz; Ersatzflächen sind deutlich kleiner; Ersatzflächen sind in einer Hanglage, Zufahrt der Flächen über ungeeignete Straße)

Zukünftig sind diese Flächen von dem Landwirt nicht mehr nutzbar.

Man ist sich der optischen Wirkung der geplanten PV-Anlage bewusst, dennoch fällt der Einfluss auf das Landschaftsbild im Vergleich zu klassischen Baugebieten mit Hochbauten oder großflächiger Versiegelung geringer aus. Um die optische Beeinträchtigung zu minimieren, wird wie bereits erwähnt eine einreihige Heckenpflanzung vorgesehen.

Aufgrund der topografischen Gegebenheiten bestehend aus überwiegend ebenem Gelände und einer teils hügeligen Umgebung, können Sichtbeziehungen in Bezug auf die Fernwirkung jedoch nicht vollständig vermieden werden.

Unter anderem aus diesem Grund, aber auch aufgrund der gewollten Nachnutzung als landwirtschaftliche Fläche wird auf die Errichtung eines begrünten Erdwalls verzichtet.

Die Anlage wird so gestaltet, dass die PV-Module mindestens 0,8 m über der Geländeoberkante (GOK) installiert werden. Dies ermöglicht eine extensive Grünlandnutzung, wobei die Beweidung der Flächen durch Schafe derzeit nur als optionale Maßnahme in Betracht gezogen wird.

Auf der Vorhabenfläche ist ein Extensivgrünland (G211) zu entwickeln. Die Fläche ist entsprechend zu extensivieren. In den ersten Jahren ist die Mahd bis zu viermal abzufahren, in den Folgejahren 1-2 mal pro Jahr. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden in die Festsetzungen mit aufgenommen.

Die Angaben ergeben zur Kenntnis.

Die Kündigung eines Pachtvertrags und deren mögliche Folgen sind keine Bestandteile des Bebauungsplanverfahrens, da es sich hierbei um privatrechtliche Angelegenheiten handelt. Im Rahmen der Prüfung gemäß den Leitlinien wurde diese Thematik jedoch bereits berücksichtigt. Es ist wichtig zu betonen, dass bei einer Kündigung der Pachtflächen aus einem anderen Grund dieselben Konsequenzen eingetreten wären.

	<p>zukünftige Nutzung: <u>2.4.2 Voraussichtliche Entwicklung bei Nicht-Durchführung der Planung (Nullvariante)</u> Bei Nichtdurchführung der Planung ist davon auszugehen, dass die Flächen 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 auswertigen Landwirt weiter bewirtschaftet werden und damit in ähnlicher Form gedüngt und bewirtschaftet werden.</p> <p>Diese Aussage im „Vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ ist falsch. Die Flächen sind für den bewirtschaftenden Landwirt ideal. Von wem und wie es zu der Aussage „Betriebsaufgabe“ gekommen ist, kann nicht nachvollzogen werden. Der jetzige Landwirt wurde dazu auf keinen Fall befragt. Der jetzige Pächter möchte diese landwirtschaftliche Fläche nicht aufgeben und weiter nach biologischen Grundsätzen bewirtschaften.</p> <p>Ersatzflächen für den jetzigen Landwirt: Als Ersatzflächen für den bisherigen Pächter werden Flächen im Stadtteil „Heiligkreuz“ genannt. Die genannten Flächen sind kleiner und haben eine Hanglage! Diese Flächen liegen ca. 50 Höhenmeter tiefer und sind über die Straße nach Heiligkreuz zu bewirtschaften.</p> <p>Diese Straße wurde 2024 zum Teil saniert. Bei der Sanierung wurde eine Straßenbreite von 3,20 bis 3,50 m festgelegt. Durch die Freiflächenanlage wird der Verkehr, speziell durch die Landwirtschaft erheblich verstärkt. Insbesondere im Bereich der Auffahrt von Heiligkreuz nach Öschberg ist die Situation sehr unübersichtlich/gefährlich/bedenklich. (Landwirtschaftlicher Verkehr – Naherholungsgebiet; großes Verkehrsaufkommen im Sommer bei schönem Wetter) Folgende Bilder sollen dies verdeutlichen!</p>	<p>Die Nullvariante stellt bisher zwei Szenarien vor, die bei Nicht-Durchführung der Planung entstehen können. Die Nullvarianten werden nochmals angepasst. Es wird eine Variante aufgezeigt, bei der der Eigentümer die Fläche zur Bewirtschaftung selbst nutzt, eine in der die Fläche wieder verpachtet wird und eine in der sie extensiviert wird.</p> <p>Die Aussage wird überarbeitet: Es stimmt, dass der bisherige Landwirt weiterhin Interesse an der Fläche hat. Allerdings wurde der Pachtvertrag privatrechtlich nicht verlängert, worauf die Stadt keinen Einfluss nehmen kann. Gleichzeitig hat ein ortsansässiger Landwirt seine Anbauflächen reduziert, wodurch sich für den bisherigen Landwirt die Möglichkeit ergab, neue Flächen zu erwerben oder zu pachten.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis, dass der landwirtschaftliche Verkehr erheblich zunehmen wird, wird als nicht nachvollziehbar angesehen. Die Straßen im Außenbereich sind für geringe Verkehrsmengen und landwirtschaftlichen Verkehr ausgelegt. Der durch die Planung neu auftretende Verkehr wird als nicht erheblich angesehen.</p>
--	---	---





		<p>Wollen Sie auf dieser unübersichtlichen engen Straße diesem Traktor begegnen? Wollen Sie als Landwirt mit diesem Traktor auf dieser Straße fahren müssen?</p> <p>Durch die geplante Änderung der landwirtschaftlichen Nutzfläche für die Photovoltaikanlage entsteht eine deutlich höhere Frequenz von schweren landwirtschaftlichen Maschinen mit einer Breite bis 3,00 Meter. Dafür ist die Straße nach Heiligkreuz (3,20 bis 3,50 Meter breit) nicht geeignet. Da dies einer der (teils sehr unübersichtlichen) Hauptverbindungswege zu diesem Erholungsgebiet ist, sehe ich hier erhebliche Gefahren. Aus diesem Grund schlage ich eine Verbreiterung der Straße oder einen separaten Geh- und Radweg vor.</p> <p>Fazit: Aus den genannten Gründen ist aus meiner Sicht der Standort neu zu bewerten. In der Bauleitplanung sind zumindest einige dieser Punkte zu berücksichtigen bzw. zu konkretisieren. Dem Schutz der Bevölkerung als Naherholungsgebiet ist hier zu wenig Beachtung geschenkt worden, insbesondere die Verkehrssituation.</p>	<p>Der Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie die Bewirtschaftung alternativer Flächen durch den Pächter beeinträchtigen die Wegeverbindung nach Heiligenkreuz nicht in einem Maße, das einen Ausbau erforderlich machen würde. Generell wird betont, dass im Straßenverkehr gegenseitige Rücksichtnahme geboten ist und stets mit angepasster Geschwindigkeit entsprechend den Sichtverhältnissen gefahren werden sollte.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu einer Planänderung, wobei die Fläche zur Eingrünung vergrößert wird, die Pflegemaßnahmen und der Zielzustand der Fläche angepasst.</p>
4.	Einwender 4 vom 28.10.2024	<p>Zu dem genannten Bauprojekt und dem damit verbundenen Bebauungsplan möchte ich mich als direkt betroffener Nachbar auf diesem Weg zu Wort melden.</p> <p>Vorweg möchte ich betonen, dass ich keineswegs grundsätzlich gegen eine PV-Freiflächenanlage bin und mich im nachfolgenden Text um eine Abwehr kümmern möchte. Vielmehr halte ich den Standort in einem Naherholungsgebiet als sehr fraglich. Ich selbst habe auch Erfahrungen mit PV-Anlagen und kann sehr wohl die Vorteile und aber auch die Nachteile solcher Anlagen beurteilen.</p> <p>In den letzten Jahren kam es in den umliegenden Gemeinden und Stadtteilen verstärkt zu Zuzug vieler neuer Mitbürger/-innen (vor allem durch neue Wohngebiete in Heiligkreuz, Neuhausen, aber auch Halde). Die Menschen dort sehen den Öschberg als Naherholungsgebiet an, wo man am Wochenende und auch gerne mal am Abend eine kleine Runde Spazieren gehen, Joggen oder auch mit dem Rad unterwegs sein kann. Die Frequenz nimmt deutlich zu, wir beobachten dies seit einigen Jahren.</p>	

	<p>Selbstverständlich ist der Öschberg kein Erholungsgebiet wie beispielsweise Oberstaufen oder ähnliche Regionen, aber er ist für den kurzen Ausflug und auch den Spaziergang am Wochenende oder am Abend gerne angenommen, zumal er eine wunderschöne Topografie bietet.</p> <p>Man sollte sich als Verantwortliche überlegen, wie viel Fläche wir von unserem schönen Allgäu für Bauprojekte abgeben und dadurch das Landschaftsbild nachhaltig negativ beeinflussen!</p> <p>Bewusst machen solche Projekte entlang von Autobahnen und Bahntrassen Sinn, da wurde ohnehin schon tief in die Landschaft eingegriffen. Wenn aber weitere Flächen in Erholungsgebieten verändert werden, kann das langfristig zu Veränderung der Wahrnehmung unserer Region führen. Hier meine ich insbesondere den Naherholungsbereich für Einwohner und auch Tages-/Ausflugs-gäste im Fremdenverkehr.</p> <p>Aus diesem Grund sollte aus meiner Sicht diese PV-Freiflächenanlage so wenig einsehbar sein, wie nur möglich. Dies könnte in diesem Fall am Öschberg umsetzbar sein, indem man die Anlage nicht nur mit einem Zaun, sondern mit einem Erdwall und einer dauergrünen, dichten Heckenbepflanzung einfriedet. Man könnte einen solchen Erdwall sehr vorteilhaft in das Landschaftsbild einpflegen und somit verhindern, dass die Anlage zumindest in großen Teilen von der Straße (Öschberg) aus nicht mehr ersichtlich ist.</p> <p>Als betroffener Nachbar möchte ich aber ebenso noch eine Anmerkung einbringen.</p> <p>Als ich selbst vor 5 Jahren einen Bauantrag für einen Stadel beim Bauamt eingereicht habe, wurde mir die geplante Länge des Holzbau-Stadels (10 mtr waren vorgesehen) verwehrt und stattdessen 8 mtr genehmigt. Somit habe ich heute das Problem, dass ich einen Traktor mit angebauten Arbeitsgeräten nur schwer dort unterstellen kann, obwohl der Stadel eigentlich genau dafür vorgesehen war. Nun aber möchte man in unmittelbarer Sichtweite meines An-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen:</p> <p>Durch das geplante Vorhaben ist kein negativer Einfluss auf den Naherholungsbereich oder den Fremdenverkehr zu erwarten. Es wurde umfassend geprüft, an welchen Standorten und in welcher Form Flächen für die Erzeugung alternativer Energien bereitgestellt werden können. Die im Plangebiet liegende Fläche entspricht den Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Die Leitlinien ermöglichen Freiflächen-PV-Anlagen auf zusätzlichen Flächen gegenüber der Privilegierung gem. EEG entlang von Bundesautobahnen und Schienenverkehrswegen.</p> <p>Um Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren, wird eine umfangreiche Eingrünung umgesetzt. Dennoch bleibt eine technische Prägung der Landschaft durch die Anlage unvermeidbar. Nach sorgfältiger Abwägung der verschiedenen Aspekte wurde die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort als geeignet bewertet. Die Sichtbeziehung zur Anlage wird durch den bestehenden Wald und die Feldgehölze weitgehend unterbrochen, wobei zwischen Nah- und Fernwirkung unterschieden werden muss. Die Nahwirkung wird durch die geplante Eingrünung deutlich reduziert, jedoch nicht vollständig ausgeschlossen. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten, bestehend aus überwiegend ebenem Gelände und einer teils hügeligen Umgebung, können Sichtbeziehungen in Bezug auf die Fernwirkung jedoch nicht vollständig vermieden werden. Aufgrund der Topografie und der Bewaldung ist das Plangebiet von Kempten aus nicht sichtbar. Die bisherige Planung bleibt bestehen.</p> <p>Die geäußerten Punkte werden zur Kenntnis genommen, einschließlich der Bedenken hinsichtlich einer möglichen Ungleichbehandlung. Der frühere Bauantrag für einen Holzbau-Stadel wurde auf Grundlage der damals geltenden rechtlichen und städtebaulichen Vorgaben geprüft, wobei insbesondere die Einordnung in das Ortsbild und die Funktion des Gebäudes entscheidend waren. Die geplante Photovoltaikanlage hingegen unterscheidet sich in ihrer Zielsetzung grundlegend, da sie einem übergeordneten öffentlichen Interesse dient und einen wichtigen Beitrag zur Energiewende sowie zum Klimaschutz leistet.</p>
--	---	--

	<p>wesens mehrere Hektar chinesischer Technik genehmigen und verbauen. Da fehlt mir schon die Verhältnismäßigkeit und es stellt sich mir die Frage, ob nicht mit zweierlei Maß gemessen wird?</p> <p>Ich habe von meinem Haus aus den direkten Blick auf diese geplante PV-Anlage (zumindest im nördlichen Bereich des Plans). Laut der Beschreibung sollen die PV-Module 4 mtr aufgeständert werden. Das hat zur Folge, dass ich von meinem Wohnzimmer, aber auch von den Kinderzimmern aus nicht mehr auf eine Wiese und einen Wald schaue, sondern auf eine Metall- und Glaswand! Das stellt einen erheblichen Eingriff in meine Privatsphäre und ein deutlicher Einschnitt in die Werterhaltung meiner Immobilie dar. Man könnte aus meiner Sicht dieser Sachlage Abhilfe schaffen, indem man zum einen die Aufständering reduziert und zudem wie vorhin schon beschrieben, die Sicht durch einen Erdwall mit Begrünung durch Hecken und Bäume verwehrt. Hier sollte aber auf Gehölz Wert gelegt werden, welches auch im Winter grün ist und somit den Blick zu jeder Jahreszeit versperrt.</p> <p>Es ist klar, dass die Einfriedung nicht überall stattfinden kann. Aber es sollte im Interesse aller ein möglichst kleiner, überschaubarer Bereich offen und somit einsehbar sein. Wenn der Betreiber der Anlage inmitten seiner Module leben möchte, so ist das seine Angelegenheit. Er hat ja auch den wirtschaftlichen Nutzen daraus. Es sollte aber nicht zu Lasten der Allgemeinheit gehen.</p> <p>Als Fazit möchte ich von meiner Seite einbringen, dass die Anlage akzeptiert werden kann, wenn eine landschaftliche Einbettung in die topografische Lage mittels Erdwalls und intensiver Begrünung, sowie ggfs. an den Randbereichen, insbesondere dem nördlichen Bereich, mit geringerer Aufständering versehen wird.</p>	<p>Solche Vorhaben werden unter Berücksichtigung verschiedener rechtlicher und planerischer Maßstäbe bewertet, die auch die nationale Klimapolitik und das öffentliche Interesse an erneuerbaren Energien einbeziehen. Gleichzeitig werden mögliche Auswirkungen auf die Nachbarschaft in Betracht gezogen, wobei besonderes Augenmerk auf Maßnahmen gelegt wird, wie beispielsweise Begrünungsmaßnahmen, um potenzielle Beeinträchtigungen zu minimieren.</p> <p>Da die geplante Photovoltaikanlage keine privilegierte Nutzung im Sinne des § 35 BauGB darstellt, wird ihre Zulässigkeit durch das vorliegende Bauleitplanverfahren geregelt. Ziel ist es, die städtebauliche Entwicklung zu steuern und eine Abwägung zwischen den öffentlichen Belangen, den Nachbarinteressen und der landschaftlichen Einbindung der Anlage vorzunehmen.</p> <p>Das Wohnhaus des Nachbarn befindet sich im Außenbereich, wo der Schutz individueller Sichtbeziehungen gegenüber der geplanten Anlage nicht vorrangig ist. Die Forderung nach einer Reduzierung der Aufständering, der Errichtung eines Erdwalls und einer intensiveren Begrünung über die im Plan vorgesehenen Maßnahmen hinaus wird nicht weiterverfolgt. Bereits vorgesehene Maßnahmen zur landschaftlichen Einbindung der Anlage werden als ausreichend bewertet. Zusätzliche Eingriffe in die Planung würden die Umsetzung des Vorhabens unverhältnismäßig einschränken.</p> <p>Die städtebauliche Abwägung legt den Fokus auf die Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des Klimaschutzes und der Energiewende sowie auf eine verträgliche Integration in die Landschaft. Individuelle Beeinträchtigungen, wie der Blick auf die Anlage, sind im Außenbereich hinzunehmen. Da das Nachbarhaus deutlich tiefer liegt als die PV-Anlage, bestehen weder unzumutbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes noch erhebliche Blendwirkungen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es kommt zu keiner Planänderung.</p>
--	--	---

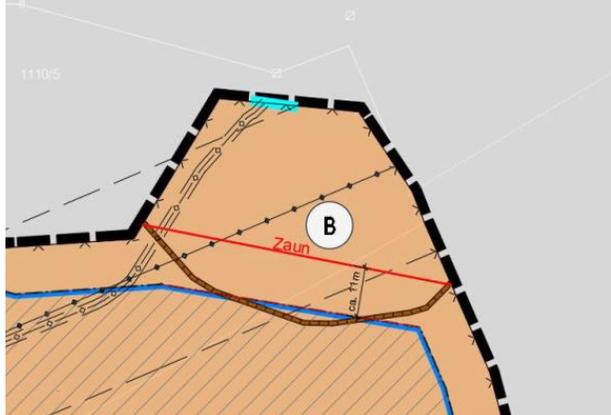
2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Nr.	Stellungnahmegeber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Beschlussvorschlag
5.	AllgäuNetz GmbH & Co. KG, Kempten vom 31.10.2024	<p>Die AllgäuNetz GmbH & Co. KG ist Netzbetreiber der Netzeigentümer Allgäuer Überlandwerk GmbH, Energieversorgung Oberstdorf GmbH, Energieversorgung Oy-Kressen eG, der Energiegenossenschaft Mittelberg eG, Josef Schäffler Elektrizitätswerk GmbH & Co. KG und handelt als Pächter des Netzes in deren Auftrag.</p> <p>Die im Bebauungsplan ausgewiesene PV-Freiflächenanlage ist bereits bei uns im Haus angefragt und für den Anschluss im Netz direkt an dem durch das Gelände führende Mittelspannungskabel berechnet worden. Eine Einspeisung im aktuellen Netzzustand ist hier möglich.</p> <p>Die dargestellte Batterieanlage im Bebauungsplan war noch nicht Bestandteil der o. g. Anfrage für den Anschluss und ist daher als Anfrageleistung nicht berücksichtigt.</p> <p>Zum Bebauungsplan haben wir weiter keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>Die Hinweise zu den Themen Netz und Netzanschluss werden in die Begründung eingearbeitet. Der Hinweis zum Thema Batterieanlage wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Hinweise werden in die Begründung aufgenommen.</p>
6.	Amprion GmbH vom 15.10.2024	<p>Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens. Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p>
7.	Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kempten Bereich Forsten Immenstadt vom 17.10.2024	<p>Aufgrund dem Wunsch der Eigentümer, eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage zu errichten, sollen der Bebauungsplan und der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.</p> <p>Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes sind nicht betroffen. Sie grenzen aber im Wesentlichen auf der Ostseite und in kurzen Teilstücken auf der Nordseite des geplanten Projekts an.</p> <p>Die Wälder im nördlichen Teil sind etwa 20-jährige Fichtenbestände mit zahlreichen Mischbaumarten (Eiche, Birke, Weiden), die aufgrund ihrer aktuellen Höhe für die zu erwartende Nutzungszeit der PV-Anlage keine Gefährdung darstellen.</p>	<p>Das Themen Waldflächen und Begang werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Waldflächen im nördlichen, östlichen und südlichen reichen teilweise bis an die Grundstücksgrenze heran. Ein durchgehender Abstand von mindestens 10 Metern zu den Waldflächen wird eingehalten. Sollte es dennoch dazu kommen, dass Äste oder Ähnliches infolge typischer Waldgefahren auf die Anlage fallen, liegt die Verantwortung hierfür beim Anlagenbetreiber. Für Schäden durch umstürzende Bäume können die Waldbesitzer nur haftbar gemacht werden, wenn sie ihre Verkehrssicherungspflicht verletzt haben. Diese</p>

		<p>Die Wälder im südlichen Teil sind 80-100-jährige Buchenbestände mit einer Reihe an Mischbaumarten (Eiche, Esche, Birke, Fichte, Bergahorn, Linde, Kirsche), die aktuell einen stabilen, vitalen Eindruck machen. Die Gefährdung ist aufgrund der forstlichen Standortverhältnisse und der Lage abseits der Hauptwindrichtung gering, aber nicht auszuschließen.</p> <p>Um sie auf ein geringstmögliches Maß zu reduzieren, empfehlen wir folgende Gegenmaßnahmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mindestabstand von 10m zwischen Stammfuß und Modulen (Bereich abbrechen der Äste) • Begang des Waldrandbereichs auf einer Tiefe von ca. 20m (Baumhöhen vor Ort etwa 30m) vor der Errichtung der PV-Anlage und in regelmäßigen Abständen danach, um instabile Bäume zu erkennen und entfernen zu können. <p>Nach den soeben geprüften Unterlagen sind die Abstände umgesetzt. Der Hinweis auf die o.g. Begänge zur Verkehrssicherung sollte noch aufgenommen werden.</p> <p>Unter diesen Voraussetzungen stimmen wir von forstlicher Seite der Umsetzung der Planung zu.</p>	<p>beschränkt sich jedoch auf die Erkennung und Beseitigung von erkennbaren, atypischen Gefahren, wie z. B. offensichtlich kranke oder instabile Bäume.</p> <p>Diese Hinweise zum Waldabstand werden in der Begründung ergänzt.</p> <p>Die Eigentumsverhältnisse und die damit verbundenen rechtlichen Zuständigkeiten regeln, dass der Vorhabenträger ohne Verfügungsgewalt oder Zugriffsrecht keine Maßnahmen auf den Flächen durchführen oder durchsetzen kann. Jegliche Nutzung oder das Betreten der Waldflächen setzt die Zustimmung des Eigentümers voraus und die Entscheidungsbefugnis allein beim Eigentümer liegt. Daher kann ein Begang der Flächen nicht gefordert werden, da der Wald nicht im Besitz des Vorhabenträgers ist.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Das Themen Waldflächen und Begang werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt eine Ergänzung der Begründung.</p>
8.	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben vom 22.10.2024	<p>Sonstige fachliche Informationen: Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung beteiligt.</p> <p>In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen</p> <p>Damit sind die Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt.</p> <p>Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
9.	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 4.11.2025	Seitens des Amtes für Wirtschaft und Stadtentwicklung bestehen zum Vorhaben VHBP „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ keine Einwände oder Anregungen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
10.	Bayerischer Bauernverband	Als berufsständische Vertretung der Landwirte nehmen wir – zusammen mit dem Ortsverband Sankt Lorenz – zum o. g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan wie folgt Stellung:	

	<p>Kempten vom 31.10.2024</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wege dürfen durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass alle Zuwegungen auch während der Bauzeit der Anlage für den landwirtschaftlichen Verkehr weiter nutzbar sind und diese nach Beendigung der Bauarbeiten wieder vollumfänglich hergestellt werden. Es ist weiter darauf zu achten, dass durch die Einzäunung der Anlage keine Engstellen auf den Zuwegungen entstehen und groß dimensionierte Ausweichmöglichkeiten eingeplant werden. 2. Die Entwässerung der überplanten Fläche darf keinerlei negative Auswirkungen auf umliegende (landwirtschaftliche) Grundstücke haben. 3. Die Bewirtschaftung der angrenzenden LuF-Flächen muss bei Bestehen der Anlage vollumfänglich möglich sein. Dies heißt, es muss bei der Umzäunung ein Mindestabstand von wenigstens einem Meter zu den Flurstücksgrenzen eingehalten werden, damit die angrenzenden Flächen weiterhin bis an den Feldrand genutzt werden können. 4. Sämtliche landwirtschaftliche Emissionen, welche bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehen sind vom Betreiber der Anlage und etwaigen Dritten (Beteiligten, Rechtsnachfolgern) entschädigungslos zu dulden. Dies betrifft vornehmlich Staub, welche bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen eventuell aufgewirbelt werden oder durch diese entstehen. 5. Östlich grenzt die geplante Anlage an Waldgrundstücke an, es ist sicherzustellen, dass die Eigentümer bzw. Bewirtschafter der Waldgrundstücke weder für typische noch für atypische Schäden durch bspw. umstürzende Bäume, abgebrochene Äste oder ähnlichem, an der Photovoltaikanlage haftet. 	<p>Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wege ist weiterhin vollumfänglich gegeben.</p> <p>Die Entwässerung findet wie bisher über den unversiegelten Boden statt.</p> <p>Die Abstände zu den angrenzenden LuF-Flächen werden eingehalten</p> <p>Die Emissionen, welche bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehen sind entschädigungslos zu dulden.</p> <p>Ein durchgehender Abstand von mindestens 10 Metern zu den Waldflächen wird eingehalten. Sollte es dennoch dazu kommen, dass Äste oder Ähnliches infolge typischer Waldgefahren auf die Anlage fallen, liegt die Verantwortung hierfür beim Anlagenbetreiber. Für Schäden durch umstürzende Bäume können die Waldbesitzer nur haftbar gemacht werden, wenn sie ihre Verkehrssicherungspflicht verletzt haben. Diese beschränkt sich jedoch auf die Erkennung und Beseitigung von erkennbaren, atypischen Gefahren, wie z. B. offensichtlich kranke oder instabile Bäume.</p>
--	-----------------------------------	--	---

	<p>6. Durch die geplante und auch sinnvolle Eingrünung der geplanten Anlage darf es zu keiner Verschlechterung, bspw. durch Schattenwurf, o. ä., der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke kommen. Dies bedeutet eine regelmäßige Pflege nach Rücksprache mit den Bewirtschaftern, ist im Bebauungsplan zu verankern und später auch regelmäßig zu überprüfen.</p> <p>Mit den geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan werden über acht Hektar beste landwirtschaftliche Grünlandfläche für die Bebauung „verbraucht“, bzw. der produktiven Lebensmittelerzeugung vermutlich auf immer entzogen.</p> <p>Uns ist sehr wohl bewusst, in welchem gesellschaftlichen und politischen Spannungsfeld wir uns mit der immer wichtiger werdenden Erzeugung von erneuerbaren Energien befinden.</p> <p>Jedoch gilt es zwingend, die regionale und auch nationale Lebensmittelversorgung nicht zu vernachlässigen. Täglich gehen im Landkreis Oberallgäu, in Bayern und in gesamt Deutschland wertvollste, höchst produktive landwirtschaftliche Nutzflächen für immer verloren. Projekte wie diese beschleunigen dies noch deutlich. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Grünlandflächen (u.a. ungeachtet gesetzlicher Vorgaben: in Teilen ackerfähigen Flächen) mit sehr guten 57 - 60 Bodenpunkten.</p> <p>Deshalb bitten wir das bestehende Projekt nochmals zu überdenken und von weiteren in Zukunft abzusehen. Für die Nutzung für Photovoltaikanlagen sind nicht landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen, sondern bereits genutzte Flächen zwingend vorrangig zu belegen. Insbesondere bedeutet dies: Dachflächen vollständig zu nutzen, Parkplätze, Konversationsflächen und landwirtschaftliche nicht nutzbare Flächen.</p> <p>Eine weitere Möglichkeit diesen Spagat zu meistern, sind die sogenannten Agri PV-Anlagen. Damit ist es möglich, dass die betroffenen Flächen, nicht vollständig der Lebensmittelproduktion entzogen werden und somit eine zweifache Nutzung zu erzielen ist.</p> <p>In den Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen Photovoltaikanlagen ist der Schutz der Landwirtschaft konkretisiert.</p>	<p>Die Eingrünung wurde nochmals angepasst, sodass mit keiner Verschlechterung bzw. mit Schattenwurf auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke zu rechnen ist. Auf Art. 48 AGBGB wird verwiesen und kann durch die zusätzliche Fläche zur Eingrünung und die regelmäßige Pflege gewährleistet werden. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p>Die Fachstelle weist darauf hin, dass durch die geplanten Maßnahmen über acht Hektar hochwertige landwirtschaftliche Grünlandfläche beansprucht werden. Das angesprochene Spannungsfeld wird anerkannt, da es sich, wie von der Fachstelle beschrieben, um ein gesamtgesellschaftliches und konfliktträchtiges Handlungsfeld handelt. Bereits im Vorfeld wurden durch entsprechende Leitlinien Überlegungen angestellt, welche Flächen für solche Anlagen geeignet sind. Da die Vorgaben dieses Leitfadens eingehalten wurden, die Flächen gemäß EEG in einem benachteiligten Gebiet liegen und insgesamt wenig Konfliktpotenzial besteht, wird der Standort trotz einzelner Konfliktpunkte als geeignet bewertet.</p> <p>Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass parallel dazu auch andere geeignete Flächen, wie Dachflächen, Parkplätze, Konversionsflächen oder landwirtschaftlich nicht nutzbare Flächen, für die Errichtung von PV-Anlagen geprüft werden. Um die angestrebten Ziele zu erreichen, ist jedoch ein vollständiger Verzicht auf Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht möglich. In diesem Fall handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, wodurch das Vorhaben des Antragstellers umgesetzt wird. Es sei zudem angemerkt, dass die Vorgaben für eine solche Anlage eingehalten wurden und diese Planung keinen Einfluss auf die Errichtung von PV-Anlagen auf beispielsweise Dächern oder Parkplätzen hat.</p> <p>Die Fläche wird nur temporär der Landwirtschaft entzogen, d.h. nach Nutzungsaufgabe der PV-Anlage kann die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden. Im Durchführungsvertrag ist eine Rückbauverpflichtung festgelegt. Eine extensive Nutzung zwischen den Modulreihen ist auch während der Nutzungsdauer gewährleistet. Durch die Rammfundamente der Anlage findet nur eine minimale Versiegelung statt.</p>
--	---	---

		<p>Hier gilt es klar zu nennen, dass jegliche Ausweisung von Freiflächenanlagen durch den Verlust der Nutzflächen Auswirkungen auf die heimische oder örtliche Landwirtschaft hat. Sei es einerseits durch die Verknappung des Flächenangebot, den deutlich höheren Pachtzahlungen für PV-Anlagen oder auch, dass die Flächen nach Ende der Nutzung zur Energieerzeugung nicht mehr sinnvoll landwirtschaftlich genutzt werden können.</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns höflich für die Möglichkeit zur Stellungnahme und fordern die aufgeführten Punkte konkret in Ihren Planungen und der Satzung umzusetzen und regen weiter an, die vorgenannten Duldungsverpflichtungen in Form einer Grunddienstbarkeit in die jeweiligen Grundbücher aufzunehmen.</p>	<p>Von der Möglichkeit der zweifachen Nutzung durch eine Agri-PV-Anlage wird an dieser Stelle abgesehen. Dies ist nicht Wunsch des Vorhabenträgers. Eine Beweidung durch Schafe ist aber möglich.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Hinweise unter Ziffer 4 werden in der Begründung ergänzt sowie die Pflegemaßnahmen in die Festsetzungen übernommen.</p>
<p>11.</p>	<p>Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München vom 16.10.2024</p>	<p>Bodendenkmalpflegerische Belange: Mit dem Hinweis auf einen Erlaubnisvorbehalt gem. Art. 7 BayDSchG sind die Belange der Bodendenkmalpflege im Grundsatz korrekt abgebildet. Eine entsprechende Erlaubnis wurde bereits im September bei der Stadt Kempten eingereicht und das BLfD hierzu beteiligt (unser Zeichen: P-2024-4628-1). Im Zuge dieses konkreten Antragsverfahrens hat das BLfD darauf hingewiesen, dass für den kleinen Teilbereich des Bodendenkmals in der südöstlichsten Teilfläche der FlstNr. 1110 / 6 Gmkg. Sankt Lorenz wegen der massiven Durchschneidung des Vorburgbereiches durch die Zaunanlage und die Module eine fachliche Zustimmung in diesem Teilbereich nicht in Aussicht gestellt werden kann. Wir empfehlen daher dringend, eine entsprechende Umplanung in diesem Teilbereich zu prüfen und stehen für Rückfragen zur Verfügung.</p> <p>Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.</p> <p>Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	<p>Die Hinweise zum Thema Denkmalschutz wurden eingearbeitet. Hierzu gab es eine gemeinsame Besprechung und Abstimmung mit dem Landesamt für Denkmalpflege. Ergebnis ist, dass sowohl der Zaun als auch die Baugrenze, wie in der folgenden Abbildung dargestellt, entsprechend angepasst werden. Der Zaun tangiert nur noch Restflächen des Bodendenkmals.</p>  <p>An der Notwendigkeit einer archäologischen Baubegleitung ändert sich nichts.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Planzeichnung wird entsprechend angepasst.</p>

12.	Deutsche Telekom Technik GmbH Gersthofen vom 22.10.2024	<p>Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei: E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de Fax: +49 391 580213737 Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit: Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p>	<p>Die Themen der Telekom werden zur Kenntnis genommen. Die Telekommunikationsanlagen der Telekom werden durch eine nachrichtliche Übernahme in der Planzeichnung dargestellt.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Telekommunikationsanlagen werden in der Planzeichnung dargestellt.</p>
13.	EKO Erdgas Kempten-Oberallgäu Netz GmbH vom 16.10.2024	<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass im angegebenen Planungsbereich von uns weder Leitungen liegen noch deren Verlegung in absehbarer Zeit geplant ist. Gegen den Bebauungsplan erheben wir daher keinen Einwand.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
14.	Gemeinde Waltenhofen vom 30.01.2024	Keine Anregungen	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
15.	Regierung von Schwaben Augsburg vom 31.10.2024	<p>Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</p> <p>Regionalplan der Region Allgäu (RP 16):</p>	

		<p>B I 2.1 i. V. m. Karte 3 „Natur und Landschaft“, hier: Nr. 10 "Kürnacher Wald (Adelegg)"</p> <p>Stellungnahme aus Sicht der Landesplanung Laut den vorliegenden Unterlagen beabsichtigt die Stadt Kempten (Allgäu) ca. 8,2 ha sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" im Flächennutzungsplan darzustellen und mit dem o. a. Bebauungsplan zu konkretisieren.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass sich das geplante Sondergebiet innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 10 "Kürnacher Wald (Adelegg)" (vgl. RP 16 B I 2.1 Nr. 13 i. V. m. Karte 3 „Natur und Landschaft“) befindet. In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Lässt die Stadt den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa Belangen der Energieerzeugung zurücktreten, so hat sie dies in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Gemeinde kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen.</p>	<p>Der Hinweis der Regierung, dass sich die Planung innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Kürnacher Wald (Adelegg)“ befindet, wird zur Kenntnis genommen. Den Belangen von Natur und Landschaft wird dabei eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Abwägung, warum diesem besonders gewichteten Belang gegenüber den Interessen der Energieerzeugung Vorrang eingeräumt wird, wird in der Begründung ausführlich dargelegt.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
16.	<p>Regionaler Planungsverband Allgäu Kaufbeuren vom 04.11.2024</p>	<p>Das Plangebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Nr. 10 "Kürnacher Wald (Adelegg)" (siehe Regionalplan der Region Allgäu (RP 16) B I 2.1 i. V. m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen von Natur und Landschaft bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Der Hinweis der Regierung, dass sich die Planung innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 10 „Kürnacher Wald (Adelegg)“ befindet, wird zur Kenntnis genommen. Den Belangen von Natur und Landschaft wird dabei eine besondere Bedeutung beigemessen. Die Abwägung, warum diesem besonders gewichteten Belang gegenüber den Interessen der Energieerzeugung Vorrang eingeräumt wird, wird in der Begründung ausführlich dargelegt.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Begründung wird entsprechend angepasst.</p>
17.	<p>Stadt Kempten, Amt f. Brand- u. Katastrophenschutz</p>	<p>Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung: Im derzeitigen Planungsstadium sind die Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen. Deshalb können wir leider auch noch keine konkreten Aussagen hierzu treffen.</p>	<p>Die Forderungen sind nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens und werden daher zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

	<p>vom 25.10.2024</p>	<p>Wir bitten aber generell darum, die u.g. allgemeinen Forderungen ständig mit einfließen zu lassen. Im Besonderen bitten wir, bei der künftigen Löschwasserversorgung verstärktes Augenmerk im Hinblick auf die Leistungsfähigkeit (gelieferte Menge) und auf ausreichende Druckverhältnisse der Leitungen (Druckerhöhungspumpen, Hochbehälter, etc.) zu legen.</p> <p>Löschwasserversorgung: Die Planung der Löschwasserversorgung für den Grundschutz der Planungsgebiete erfolgt nach dem DVGW Arbeitsblatt W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung sind die Planungsgebiete (Mischgebiete) jeweils mit einer Ringleitung auszurüsten.</p> <p>Die tatsächliche Löschwasserbevorratung im Grundschutz für das jeweilige Planungsgebiet richtet sich nach der Tabelle „Richtwerte für den Löschwasserbedarf (m³/h) des DVGW Arbeitsblattes W 405 (i.V.m. Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrslagen der AGBF und DVGW, Oktober 2018). Abhängig von der Nutzung des Planungsgebietes müssen 96 m³/h bzw. 192 m³/h über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.</p> <p>Als Entnahmestellen sollen aus brandschutztechnischer Sicht Überflurhydranten eingesetzt werden. Anzahl und Abstand der Überflurhydranten müssen so gewählt werden, dass nach längstens 80 m Entfernung zu einem Objekt ein Überflurhydrant erreicht werden kann. Damit ergibt sich ein Hydrantenabstand von rund 160 m.</p> <p>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege: Die öffentlichen Verkehrsflächen sind so anzulegen, dass sie mit Fahrzeugen der Feuerwehr jederzeit und ungehindert befahren werden können. Bei der Planung von Stichstraßen mit Wendehammer ist die Auslegung so zu wählen, dass die Straßen eine lichte Breite von mindestens 6 m aufweisen und das Wenden von Großfahrzeugen der Feuerwehr möglich ist (Wendekreis 21m).</p> <p>Bei Gebäuden/Anlagen, die ganz oder mit Teilen mehr als 50m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO).</p>	<p>Das Thema Löschwasserversorgung wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung beschreiben die Anforderungen an Mischgebiete. Der LandesFeuerwehrVerband Bayern e.V. hat im Juni 2011 eine „Fachinformation für die Feuerwehren Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände – sog. Solarparks“ herausgegeben. Hier wird auch auf die Löschwasserversorgung eingegangen.</p> <p>„Der Nachweis einer ausreichenden Löschwasserversorgung in Anlehnung an das DVGW-Arbeitsblatt W 405 erscheint daher entbehrlich. Jedoch kann in besonderen Einzelfällen eine Löschwasserentnahmestelle innerhalb von 300 m erforderlich sein.“</p> <p>Nach Rücksprache mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz ist der zitierte Einzelfall für diese Planung heranzuziehen. Dadurch wird es notwendig eine Löschwasserentnahmestelle innerhalb von 300 m zur Verfügung zu stellen.</p> <p>Auf Fl. Nr. 1113, Sankt Lorenz befindet sich laut Amt für Brand- und Katastrophenschutz ein Löschweiher, der auch nach Rücksprache mit dem Eigentümer für die Versorgung mit Löschwasser herangezogen werden kann. Dies wird in der Begründung angepasst und im Durchführungsvertrag ergänzt.</p> <p>Das Thema Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise zur Löschwasserversorgung beschreiben die Anforderungen an Mischgebiete. Der LandesFeuerwehrVerband Bayern e.V. hat im Juni 2011 eine „Fachinformation für die Feuerwehren Brandschutz an Photovoltaikanlagen (PV-Anlagen) im Freigelände – sog. Solarparks“ herausgegeben. Hier wird auch auf die Zugänge und Zufahrten auf dem Grundstück eingegangen.</p>
--	---------------------------	--	--

	<p>Bei den Kurvenradien und der Tragfähigkeit der öffentlichen Verkehrsflächen ist die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu berücksichtigen (Art. 12 BayBO).</p> <p>Erschließungsstraßen müssen mind. 3,5m breit sein.</p> <p>Adresszuteilung: Um für Rettungs- und Einsatzkräfte die Zufahrt zum PV-Freiflächengelände schnell finden zu können und entsprechende Einsatzabläufe planen zu können ist eine Adresszuteilung erforderlich.</p> <p>Organisatorische Maßnahmen: Die PV-Anlage erstreckt sich über einen Bereich von rund 8,17 ha. Wegen der Größe der Anlage bzgl. der Ausdehnung sind Feuerwehrpläne nach DIN 14095 zu erstellen und mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Kempten (Allgäu) – Abteilung 373 – abzustimmen. Es sind insbesondere die Fahrstraßen (LKW tauglich), Leitungsführung zu den Wechselrichtern und zum Übergabepunkt darzustellen.</p> <p>Ansprechpartner: Um einen Ansprechpartner im Schadensfall jederzeit erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen.</p> <p>Wald-/Flächenbrandgefahr: Es ist zu prüfen ob die angrenzenden Waldflächen in die Waldbrandgefahrenklasse A oder A1 einzustufen sind. In dem Fall können weitere Anforderungen bzgl. Zugänglichkeit/Zufahrt der Waldränder bzw. Vermeidung von Zündquellen ergeben. Es ist dabei auch das Risiko von Sturmschäden bzgl. umstürzender Bäume am Waldrand zu bedenken. Diese könnten die PV-Module beschädigen und Zündquellen damit verursachen.</p>	<p>„Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Feuerwehrezufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u.a. Gesamtmasse max. 16 Tonnen; Achslast max. 10 Tonnen) dabei einzuhalten.“ Dies ist im Weiteren zu beachten.</p> <p>Die Forderung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, wird zur Kenntnis genommen und ist im Weiteren zu beachten.</p> <p>Die Forderung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, wird zur Kenntnis genommen und ist im Weiteren zu beachten.</p> <p>Die Forderung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, wird zur Kenntnis genommen und ist im Weiteren zu beachten.</p> <p>Für nähere Informationen wurde das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten kontaktiert. Folgende Informationen wurden am 08.01.2025 übermittelt: „Im Südteil der geplanten Anlage grenzen alte Laubmischwälder (Buche, diverse Edellaubbäume) an der Ostseite an. Im Nordteil ist dies ein jüngerer Mischbestand mit Fichte, Birke und weiteren Laubbäumen. Er grenzt auch an der Ostseite und streckenweise an der Nordseite an.“</p>
--	--	--

		<p>Stromspeicheranlagen: Es werden 3 Stromspeicher (6mx2,5m) im Bereich südlich der Zufahrt zu Öschberg 41 errichtet. Diese sind von der öffentlichen Straße bzw. Zufahrt aus gut erreichbar. Für einen möglichen Brandfall ist eine Anschlussmöglichkeit zur Löschwassereinbringung im oberen Bereich der Container vorzusehen (fluten des Containers).</p>	<p>Beide Bestände haben geringe Anteile der leicht entzündlichen Nadelbäume und befinden sich an hinsichtlich Trockenheit unkritischen Nord- und Osthängen. Brennbares Material (Totholz, Reisig, Laub) war vor Ort im Herbst 2024 kaum vorhanden. Daher kommt [das AELF] zu dem Schluss, dass die Waldbrandgefahr im Umfeld der Anlage als gering einzustufen ist.“ Daher sind keine weiteren Maßnahmen im Planumgriff zu tätigen.</p> <p>Die Forderung ist nicht Gegenstand eines Bebauungsplanverfahrens, wird zur Kenntnis genommen und ist im Weiteren zu beachten.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt eine Ergänzung in Hinblick auf die Löschwasserversorgung in der Begründung.</p>
18.	Stadt Kempten, Amt f. Tiefbau und Verkehr vom 05.11.2024	<p>Abteilung 66.1: (Frau Reichart – Abteilungsleitung 66.1) Die Belange von Abteilung 66.1 sind nicht betroffen. Es gibt folglich keine Anmerkungen.</p> <p>Abteilung 66.2: (Herr Kral – Abteilungsleitung 66.2) Die Belange von Abteilung 66.2 sind nicht berührt. Es gibt keine Anmerkungen.</p> <p>Abteilung 66.3: (Herr Berger – Abteilungsleitung 66.3) Aus verkehrsrechtlicher Sicht besteht Einverständnis mit der Planung.</p> <p>Die Erschließung des Gebietes ist nach Angaben in den Unterlagen über bestehende Wirtschaftswege gesichert. Somit ergeben sich diesbezüglich keine neuen Gegebenheiten. Wichtig ist, dass durch die Photovoltaikanlagen keine negativen Auswirkungen auf Verkehrsflächen, z.B. durch Reflektion an den Anlagen auf Straßen, entstehen dürfen. Hierfür behält sich die Verkehrsbehörde die Anordnung entsprechender Maßnahmen vor.</p>	<p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Anmerkung wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Thema Reflektion an den Anlagen auf Straßen wird zur Kenntnis genommen.</p>

		<p>Abteilung 66.4: Aus Sicht der Abteilung Stadtgrün bestehen keine Bedenken gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Folgender Hinweis ist in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Einbindung in die Landschaft soll die geplante PV-Anlage in westlicher Richtung eingegrünt werden mittels einer freiwachsenden Hecke aus heimischen Arten.</p> <p>Dafür wird lediglich ein 1,5 m breiter Korridor zur Verfügung gestellt. Sowohl die geplante Pflanzliste und auch sonstige heimische Sträucher sind als freiwachsende Hecke wesentlich breiter als 1,5 m.</p> <p>Der Pflanzstreifen sollte daher mindestens 2,5 m betragen oder ein Heckenschnitt zugelassen werden.</p> <p>Bei der Planung der Grünstrukturen sollte prinzipiell stets die Größe der Gehölze im ausgewachsenen Zustand berücksichtigt werden und nicht die Größe zum Zeitpunkt der Pflanzung bzw. Pflanzqualität.</p> <p>Zusammenfassung: Gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Freiflächen-PV-Anlage Öschberg“ bestehen aus Sicht des Amtes für Tiefbau und Verkehr zusammenfassend keine Einwände. Der Hinweis der Abteilung Stadtgrün bzgl. Eingrünung sowie der Verkehrsbehörde ist zu beachten.</p>	<p>Die Hinweise zum Thema Einbindung in die Landschaft und Größe der Gehölze werden zur Kenntnis genommen. Zur Pflanzung und Pflege der freiwachsenden einreihigen Hecke werden 2,5 m vorgesehen und damit die Fläche um 1 m verbreitert und damit mehr Abstand zur Grundstücksgrenze eingehalten. Diese Fläche dient gleichzeitig der Pflege der Hecke. Entsprechende Pflegemaßnahmen werden in die Festsetzungen mit aufgenommen.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Pfleßmaßnahmen werden in die Festsetzungen mit aufgenommen und die Fläche für die Heckenpflanzung wird in der Plandarstellung vergrößert.</p>
19.	Stadt Kempten, Amt 35 – Altlasten vom 08.11.2024	<p>Die vorgelegte Planung ist hinsichtlich vorhandener Altlastflächen bzw. Altlastverdachtsflächen sowie der bodenschützenden Anforderungen entsprechend §§ 1, 2 BBodSchG zu beurteilen.</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes bei Baumaßnahmen werden im Wesentlichen durch das Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und dem Bayerischen Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) geregelt.</p>	<p>Die Hinweise zu den Themen Altlasten und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in die Unterlagen eingearbeitet.</p>

	<p>§ 1 BBodSchG bestimmt, dass bei Einwirkungen auf den Boden Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden sollen.</p> <p>Zum Stichtag 09.11.2024 liegen im Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Erkenntnisse über Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Altlastverdachtsflächen i. S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG vor.</p> <p>Im Zuge von Bauprozessen wird der Boden erheblich mechanisch beansprucht. Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.</p> <p>Eine Möglichkeit dieses bodenschützende Planungsziel im Rahmen dieses Bebauungsplanes zu konkretisieren, besteht darin durch entsprechende Regelungen in der Satzung einen bodenfachkundigen Planer in die Planungs- und Bauprozesse mit einzubeziehen.</p> <p>Bei den Ausführungen im Textteil Nr. 4.5 besteht Ergänzungsbedarf. Es sind Ausführungen zu Altlasten und zum Bodenschutz, wie nachfolgend aufgeführt fassen:</p> <p>Altlasten: Zum Stichtag 09.11.2024 liegen im Amt für Umwelt- und Naturschutz keine Erkenntnisse über Altlasten i. S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG oder Altlastverdachtsflächen i. S. des § 2 Abs. 6 BBodSchG vor.</p> <p>Sollten im Planungsgebiet aufgrund von Bodengutachten oder durch sonstige Erkenntnisse Schadstoffe i.S. des Bodenschutz- oder Wasserrechts in Konzentrationen über den Prüfwerten der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) festgestellt werden, so ist das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu) als zuständige Kreisverwaltungsbehörde unter Vorlage aller Gutachten oder sonstiger Erkenntnisquellen zu informieren.</p>	
--	--	--

	<p>Sofern bei Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen i.S. des § 2 Abs. 3 BBodSchG oder Altlasten i.S. des § 2 Abs. 5 BBodSchG auftreten sollten, sind das Wasserwirtschaftsamt Kempten und das Amt für Umwelt- und Naturschutz der Stadt Kempten (Allgäu) unverzüglich zu unterrichten.</p> <p>Bodenschutz: Nach Abschluss der Baumaßnahmen soll der Boden wieder seine natürlichen Funktionen (z. B. ausreichende Sicker- und Speicherfähigkeit bei Starkregen) übernehmen und in den nicht überbauten und versiegelten Bereichen als Standort für Vegetation (mit standorttypischer Ausprägung) dienen.</p> <p>Bei geplanten Baumaßnahmen oder Erdarbeiten sind die Vorschriften des vorsorgenden Bodenschutzes (vgl. § 2 Abs. 2 BBodSchG, UVPG) zu beachten. Insbesondere sind Bodeneinwirkungen so vorzunehmen, dass schädliche Bodenveränderungen nicht hervorgerufen werden. Hierzu empfiehlt sich eine bodenkundliche Baubegleitung (Grundsätzlich sind Eigentümer sowie die Inhaber der tatsächlichen Gewalt über ein Grundstück gemäß § 4 BBodSchG verpflichtet, Maßnahmen zur Abwehr der von ihrem Grundstück drohenden schädlichen Bodenveränderungen zu ergreifen).</p> <p>Anfallendes Bodenaushubmaterial darf am Herkunftsort wieder verwendet werden, wenn die Prüf- und Vorsorgewerte der BBodSchV dem nicht entgegenstehen. Dabei ist der hochwertige Oberboden ausschließlich für die Rekultivierung oder Bodenverbesserung der nicht überbauten Flächen unter Beachtung der DIN 19731 wieder zu verwenden. Erdarbeiten sollten nur bei trockener Witterung und gut abgetrocknetem Boden durchgeführt werden. Zur Verminderung von Bodenverdichtungen sollten nicht zur Überbauung vorgesehene Flächen möglichst nicht befahren werden, um Bodenverdichtungen zu vermeiden. Vor dem Bodenabtrag sind oberirdische Pflanzenteile abzumähen. Vor einem Bodenauftrag ist der humose Oberboden abzutragen. Dieser ist dann vom übrigen Bodenaushub bis zur weiteren Verwertung getrennt zu lagern. Den Bauherren soll ermöglicht werden, Bodenaushub und Mutterboden außerhalb des eigenen Bauplatzes bis zur Wiederverwendung innerhalb des Baugebietes zwischenzulagern. Dazu sollen trockene, nicht vernässte Zwischenlagerplätze ausgewiesen werden. Mulden, Senken und Flächen mit Wasserzuzug sind dafür ungeeignet. Mutterboden und</p>	
--	--	--

	<p>humusfreier Bodenaushub dürfen nur getrennt, in profilierten und geglätteten Mieten zwischengelagert werden. Humoser Mutterboden sollte weitgehend frei von Pflanzenteilen sein und nicht höher als 2 m geschüttet werden. Für einen geordneten Wasserabfluss ist zu sorgen. Die Mieten sollten, bei einer geplanten Lagerdauer von über 6 Monaten mit tiefwurzelnden, winterharten, stark wasserzehrenden Pflanzen (z. B. Luzerne, Winterraps, Ölrettich) begrünt werden. Eine Vermischung des Bodens mit Bauschutt und Abfall darf nicht erfolgen. Der Überschuss an Erdaushub muss einer sinnvollen Wiederverwertung zugeführt werden. Verunreinigter Erdaushub ist Abfall im Sinne des § 3 KrWG und daher erst nach Durchlaufen eines Verwertungsverfahrens (§ 5 KrWG) weiter zu verwerten.</p> <p>Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidbare Bodenbelastungen, insbesondere Verdichtungen, auf das engere Baufeld beschränkt bleiben (vgl. DIN 19639:2019-09 Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). Bauwege und Baustraßen sollten nach Möglichkeit nur dort angelegt werden, wo später befestigte Wege und Plätze liegen werden. Vor der Anlage von Bauwegen ist der humose Oberboden zu entfernen und zwischenzulagern bzw. sinnvoll direkt zu verwerten (vgl. § 202 BauGB; DIN 19731 Verwertung von Bodenmaterial, DIN 18915 Vegetationstechnik im Landschaftsbau, Bodenarbeiten). Beim Rückbau von Bauwegen muss der gesamte Wegeaufbau bis zum gewachsenen Boden entfernt und danach der natürliche Bodenaufbau wieder hergestellt werden. Entstandene Unterbodenverdichtungen sind zu lockern.</p> <p>Für alle anfallenden Erdarbeiten sind die allgemein geltenden Normen DIN 18915 Kapitel 7.3 (Ausgabe Juni 2018) und die DIN 19731 zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials anzuwenden. Verdichtung, Vernäsung und Gefügeveränderungen sind zu vermeiden. Hinsichtlich des Bodenschutzes ist Mutterboden nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) und geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben der §§ 6 bis 8 BBodSchV zu verwerten.</p> <p>Dem Bauherrn wird angeraten im Vorfeld von Baumaßnahmen eine Überprüfung der Vermeidbarkeit bzw. ein Verwertungskonzept</p>	
--	---	--

		<p>durch ein geeignetes Fachbüro erstellen zu lassen, um Schwierigkeiten bei der späteren Entsorgung von Bodenaushub zu vermeiden.</p> <p>Kann oder soll der ausgehobene Boden weder vor Ort noch unmittelbar an anderer Stelle wiederverwendet werden – liegt also ein Entledigungswille vor – unterfällt die Entsorgung dem Abfallrecht. Dies gilt auch für Böden, die auf Grund ihres hohen Schadstoffgehalts nicht wiederverwendet werden können und somit aufbereitet oder entsorgt werden müssen ("Entledigungszwang").</p> <p>Nicht dem Anwendungsbereich des Abfallrechts unterliegen:</p> <ul style="list-style-type: none">• Nicht kontaminiertes Bodenmaterial, das bei Bauarbeiten ausgehoben wurde, sofern sichergestellt ist, dass es in seinem natürlichen Zustand an dem Ort, an dem es ausgehoben wurde, wieder für Bauzwecke verwendet wird (§ 2 Abs. 2 Nr. 11 KrWG und § 2 Abs. 3 Nr. 3 BImSchG), zum Beispiel bei Kanal- und Leitungsbaumaßnahmen. Handelt es sich um belastete Böden, kann deren Wiedereinbau nur dann erfolgen, wenn dadurch keine schädlichen Umweltauswirkungen – insbesondere für das Grundwasser – zu erwarten sind.• Ausgehobene Bodenmaterialien, die unmittelbar einem neuen Verwendungszweck zugeführt werden. In diesem Fall liegt kein Entledigungswille vor. Der Aushub wird in der Folge nicht zu Abfall. Es muss aber trotzdem sichergestellt sein, dass die weitere Verwendung im Rahmen der jeweils einschlägigen Rechtsvorschriften und Regelwerke erfolgt. Ob das Kriterium der Unmittelbarkeit erfüllt ist, ist jeweils im Einzelfall zu entscheiden. Ist zum Beispiel aufgrund der Beschaffenheit des Bodenaushubs sichergestellt, dass er ohne Aufarbeitung für Bauzwecke verwendet werden kann oder schließt ein Besitzer von Bodenaushub zum Beispiel mit einem Dritten einen Vertrag über die Abgabe von Bodenmaterial vor dessen Aushub, kann in der Regel von einem unmittelbaren neuen Verwendungszweck ausgegangen werden, unabhängig davon, ob das Material zunächst über einen gewissen Zeitraum zwischengelagert werden muss.	
--	--	--	--

	<p>Liegt dagegen ein Entledigungswille vor – kann also der ausgehobene Boden weder vor Ort noch unmittelbar an anderer Stelle wiederverwendet werden – unterfällt die dann vorzunehmende Entsorgung dem Abfallrecht und der Boden ist rechtlich als Abfall zu betrachten. Dies gilt gemäß § 3 Abs. 4 KrWG auch für Böden, die auf Grund ihres hohen Schadstoffgehalts nicht wiederverwendet werden können und somit entsorgt werden müssen ("Entledigungszwang"). Allein mit der rechtlichen Qualifizierung als "Abfall" ist aber keine Verschärfung der Regelungen für die Verwendung des Materials verbunden. Der Einsatz von Material an einem bestimmten Ort ist – unabhängig davon, ob es rechtlich als "Abfall" einzustufen ist – immer nur dann möglich, wenn dadurch keine Umweltschäden hervorgerufen werden.</p> <p>§ 5 Abs. 1 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) regelt, dass ein Stoff oder Gegenstand unter bestimmten Voraussetzungen die Abfalleigenschaft wieder verlieren kann. Dies ist auch bei als Abfall angefallenem Bodenaushub möglich.</p> <p>Folgende Voraussetzungen müssen eingehalten werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ein Recycling- oder anderes Verwertungsverfahren wurde durchlaufen. Der Bodenaushub muss somit ordnungsgemäß und schadlos verwertet worden sein. Hierzu zählt insbesondere die Aufbereitung in einer Anlage zur Herstellung güte- und qualitätsgesicherter Ersatzbaustoffe unter Beachtung des Prinzips der Gütesicherung nach DIN 18200. Üblicherweise Verwendung für bestimmte Zwecke. • Es besteht ein Markt oder eine Nachfrage. • Die für die jeweilige Zweckbestimmung geltenden technischen Anforderungen sowie Rechtsvorschriften für Erzeugnisse werden eingehalten. • Die Verwendung führt insgesamt nicht zu schädlichen Auswirkungen auf Mensch und Umwelt. <p>Hierfür müssen die umweltfachlichen Vorgaben eingehalten werden.</p> <p>Dies ist gegeben, wenn:</p>	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> • die Schadstoffkriterien, die im Fall einer Verwertung an dieser Stelle gelten, eingehalten werden und • die weiteren Parameter, die für einen Einsatz an dieser Stelle einzuhalten sind (z. B. zu Fremdstoffgehalten oder Gehalten an organischem Kohlenstoff) erfüllt sind. <p>Dabei ist zu berücksichtigen, dass auch weitere Schadstoffparameter über das standardmäßig betrachtete Spektrum relevant sein können. Böden aus belasteten Standorten können daher die Abfalleigenschaft nur verlieren, wenn das Schadstoffspektrum bekannt ist und nach Abschluss des Recycling- oder Verwertungsverfahrens gewährleistet ist, dass die Kriterien a) und b) eingehalten sind.</p> <p>Die Abfalleigenschaft kann somit erst dann enden, wenn die entsprechenden Rechtspflichten erfüllt sind und damit das abfallrechtliche Pflichtenverhältnis beendet ist. Ob die Voraussetzungen für die Beendigung der Abfalleigenschaft vorliegen, ist im jeweiligen Einzelfall zu entscheiden. Ob das Ende der Abfalleigenschaft erreicht ist, unterliegt gemäß § 47 Abs. 6 KrWG den Überwachungsbefugnissen der zuständigen Behörde.</p> <p>Liegen die Voraussetzungen des § 5 KrWG Abs. 1 nicht vor, verbleibt das Bodenmaterial im Abfallregime.</p> <p>Auf die Pflicht zur Einhaltung der Abfallhierarchie auch beim Bodenaushub nach § 6 KrWG wird ausdrücklich hingewiesen. Nach deren Grundsatz ist zuerst die Vermeidung des Abfalls von Bodenaushub anzustreben. Zur Vermeidung zählen u. a. auch die Verbringung auf dem Baugrundstück (s. a. § 1 Abs. 6, Nr. 7 BauGB). Erst nach Ausschöpfung der Vermeidung ist die schadlose Verwertung nach § 7 Abs. 3 KrWG von Bodenaushub, soweit technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar, zulässig (vgl. § 7 Abs. 4 KrWG). Verwertung ist jedes Verfahren, als dessen Hauptergebnis die Abfälle einem sinnvollen Zweck zugeführt werden, indem sie entweder andere Materialien ersetzen, die sonst zur Erfüllung einer bestimmten Funktion verwendet worden wären, oder indem die Abfälle so vorbereitet werden, dass sie diese Funktion erfüllen (vgl. §</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Die Hinweise zu den Themen Altlasten und Bodenschutz werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise eingearbeitet.</p>
--	---	--

		<p>3 Abs. 23 KrWG). Erst wenn auch die Möglichkeiten einer Verwertung gänzlich ausgeschöpft sind, ist eine Beseitigung von Erdaushub auf entsprechenden Deponien zulässig.</p>	
<p>20.</p>	<p>Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, UNB vom 13.11.2024</p>	<p>Unter Berücksichtigung folgender Anmerkungen und Hinweise bei der weiteren Planung kann das naturschutzfachliche Einvernehmen in Aussicht gestellt werden.</p> <p><u>24. Änderung des FNP:</u> In der Änderung des FNP werden zuvor festgesetzte Flächen für Landwirtschaft zu Sonderflächen mit Zweckbindung Solarenergie umgewidmet. Wie in der Planungsunterlagen erwähnt weist hier der rechtskräftige Regionalplan ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet aus. Dem Schutzgut Landschaftsbild und dem Erholungswert (Schutzgut Mensch) kommt damit eine besondere Bedeutung zu und es muss aus den Planungsunterlagen nachvollziehbar hervorgehen, durch welche Maßnahmen der landschaftliche Vorbehalt nicht erheblich benachteiligt wird. Weitere Detailplanungen, wie die Eingriffsregelung und die Grünordnung, findet auf Ebene der Bebauungsplanungsplanung statt.</p> <p><u>Eingriffsvermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen:</u> Bei der gegenständlichen Planung sollen erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts durch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen vermieden werden. Dafür sind entsprechende Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen möglichst flächendeckend (auch unter den Modulen) umzusetzen. Um dies sicherzustellen sind folgende Hinweise zur Versiegelung durch Betonfundamente, Herstellung und Unterhaltung von extensiv genutztem, artenreichem Grünland sowie zur Eingrünung zu beachten.</p> <p><u>Versiegelung durch Betonfundamente:</u> Im § 1 zur Art der baulichen Nutzung werden vereinzelt Betonfundamente erwähnt, ohne dass die Art und der Umfang der Betonfundamente näher erläutert wird. Eine abschließende naturschutzfachliche Beurteilung ist erst mit entsprechenden Angaben zur Art und Umfang von Betonfundamenten möglich, was die Flexibilität im</p>	<p>Die Hinweise zur 24. Änderung des FNP ergehen zur Kenntnis und werden auf Ebene des Flächennutzungsplans in der Begründung angepasst.</p> <p>Ergeht zur Kenntnis. Die Hinweise zur landes- und bauplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen (StMB 10.12.2021) wurde mit den aktuellen Hinweisen des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) vom 05.12.2024 nochmals konkretisiert, bei der neue Regelungen zum Thema Ausgleichsflächen für PV-Freiflächenanlagen bereitgestellt werden. Das vorliegende Vorhaben fällt mit seiner Größe und seinen Festsetzungen unter das Vereinfachte Verfahren Anwendungsfall 1. Hierdurch liegen grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vor. Festsetzungen zu einem bestimmten Entwicklungsziel und den dazugehörigen (Pflege-) Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Dennoch wird weiterhin angestrebt, ein Entwicklungsziel festzulegen, wobei ein artenarmes Extensivgrünland (G211) als ausreichend angesehen wird. Die Eingrünung zur Einbindung ins Landschaftsbild wird angepasst.</p> <p>Angaben zu den Betonfundamenten wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Betonfundamente sind nur bei Trafostationen, der Übergabestation und dem Batteriespeicher ge-</p>

	<p>Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach Ansicht der unteren Naturschutzbehörde nicht unverhältnismäßig eingeschränkt.</p> <p>Mit Verweis auf die Hinweise zur landes- und bauplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen (StMB 10.12.2021) und in Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde (Frau Krickel Regierung von Schwaben u.a. zuständig Eingriffsregelung bei Freiflächen Photovoltaik-Anlagen) geht die empfohlene Eingriffsvermeidung durch entsprechende Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen von vernachlässigbaren Eingriffen durch Versiegelung aus, so dass die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen möglichst flächendeckend zur Eingriffsvermeidung zum Tragen kommen. Daher sind für die abschließende Beurteilung konkrete Angaben zur Art und Umfang von Betonfundamenten zwingend erforderlich. Ein pauschaler und damit unregelt bzw. unbegrenzter Einsatz von Betonfundamenten ist nicht mit einer rechtssicheren naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vereinbar.</p> <p>Darüber hinaus sind in Sachen Betonfundamente Angaben zum Rückbau erforderlich, um einschätzen zu können, ob damit umfangreichere Erdarbeiten und ggf. Wiederverfüllungen erforderlich sind.</p> <p><u>Herstellungs- und Unterhaltungspflege von artenreichen Extensivgrünland (BNT G212):</u> Nach aktuellem fachlichem Erfahrungs- und Kenntnisstand stellt sich selbst bei längeren Beobachtungszeiträumen, insbesondere auf zuvor langjährig intensiv genutztem Grünland, kein artenreiches Inventar durch alleinige Extensivierung der Flächen ein. Die untere Naturschutzbehörde empfiehlt daher gleich entsprechende Maßnahmen zur Artenanreicherung mit einzuplanen und bittet hierzu folgende Anmerkungen zu beachten:</p> <p>Maßnahmen zur Artenanreicherung sind erst nach einer Aushagerungsphase von voraussichtlich 3 Jahren erfolgsversprechend. Während der Aushagerung kann eine 3- bis 4-malige Mahd mit Dünge- und Pestizidverzicht für eine zusätzliche Nährstoffreduktion sorgen.</p>	<p>plant. Der Zaun benötigt keine Betonfundamente. Dies wird entsprechend im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Die Module benötigen, wie schon bisher aufgezeigt auch keine Betonfundamente. Dies wird im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie unter § 1 Art der baulichen Nutzung angepasst. Damit werden nur für eine untergeordnete Zahl von baulichen Anlagen Betonfundamente benötigt.</p> <p>Das vorliegende Vorhaben fällt mit seiner Größe und seinen Festsetzungen laut den neuesten Hinweisen des StMB „Bauleitplanerische Eingriffsregelung“ vom 05.12.2024 unter das Vereinfachte Verfahren Anwendungsfall 1. In diesem Fall liegen nach den neuesten Hinweisen grundsätzlich keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts vor.</p> <p>Festsetzungen zu einem bestimmten Entwicklungsziel und den dazugehörigen (Pflege-) Maßnahmen sind nicht mehr erforderlich. Dennoch wird weiterhin angestrebt, ein Entwicklungsziel festzulegen, wobei ein artenarmes Extensivgrünland (G211) als ausreichend angesehen wird.</p> <p>Im Durchführungsvertrag wird eine Rückbauverpflichtung festgelegt. Wie bereits beschrieben ist die Zahl der Betonfundamente begrenzt und benötigt keine weiteren Vorgaben.</p> <p>Eine Folgenutzung nach dauerhafter Nutzungsaufgabe wird in den Unterlagen ergänzt.</p> <p>Durch die neuen Hinweise vom 05.12.2024 sind keine Festsetzungen zu einem bestimmten Entwicklungsziel und den dazugehörigen Maßnahmen mehr erforderlich. Dennoch wird weiterhin angestrebt, ein Entwicklungsziel festzulegen, wobei ein artenarmes Extensivgrünland (G211) als ausreichend angesehen wird.</p> <p>Die Festsetzungen werden entsprechend dem Wunsch der Fachstelle angepasst. So ist in den ersten voraussichtlich 3 Jahren eine 3- bis 4-malige Mahd durchzuführen. Danach kann wie bisher festgesetzt auf eine zweimalige Mahd pro Jahr umgestellt werden.</p>
--	--	---

	<p>Für die Ansaatmischung wird ein Verhältnis von 75 % Kräutern und 25 % Gräsern empfohlen, um die erforderliche Deckung von mindestens 10 wiesentypischen Kräutern (§ 30 Bestimmungsschlüssel Tafel 36) zu erreichen.</p> <p>Durch den Vorhabensträger hat eine Vorprüfung der gebietseigenen Herkunft der Saatgutmischung im Abgleich mit der Positivliste (Ursprungsgebiet 17) zu erfolgen und tabellarisch nachzuweisen. Ein benutzerfreundliches Werkzeug hierfür ist der Artenfilter des Bundesamtes für Naturschutz (Artenfilter). Wichtig für einen prüfbaren Übersicht ist, dass auch ungeeignete Arten angezeigt werden (Haken auf der Ergebnisseite des Artenfilters muss aktiviert werden!).</p> <p>Eine Beweidung mit Schafen zum Beispiel erfolgt ohne Konzept sehr selektiv mit einhergehendem Verlust der kräutigen Arten, der den Entwicklungszielen zur Herstellung von artenreichen Extensivgrünland zuwiderlaufen kann. Im Fall einer Beweidung ist daher ein genaues Beweidungskonzept mit Stoßbeweidung und Nachtpferchung in dafür ausgesparten Bereichen, möglichst außerhalb des artenreichen Extensivgrünlands, in denen eine Nährstoffanreicherung nicht vermieden werden kann, erforderlich. Eine Beweidung ist damit nur in enger Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.</p> <p><u>Eingrünung: Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Schutzgut Landschaftsbild:</u> Gemäß § 1a BauGB ist die Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Eingriffe ins Landschaftsbild sind demnach grundsätzlich durch eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes zu kompensieren. Hierbei sind sowohl die nahen als auch die fernen Sichtbeziehungen zu berücksichtigen. Zusätzlich erlangt das Schutzgut Landschaftsbild in der Abwägung eine vorrangige Bedeutung durch das landschaftliche Vorbehaltsgebiet mit hohen Erholungswert (siehe FNP) zu.</p> <p>Durch den nach Norden, Süden und Osten angrenzenden Wald werden Eingriffe ins Landschaftsbild bereits vermieden. Eine erhebliche Störung von Fernsichtbeziehungen entsteht nicht. Lediglich nach Westen hin zur Straße Öschberg, die als Wanderroute intensiv</p>	<p>Durch die neuen Hinweise vom 05.12.2024 werden generell keine Festsetzungen zu einem bestimmten Entwicklungsziel und -maßnahmen mehr notwendig. Die Festsetzung einer Ansaat (-mischung) entfällt, da auch das Entwicklungsziel entsprechend angepasst wurde.</p> <p>Nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist ein Beweidungskonzept nicht notwendig. Aufgrund des neuen Zielzustandes der Fläche ist dies nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Fachstelle bekundet, dass nur nach Westen das Landschaftsbild wiederherzustellen ist. Aus diesem Grund wird entlang der Westseite eine einreihige Heckenpflanzung samt Kletterpflanzen vorgenommen.</p> <p>Diese Form der Eingrünung zur Milderung der Sichtbarkeit und des Eingriffs ins Landschaftsbild wird als ausreichend empfunden. Eine zweireihige Heckenpflanzung auf einer Mindestbreite von 5 m als freiwachsende und in lockerer Pflanzung auf 60-70 % der Fläche wird als überdimensioniert empfunden, die aufgrund der lockeren Bepflanzung keinen sichtbaren Mehrwert erlangt. Daher wird eine einreihig, aber „dichtere“ Heckenpflanzung auf 80-90 % von 100 % als sinnvoller und platzsparender erachtet. Dieser Pflanzbereich wird aber von bisher 1,5 m Breite auf 2,5 m Breite erweitert, um den geltenden Grenzabstand einzuhalten. Dadurch können die</p>
--	--	--

	<p>genutzt wird, muss das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt werden.</p> <p>Aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten ist eine landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes nur durch eine mindestens 2-reihige, freiwachsende Hecke gebietseigener Gehölze (Herkunftsgebiet 6.1) erreichbar. Unter Berücksichtigung üblicher Pflanzabstände und geltender Grenzabstände für Pflanzungen mit einer potenziellen Höhe über 2 m ist i. d. R. eine 2-reihige Eingrünung auf einer Mindestbreite von 5 m einzuplanen. Es sollte eine lockere Gehölzpflanzung durch Anlage von Gehölzgruppen jeweils bestehend aus ca. 5 Einzelpflanzen angelegt werden, um einen organische Übergang der baulichen Anlagen zur freien Landschaft hin zu erwirken. Eine Festsetzung von 60 - 70 % zu bepflanzender öffentlicher bzw. privater Grünfläche hat sich in der Praxis als ausreichend wirksam erwiesen. Die bisher eingeplante 1-reihige Eingrünung auf 1,5 m Breite wird aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten als unzureichend angesehen. Bereits in einer E-Mail vom 30.07.2024 an das Stadtplanungsamt hat die untere Naturschutzbehörde auf die Notwendigkeit einer mindestens 2-reihigen Eingrünung hingewiesen.</p> <p><u>Artenschutz:</u> Gemäß den „Kemptener Leitlinien für die Zulassung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ (23.01.2024) ist eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich. In Anlehnung an die Empfehlungen des LfU zum Prüfablauf (Arbeitshilfe - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung - Prüfablauf - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung) empfiehlt die untere Naturschutzbehörde im ersten Schritt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung mit einer Übersichtsbegehung durchzuführen.</p> <p>Die pauschale Festsetzung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen, wie gegenständlich im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung der Fall, entspricht weder einem rechtssicheren Vorgehen noch einem kostensparenden und verhältnismäßigen Vollzug der Bebauungsplanung. Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. die Baufenster während der Bauphasen mittel Reptilienschutzzäunen gegen eine spontane Besiedlung abzusichern, ist erfahrungsgemäß sehr aufwendig. Im Vergleich dazu ist eine Relevanzprüfung mit vorherige Übersichtsbegehung (s. o.), mit der im vorliegenden Fall</p>	<p>Pflanzen dennoch leicht versetzt in Gruppen gepflanzt werden und auf Lücke mit Kletterpflanzen am Zaun ergänzt werden.</p> <p>Die Relevanzprüfung wurde am 28.05.2023 durchgeführt. Die Kemptener Leitlinien wurden am 23.01.2024 herausgegeben und konnten daher nicht berücksichtigt werden. Der Inhalt der Relevanzprüfung wurde zum Zeitpunkt der Erstellung eng mit dem Amt f. Umwelt- und Naturschutz abgestimmt. Die in der Relevanzprüfung genannten Vermeidungsmaßnahmen wurden in die Unterlagen zum Bebauungsplan übernommen. Nach Rücksprache mit dem Amt f. Umwelt- u. Naturschutz kann von einer Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung abgesehen werden. Die vorliegende Relevanzprüfung reicht aus.</p>
--	---	--

		<p>z. B. Vorkommen von Zahneidechsen mit ausreichender Sicherheit voraussichtlich ausgeschlossen werden können, zielführender. Andere Vermeidungsmaßnahmen, wie z. B. der 10 m Abstand zu potenziellen Leitstrukturen von Fledermäusen, können dagegen im Rahmen der Relevanzprüfung durchaus angebracht werden, um eine nachteilige Wirkungsbeziehung auszuschließen und damit den Untersuchungsrahmen entsprechend einzuschränken. Bitte das artenschutzrechtliche Vermeidungskonzept überarbeiten und eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (zu jeglicher Jahreszeit) durchführen.</p> <p><u>Festsetzungen zur wirtschaftlichen Folgenutzung:</u> Zur Sicherung des bestehenden Dauergrünlands ist eine mindestens 5 Jahre währende Grünlandnutzung als landwirtschaftliche Folgenutzung festzusetzen.</p>	<p>Eine Folgenutzung nach der dauerhafter Aufgabe der Nutzung als PV Anlage wird in den Unterlagen ergänzt. Auf den Durchführungsvertrag, der zwischen dem Bauherren und der Stadt Kempten vor Satzungsbeschluss geschlossen wird, wird verwiesen. Als Folgenutzung wird eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung festgesetzt.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> 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.</p>
21.	Stadt Kempten Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt vom 15.10.2024	<p>Die Beitragsabteilung der Stadt Kempten (Allgäu) hat keine Einwände im BPlan-Verfahren „Sondergebiet Freiflächen PV-Anlage Öschberg“. Laut Entwurfsplanung sind weder Ausgleichsflächen notwendig, noch werden Erschließungsstraßen gebaut. Somit kommen keine Kostenerstattungsbeträge Naturschutz und keine Erschließungsbeiträge in Betracht.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
22.	Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, Untere Wasserrechtsbehörde vom 28.10.2024	<p><u>Gewässer:</u> Im Plangebiet sind keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen oberirdischen Gewässer bekannt. Direkt östlich des Plangebiets auf dem Grundstück Flst. Nr. 1110/5 der Gemarkung Sankt Lorenz entspringt aus der Hanglage ein Quellbach, der einen Zufluss zum Gewässersystem des Bleicher Bachs darstellt, einem Gewässer III. Ordnung ohne besonderen Schutzstatus. Die Gewässerunterhaltung dieses Gewässers obliegt vorbehaltlich etwaiger Sonderunterhaltungslasten der Stadt Kempten (Allgäu) – Amt für Tiefbau und Verkehr -. Durch die Neubebauung darf die Gewässerunterhaltung nicht negativ berührt werden.</p> <p><u>Schutzgebiete:</u> Überschwemmungs- oder Wasserschutzgebiete liegen im Planbereich nicht vor.</p> <p><u>Abwasser:</u></p>	<p>Das Thema Gewässer ergeht zur Kenntnis. Eine Gewässerunterhaltung ist durch den Abstand von 10 m zur Flurstücksgrenze und damit sowohl zum Waldrand als auch zur Hangkante vorhanden. Die weitere Gewässerunterhaltung ist gesichert.</p> <p>Die Themen Schutzgebiete und Abwasser werden zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

		<p>Im Plangebiet, das für die Errichtung ausschließlich von Solarpane- len und Betriebsgebäuden vorgesehen ist, ist kein Anfall von Ab- wasser zu erwarten.</p> <p><u>Ergebnis:</u> Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen gegen den Bebauungsplan- entwurf keine Einwände. Auf etwaige Stellungnahmen des Wasser- wirtschaftsamtes Kempten wird besonders verwiesen.</p>	<p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Es erfolgt keine Planänderung.</p>
23.	Vodafone Deutschland GmbH vom 30.10.2024	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutsch- land GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Tele- kommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverle- gung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p>	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
24.	Wasserwirt- schaftsamt Kempten vom 08.11.2024	<p>Zu oben genannter Planung (Fassung vom 25.09.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise:</p> <p>Wasserversorgung Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder ge- planten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem was- serwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.</p> <p>Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.</p> <p>Sollten weitere Trassenplanungen (Strom) zur Versorgung der PV- Anlage geplant sein, wird von unserer Seite der Stadt Kempten dringendst empfohlen, dass auch ein Anschluss der umliegenden Weiler mit Trinkwasser angedacht wird. Wir sehen es für die Zu- kunft, unter Berücksichtigung des Klimawandels kritisch, dass in vielen Außenbereichen die Versorgungssicherheit durch die priva- ten kleinen Trinkwasserversorgungen nicht mehr gegeben ist.</p> <p>Vorsorgender Bodenschutz Im vorliegenden Umweltbericht wurde das Schutzgut Boden nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein- griffsregelung nach Bauleitplanung“ erfasst und bewertet. Es fehlt im Umweltbericht jedoch eine Bewertung der Bodenfunktionen so- wie eine Prüfung, inwieweit das Vorhaben zu einer nachteiligen Veränderung der Bodenfunktionen führt. Diese Bewertung ist unter</p>	<p>Die Hinweise zum Thema Wasserversorgung ergehen zur Kenntnis.</p> <p>Die Hinweise zum Thema Vorsorgender Bodenschutz ergehen zur Kenntnis. Eine Bewertung der Bodenfunktionen findet nicht statt. Bei der vor- liegenden Planung handelt es sich um eine Freiflächenphotovoltaik- anlage, die nicht vergleichbar ist mit typischen Baugebieten.</p>

	<p>Nutzung der Arbeitshilfe „Das Schutzgut Boden in der Planung“ (LfU, 2003) nachzuholen.</p> <p>Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m². Um erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Boden zu vermeiden und zu vermindern, wird dringend empfohlen, in der Planungs-, Ausführungs- und Rückbauphase eine bodenkundliche Baubegleitung (BBB) gemäß DIN 19639 „Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ zur Begleitung und Dokumentation des Vorhabens zu beauftragen (BBodSchV §4 (5)). So wird unter anderem die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (organische Böden sind diesbezüglich sehr empfindlich) bei den Bauphasen sowie beim Unterhalt der PV-Anlage berücksichtigt.</p> <p>Die mit der bodenkundlichen Baubegleitung beauftragte Person muss über die notwendige Sach- und Fachkunde verfügen.</p> <p>Nach DIN 19639 (2019) sollte eine BBB bereits in der Genehmigungsphase mit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes beauftragt werden.</p> <p>Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 (2023-10) zu berücksichtigen.</p> <p>Zur Minimierung der baubedingten Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind temporäre Lagerflächen gering zu halten und bevorzugt auf bereits versiegelten bzw. verdichteten Flächen einzurichten. Der Vermeidung von Verdichtung und damit einhergehender verringerter Infiltrationsfähigkeit ist besondere Beachtung zu schenken. Aus diesem Grund ist das Befahren von Boden bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.</p> <p>Um eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden durch das Vorhaben gering zu halten, sind die bodenschutzfachlichen Vorgaben aus dem Energieatlas Bayern sowie der LABO-Arbeitshilfe zu berücksichtigen:</p>	<p>Innerhalb des Sondergebietes kommt es zu einer geringen Versiegelung der Fläche. Durch die Vorgaben der neuesten Hinweise des StMB dürfen maximal 2,5 % der Anlagenfläche versiegelt werden. Bei einer Anlagenfläche von ca. 84.070 m² wären dies maximal ca. 2.102 m².</p> <p>Des Weiteren ist eine dachartige Aufstellung der Modulreihen in Ost-West-Ausrichtung, wenn überhaupt, nur in Form von Modulen in nachgeführter Bauweise geplant. Eine Aufstellung in dachartiger Aufstellung der Modulreihen ist nicht geplant. Dadurch bleiben die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden in verträglichem Maße und führen bei diesem Plangebiet nicht zu einem kompletten Versagen der Bodenfunktionen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Hinweise des StMB ressortübergreifend abgestimmt wurden. Auch hier wird auf eine Folgenutzung hingewiesen. Dies wird in folgender Planung durch die Festsetzung einer Folgenutzung und eine Rückbauverpflichtung im Durchführungsvertrag hingewirkt. Eine Folgenutzung setzt dabei kulturfähigen Boden voraus. Da eine Fläche < 3.000 m² versiegelt wird, wird von einer bodenkundlichen Baubegleitung abgesehen. Dennoch ist von einem schonenden Umgang mit dem Schutzgut Boden auszugehen, etwa durch Vermeidung von Verdichtung und fachgerechte Bodenlagerung.</p>
--	---	---

	<ul style="list-style-type: none"> • Energieatlas Bayern: https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/bodenschutz • LABO-Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ insb. Punkte 4 und 5: https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html <p>Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie werden bestimmte Beeinträchtigungen, aber auch spezifische positive Wirkungen (durch Bodenruhe) für das Schutzgut Boden zugeordnet. Ob und wie stark diese verschiedenen Wirkungen zum Tragen kommen, hängt auch vom jeweiligen Anlagentyp und der Bauweise ab. Diese vom Anlagentyp abhängigen Auswirkungen auf den Boden ergeben sich aus der durch die Form der Gründung ableitbaren direkten Versiegelung, den verwendeten Materialien (z. B. verzinkter Stahl) sowie aus dem sich über Bodenabstand, Modulgröße und Standdichte beziehungsweise Reihenabstand ergebenden Grad der Überschirmung.</p> <p>Vor allem relativ niedrige und dichte, dachartige Aufstellung der Modulreihen in Ost-West-Ausrichtung können aus bodenkundlicher Sicht zu einem kompletten Versagen der Bodenfunktionen führen, was nach einem mehrjährigen Betrieb der PV-Anlage, keine Folgenutzung (Grünland oder Acker) des Bodens mehr ermöglicht. Um die Überschirmungswirkung zu minimieren, empfehlen wir, den Abstand der Modulreihen deutlich zu erweitern (z. B. auf den für Pflegefahrzeuge erforderlichen Abstand von 2,5 - 3 m). Des Weiteren empfehlen wir, bei der Gründung mit Rammpfählen auf Alternativen zu verzinktem Stahl auszuweichen (Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen), insbesondere wenn die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt. Wir empfehlen außerdem, für die Reinigung der Module ausschließlich Wasser vorzusehen.</p> <p>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser <u>Schmutzwasser</u> Schmutzwasser fällt nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet nicht an.</p> <p><u>Niederschlagswasser</u></p>	<p>Angaben zu den Betonfundamenten wurden im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Betonfundamente sind nur bei Trafostationen, der Übergabestation und dem Batteriespeicher geplant. Der Zaun benötigt keine Betonfundamente. Dies wird entsprechend im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst. Die Module benötigen, wie schon bisher aufgezeigt auch keine Betonfundamente. Dies wird im Vorhaben- und Erschließungsplan sowie unter § 1 Art der baulichen Nutzung angepasst. Damit werden nur für eine untergeordnete Zahl von baulichen Anlagen Betonfundamente benötigt. Detaillierte Angaben werden hierzu auf Ebene der Erschließungsplanung aufgezeigt.</p> <p>Bei der Gründung mit Rammpfählen sind Alternativen zu verzinktem Stahl – etwa Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen – zu verwenden, insbesondere wenn die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt. Dies trägt aktiv dazu bei, eine Verunreinigung des Grundwassers zu verhindern und potenzielle Belastungen des Bodens zu minimieren.</p> <p>Die Reinigung der Module findet aufgrund der vorhandenen Wasserqualität/Wasserhärte ausschließlich mit Wasser mit umweltverträglichen Zusätzen statt.</p> <p>Die Hinweise zum Thema Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser ergehen zur Kenntnis.</p>
--	--	---

	<p>Wir gehen davon aus, dass das Niederschlagswasser nicht gesammelt wird, sondern nur von den PV-Modulen abläuft und vor Ort über die belebte Bodenzone versickert. In diesem Fall liegt keine gezielte erlaubnispflichtige Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser vor.</p> <p>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet Im Luftbild und der Flurkarte ist ersichtlich, dass im Umfeld des Planungsbereichs mehrere kleinere Gewässer (Gewässer 3.Ordnung) verlaufen. Die genaueren Anforderungen bzw. Verläufe dieser Oberflächengewässer sind uns nicht bekannt. Uns liegen auch keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder Erkenntnisse über dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.</p> <p>Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.</p> <p>Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich an/bei/neben/über/unter Gewässern dürfen keine schädlichen Gewässerveränderungen ausgehen und die Gewässerunterhaltung darf nicht wesentlich erschwert werden. Es ist zu beachten, dass Rückhalteflächen erhalten bleiben und das natürliche Abflussverhalten nicht wesentlich verändert wird sowie naturraumtypische Lebensgemeinschaften bewahrt werden und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden. Es hier insbesondere zu prüfen, ob ggf. ein faktisches Überschwemmungsgebiet (HQ100) dieser Gewässer an/in den Planungsbereich reicht.</p> <p>Wild abfließendes Wasser/Sturzfluten Das Planungsgebiet liegt innerhalb bzw. unterhalb eines geneigten Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben bzw. der Anlagen ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten.</p>	<p>Oberflächengewässer/Überschwemmungsgebiet werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Innerhalb der Planungsfläche ist kein Gewässer 3. Ordnung bekannt. Direkt östlich des Plangebiets auf dem Grundstück Flst. Nr. 1110/5 der Gemarkung Sankt Lorenz entspringt aus der Hanglage ein Quellbach, der einen Zufluss zum Gewässersystem des Bleicher Bachs darstellt, einem Gewässer III. Ordnung ohne besonderen Schutzstatus.</p> <p>Wild abfließendes Wasser und Sturzfluten werden zur Kenntnis genommen und in die Begründung eingearbeitet. Auf Grundlage der vorliegenden Starkregenkarten wird deutlich, dass auf der Planungsfläche und den angrenzenden Grundstücken keine Gefährdung durch Starkregenereignisse besteht. Die Fläche ist nahezu</p>
--	---	---

	<p>Gebäude und Anlagen sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</p> <p>Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Im Einzelfall ist auch die Geländeneigung und Gebäude- bzw. Anlagenanordnung bei der Risikoanalyse zu beachten.</p> <p>Hierzu können ggf. auch insbesondere die Ergebnisse bzw. Erkenntnisse aus der von der Stadt Kempten beauftragten Starkregenuntersuchung herangezogen werden. Siehe hierzu auch unter: https://www.kempten.de/starkregenkarte-22273.html</p> <p>Wir verweisen (insbes. bzgl. Nachbarschutz) auf die entsprechenden Anforderungen des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).</p> <p>Das Amt für Umwelt- und Naturschutz (Wasserrecht) der Stadt Kempten erhält Abdruck dieses Schreibens per Email.</p>	<p>eben und weist nur geringfügige Zuflüsse auf. In Geländesenken oder Mulden innerhalb des Plangebietes sammelt sich etwas Wasser, das nach Osten abfließt.</p> <p><u>Ergebnis der Abwägung:</u> Angaben zu Fundamenten werden im Vorhaben- und Erschließungsplan angepasst.</p>
--	---	---

3. Auslegung umweltrelevanter Stellungnahmen und Gutachten

Folgende umweltrelevante Stellungnahmen und Gutachten sind verfügbar:

Schutzgut Mensch:

- Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, UNB, Stellungnahme vom 13.11.2024

Schutzgut Biologische Vielfalt:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kempten Bereich Forsten Immenstadt, Stellungnahme vom 17.10.2024
- Regierung von Schwaben Augsburg, Stellungnahme vom 31.10.2024
- Regionaler Planungsverband Allgäu Kaufbeuren, Stellungnahme vom 04.11.2024
- Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, UNB, Stellungnahme vom 13.11.2024
- Relevanzprüfung zur geplanten „Freiflächen PV-Anlagen in Öschberg“ Dipl.-Biologe P.Harsch, Juni 2023

Schutzgut Fläche:

- Bayerischer Bauernverband Kempten, Stellungnahme vom 31.10.2024

Schutzgut Boden- und Geomorphologie:

- Bayerischer Bauernverband Kempten, Stellungnahme vom 31.10.2024
- Stadt Kempten, Amt 35 – Altlasten, Stellungnahme vom 08.11.2024
- Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, UNB, Stellungnahme vom 13.11.2024
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 08.11.2024

Schutzgut Wasser:

- Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 28.10.2024
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 08.11.2024

- Regierung von Schwaben Augsburg, Stellungnahme vom 31.10.2024
- Regionaler Planungsverband Allgäu Kaufbeuren, Stellungnahme vom 04.11.2024
- Stadt Kempten, Amt f. Tiefbau und Verkehr, Stellungnahme vom 05.11.2024

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege München, Stellungnahme vom 16.10.2024

Die Verwaltung empfiehlt, folgende umweltbezogene Stellungnahmen als wesentlich einzustufen und im Rahmen der öffentlichen Auslegung auszulegen:

- Amt für Ernährung Landwirtschaft und Forsten Kempten Bereich Forsten Immenstadt, Stellungnahme vom 17.10.2024
- Regierung von Schwaben Augsburg, Stellungnahme vom 31.10.2024
- Regionaler Planungsverband Allgäu Kaufbeuren, Stellungnahme vom 04.11.2024
- Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, UNB, Stellungnahme vom 13.11.2024
- Stadt Kempten, Amt 35 – Altlasten, Stellungnahme vom 08.11.2024
- Stadt Kempten, Amt f. Umwelt- u. Naturschutz, Untere Wasserrechtsbehörde, Stellungnahme vom 28.10.2024
- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Stellungnahme vom 08.11.2024
- Relevanzprüfung zur geplanten „Freiflächen PV-Anlagen in Öschberg“ Dipl.-Biologe P.Harsch, Juni 2023