

1. Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

2. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Es wurden 21 Stellungnahmen abgegeben. Diese werden wie folgt behandelt:

Nr.	Stellungnahmen- geber	Inhalt der Stellungnahme	Abwägungsvorschlag / Be- schlussvorschlag
1.	Fernstraßenbundes- amt vom 10.02.2025	Das Fernstraßen-Bundesamt ist die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde (Zustimmung im Rahmen von Bau- und Genehmigungsverfahren) für anbaurechtlich relevante Nutzungen, in einem Abstand von 100 m entlang der Bundesautobahnen und in einem Abstand von 40 m entlang der Bundesstraßen, außerhalb der Ortsdurchfahrten der Stadtstaaten Berlin, Hamburg und Bremen i. S. d. § 9 Bundesfernstraßengesetz (FStrG). Für die vorbezeichneten Straßen nimmt die Autobahn GmbH des Bundes die Aufgaben des Trägers der Straßenbaulast wahr und ist in Bau- und Genehmigungsverfahren neben dem Fernstraßen-Bundesamt unabhängig von der Entfernung zum Straßenrand, bei einer möglichen Betroffenheit als Träger öffentlicher Belange zu beteiligen. Bei der Durchführung von Bebauungsplan- und Flächennutzungsplanverfahrens, wie vorliegend bei dem Bebauungsplan „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“, entfällt eine direkte Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes. Gemäß § 1 Abs. 2 S. 1 Nr. 12 InfrGG-BV erfolgt die Abgabe von Stellungnahmen zu Bebauungsplänen (§ 9 Absatz 7 des Bundesfernstraßengesetzes) durch die Autobahn GmbH des Bundes. In diesen Verfahren ist daher zwingend die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Diese nimmt die Belange des Trägers der Straßenbaulast als Träger öffentlicher Belange wahr. Die Autobahn GmbH des Bundes gibt eine Gesamtstellungnahme mit interner Beteiligung des Fernstraßen-Bundesamtes unter Berücksichtigung der anbaurechtlichen Interessen ab. Entsprechend verweisen wir Sie hiermit ausdrücklich zuständigkeitshalber an die Autobahn GmbH des Bundes. Bitte richten Sie Ihren Antrag mit den erforderlichen Dokumenten zwingend an die Autobahn GmbH des Bundes.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Autobahn GmbH wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt (s. Stellungnahme Nr. 12)
2.	Bauverwaltungs-/ Bauordnungsamt vom 12.02.2025	von Seiten der Beitragsabteilung der Stadt Kempten (Allgäu) bestehen keine Einwände zur 3. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 709-3 „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“.	

		Hinweise: Erschließungsbeiträge Wie uns bekannt, wird die Erschließungsstraße nicht durch die Stadt Kempten (Allgäu) hergestellt, sondern direkt vom Vorhabenträger. Somit fallen keine Erschließungsbeiträge nach KAG i. V. mit der städtischen Erschließungsbeitragssatzung an. Wir bitten jedoch zwingend zu beachten, dass jegliche Änderung evtl. eine Beitragspflicht nach sich ziehen könnte. Sofern der Bau der Erschließungsstraße doch anderweitig vorgenommen wird, bitten wir die Beitragsabteilung zu kontaktieren. Kostenerstattungsbeträge Naturschutz Der BPlan gibt an, dass die erforderliche Ausgleichsfläche vom Vorhabenträger auf einer externen Fläche nachgewiesen wird. Ein städtisches Ökokonto wird nicht belastet. Somit fallen keine Kostenerstattungsbeträge an.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
3.	Regierung von Schwaben (Gewerbeaufsichtsamt) vom 12.02.2025	gegen das im Betreff genannte Vorhaben bestehen seitens des Gewerbeaufsichtsamts keine Einwände.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
4.	Untere Denkmal-schutzbehörde vom 13.02.2025	zur o.g. Anfrage nehmen wir wie folgt Stellung: • Dem Hinweis zum Denkmalschutz auf Seite 21 stimmen wir zu. • Dem Punkt 2.2.9 auf Seite 29 müssen wir widersprechen. Im Plangebiet befindet sich nicht das dort genannte Bodendenkmal (Burgstall). Der Burgstall befindet sich auf den Flst.-Nrn. 1110/6 und 1169, Gem. St. Lorenz. Darüber hinaus wird das Auffinden von Bodendenkmälern in Art. 8 und nicht in Art. 7 BayDSchG geregelt. • Das auf Seite 30 genannte Bodendenkmal (Straße) befindet sich in der Nähe des Plangebiets.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Umweltbericht wurde entsprechend angepasst.
5.	Vermessungsamt vom 14.02.2025	Keine Stellungnahme erforderlich mit Angabe der Gründe -Aufgabenbereich wird von der Planung nicht berührt.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
6.	Landratsamt Oberallgäu Bauen vom 16.02.2025	seitens des Landratsamts Oberallgäu sind keine Anmerkungen veranlasst.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
7.	Handwerkskammer Schwaben vom 17.02.2025	nach Durchsicht und Überprüfung der eingegangenen Unterlagen sind wir in Zusammenarbeit mit der Kreishandwerkerschaft Kempten zu dem Ergebnis gekommen, dass gegen vorbezeichnete Bauleitplanung keine Bedenken bestehen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
8.	Regionaler Planungs-verband Allgäu vom 18.02.2025	o. a. Bauleitplanvorhaben stehen regionalplanerische Belange weiterhin nicht entgegen	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
9.	Regierung von Schwaben Sachge-	o. a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange weiterhin nicht entgegen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

	biet 24 (Raumordnung, Landes- und Regional-Planung) vom 18.02.2025		
10.	AllgäuNetz vom 26.02.2025	In Bezug auf unsere Stellungnahme vom 08.11.2024 haben wir folgende Ergänzung: Für den Solarpark wurde mittlerweile ein Anschlussantrag gestellt. Als Verknüpfungspunkt für eine Einspeisung wurde das Umspannwerk Ursulasried auf Flurnummer 612/1 Gemarkung Sankt Mang benannt. Der Anschluss an diesem Verknüpfungspunkt muss durch den Anlagenbetreiber erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen (übt keine Relevanz für das Bauleitplanverfahren aus).
11.	Amt für Brand- und Katastrophenschutz vom 21.02.2025	Zum vorgelegten Plan dürfen wir folgende Stellungnahme abgeben: <u>Grundsätzliche Vorplanung Löschwasserversorgung:</u> Im derzeitigen Planungsstadium sind die Belange des Brandschutzes noch nicht unmittelbar zu erkennen. Deshalb können wir leider auch noch keine konkreten Aussagen hierzu treffen. 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. <u>Löschwasserversorgung:</u> 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. 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. 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. Aktuell befinden sich die Hydranten ab der Zufahrt Heisinger Straße bereits in einer Entfernung von 140m. Damit ist mind. am Ende der Erschließungsstraße in westlicher Richtung ein weiterer Hydrant erforderlich. Die Zufahrt zum PV-Freigelände befindet sich abermals 160m ab der neu gestalteten Zufahrt (ehem. Geh-/Radweg). Die genaue Lage des Hydranten ist daher mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz – Abteilung 373 – abzustimmen. Ggf. sind auch Entnahmestellen auf privatem Grund erforderlich. <u>Zufahrtsmöglichkeit/Rettungswege:</u>	In den Hinweisen und nachrichtlichen Übernahmen zum Bebauungsplan wurde bereits aufgenommen: Wendemöglichkeit für die Feuerwehr im Bereich des Sondergebiets Photovoltaik: Die Bereiche der PV Anlage können im Brandfall nicht rückwärts angefahren werden. Hier sind im Zuge der Genehmigungsplanung ausreichende Wendemöglichkeiten nachzuweisen. Die Planungen sind mit dem Amt für Brand- und Katastrophenschutz der Stadt Kempten – Abteilung 373- abzustimmen.

	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). 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). Bei Gebäuden, die ganz oder mit Teilen mehr als 50 m von einer öffentlichen Verkehrsfläche entfernt sind, sind Zufahrten oder Durchfahrten herzustellen (Art. 5 Abs. 4 BayBO). Für Gebäude mit einer Höhe bis zu 7m (Art. 2 Abs. 3 BayBO) ist ein geradliniger Zu- oder Durchgang zu allen Gebäudeseiten, von denen es aus notwendig sein kann Menschen zu retten (z.B. Wohnhäuser, Büro- und Verwaltungstrakte von Industrie- und Gewerbebauten; Art. 5 und 12 BayBO), zu schaffen. Führt der zweite Rettungsweg über eine nur für Hubrettungsfahrzeuge erreichbare Stelle, so sind die dafür erforderlichen Aufstell- und Bewegungsflächen vorzusehen. Zu- und Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen müssen für Feuerwehrfahrzeuge ausreichend befestigt und tragfähig sein; sie sind ständig frei zu halten. Die Flächen der Feuerwehr müssen an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden ein. Bei der Planung ist ebenfalls die DIN 14090 i.V.m. „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“ – Bayern – (Fassung Februar 2007) zu Grunde zu legen (Art. 12 BayBO). Erschließungsstraßen müssen mind. 3,5 m breit sein. Im B-Plan sind die Umfahrt um den Gewerbegebiet und die Zufahrt zum PV-Freigelände lediglich mit 3,0m breiten Wegen erschlossen. Hier sind mind. 3,5m vorzusehen, die Radien sind entsprechend aufzuweiten. Ebenfalls ist die Zufahrt zum PV-Freigelände rund 160 m von der Erschließungsstraße entfernt. Der Bereich kann nicht rückwärts gefahren werden. Hier ist eine entsprechende Wendemöglichkeit einzuplanen. <u>Adresszuteilung:</u> Um für Rettungs- und Einsatzkräfte die Zufahrt zum PV-Freiflächengelände schnell finden zu können und entsprechende Einsatzabläufe planen zu können ist eine Adresszuteilung erforderlich. <u>Organisatorische Maßnahmen:</u> 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. <u>Ansprechpartner:</u> Um einen Ansprechpartner im Schadensfall jederzeit erreichen zu können, ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit des Verantwortlichen für die bauliche Anlage anzubringen.	Der Forderung wird stattgegeben. Die Umfahrung im Bereich des Gewerbegebiets wird entsprechend angepasst. Da es sich hierbei um eine Klarstellung des bereits vorhandenen Festsetzungsentwurfs handelt, sich inhaltlich am Planentwurf nichts ändert (das planerische Ziel der Festsetzung eines Geh- und Fahrrechts bleibt bestehen) ist eine erneute Auslegung des Planentwurfs nicht erforderlich. Die Darstellung der Fahrstraßen, Leitungsführung etc. innerhalb des Sondergebietes sind im Rahmen des Angebotsbebauungsplans nicht zwingend. Der Nachweis erfolgt im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.
--	---	--

12.	Die Autobahn GmbH vom 24.02.2025	Im Folgenden leiten wir Ihnen die Stellungnahme des Fernstraßen-Bundesamtes weiter, der wir uns vollumfänglich anschließen: <i>„Zu o. g. B-Plan der Stadt Kempten "Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik" gibt es folgende Anmerkungen:</i> <i>In die Planzeichnung sind sowohl die 40 m - Anbauverbotszone an der BAB 7 als auch die 100 m - Anbaubeschränkungszone an der BAB 7 eingezeichnet. In die Legende sind diese Zonen mit Verweis auf § 9 FStrG und die Bezeichnung an der Bundesautobahn ergänzt.</i> <i>Allgemeine Hinweise:</i> <i>Längs der Bundesautobahnen dürfen jegliche Hochbauten, einschließlich Nebenanlagen als solche, auch auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche innerhalb der 40 m-Anbauverbotszone gemäß § 9 Abs. 1 FStrG nicht errichtet werden. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs. Einfriedungen in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente) werden im straßenrechtlichen Sinne nach Bundesfernstraßengesetz (FStrG) unter dem § 11 Abs. 2 FStrG betrachtet. Demgemäß dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen angelegt werden, wenn sie die Verkehrssicherheit (konkret) nicht beeinträchtigen und sind anzeigepflichtig. Massive Einfriedungen sind Hochbauten im Sinne des § 9 Abs. 1 FStrG und sind in der Anbauverbotszone nicht zulässig</i> <i>Bezüglich der mit einem Pflanzgebot oder auch als Ausgleichsfläche festgesetzten Bereiche innerhalb der 40 m - Anbauverbotszone ist auch hier klar zu regeln, dass auch keine (baulichen) Anlagen errichtet werden dürfen, die den Vorschriften des § 9 Abs. 1 FStrG zuwiderlaufen.</i> <i>Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßen-Bundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m und längs der Bundesstraßen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.</i> <i>Für Photovoltaikanlagen gilt seit dem 29.12.2023 der § 9 Abs. 2c FStrG. Gemäß § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG ist das Fernstraßen-Bundesamt im Genehmigungsverfahren für eine Photovoltaikanlage zu beteiligen, wenn diese Anlage längs einer Bundesautobahn in Entfernung bis zu 100 m oder längs einer Bundesstraße in Bundesverwaltung außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten bis zu 40 m, jeweils gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet oder erheblich geändert werden soll. Bedarf eine Anlage nach § 9 Abs. 2c S. 1 FStrG keiner Genehmigung, hat der Vorhabenträger das Vorhaben vor Baubeginn bei der jeweils zuständigen Behörde nach § 9 Abs. 2c S. 2 FStrG anzuzeigen. Bei der Genehmigung, der Errichtung und dem Betrieb einer solchen Photovoltaikanlage sind gemäß § 9 Abs. 2c S. 4 FStrG einerseits straßenrechtlichen Belange wie die Sicherheit oder Leichtigkeit</i>	Den Anregungen wurde bereits stattgegeben, sie sind in den Bebauungsplan eingearbeitet:
-----	----------------------------------	--	--

		<i>des Verkehrs, etwaige Ausbauabsichten und Maßnahmen der Straßenbaugestaltung zu berücksichtigen. Andererseits sind auch die in § 2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes genannten Belange zu beachten.</i> <i>Bitte nehmen Sie daher in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans den Hinweis auf, dass das Fernstraßen-Bundesamt gemäß § 9 Abs. 2c FStrG im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen ist.</i> <i>Der Aufprallschutz für abkommende Fahrzeuge gemäß der Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009) muss gewährleistet werden. Dies kann unter Berücksichtigung der Höhenunterschiede des Vorhabens zum äußeren befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn einen Mindestabstand zum Schutz abkommender Fahrzeuge erforderlich machen.</i> <i>Die Errichtung von Werbeanlagen ist nach dem § 9 Abs. 1 und 6 FStrG oder § 9 Abs. 2 i. V. m. Abs. 3 FStrG zu beurteilen und bedarf, auch bei temporärer Errichtung im Zuge von Bauarbeiten, der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßen-Bundesamts. Bei der Errichtung von Werbeanlagen ist darauf zu achten, dass die Verkehrssicherheit auf der BAB nicht beeinträchtigt wird. Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind, die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf die §§ 33, 46 StVO wird verwiesen. Ferner wird auf die Bestimmungen des allgemeinen Rundschreibens Straßenbau Nr. 32/2001 - Richtlinien zur Werbung an (Bundes) Autobahnen aus straßenverkehrs- und straßenrechtlicher Sicht, insbesondere auf den Punkt. 3. 4. 1, verwiesen.</i> <i>Eine Gefährdung der am Verkehr Teilnehmenden auf der BAB durch Blendwirkung der geplanten Photovoltaikanlage ist zu verhindern. Dies ist durch ein geeignetes Gutachten oder einen anderen wissenschaftlich fundierten Nachweis zu belegen und ggf. in Form von notwendigen Blendenschutzmaßnahmen umzusetzen.</i> <i>Zur Brandvermeidung und Brandbekämpfung im Falle eines Brandes sind schlüssige Ausführungen, ohne gesteigerte Risiken für die straßenrechtlichen Belange (insb. zur Zuwegung zu der Anlage über das nachgeordnete Netz), vorzutragen."</i> Darüber hinaus bitten wir aus Sicht der Autobahn GmbH heute schon für das (konkrete) Bauvorhaben zu berücksichtigen: • Die Elemente von Photovoltaikanlagen sind so anzuordnen, dass keine Blendung des Verkehrs auf der Autobahn durch Spiegelung bzw. Reflektion des Sonnenlichts auftreten kann. Der Ausschluss einer Blendwirkung ist durch einen entsprechenden Nachweis zu erbringen. Ggf. erforderliche Blendschutzmaßnahmen sind vom Antragsteller zu erbringen. • Die Anbauverbotszone ist von Trafostationen, Speichern und dgl. freizuhalten. • Durch den Bau, das Bestehen sowie die Nutzung und Unterhaltung des Vorhabens dürfen die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn nicht beeinträchtigt werden.	Hinweis wurde bereits in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. (Beteiligung Fernstraßenbundesamt am Baugenehmigungsverfahren)
--	--	--	---

		• Beleuchtungsanlagen sind so anzubringen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden. Eine Blendung darf zu keiner Zeit gegeben sein, um die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gewährleisten. Dies bezieht sich auf die Bauphase und die dabei eingesetzten Geräte und Maschinen. • Von der geplanten Maßnahme dürfen (auch während der Bauphase) keine Emissionen, wie z. B. Rauch, Staub etc. ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn beeinträchtigen können. • Bundeseigene Flächen dürfen nicht überbaut, beeinträchtigt, gefährdet oder in Anspruch genommen werden. Einrichtungen der Bundesautobahn, wie z.B. Lärmschutzanlagen, Entwässerungs- oder Fernmeldeanlagen, dürfen nicht beeinflusst, beeinträchtigt oder mitbenutzt werden. Oberflächen- und sonstiges Wasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der Autobahn zugeführt werden bzw. darf generell nicht in den Autobahngrund eingeleitet werden. Eine ordnungsgemäße Entwässerung auf dem Grundstück ist jederzeit zu gewährleisten. • Durch aufkommende Emissionen von der Autobahn, kann die Leistungsfähigkeit der Freiflächenphotovoltaikanlage gemindert werden. Diese sind vom Antragsteller hinzunehmen. • In den Planungsunterlagen ist die Erschließung, d. h. die Ableitung der erzeugten Energie nicht ersichtlich. Im Hinblick auf die erforderliche Netzanbindung weisen wir vorsorglich darauf hin, dass Parallelverlegungen im Betriebsgrundstück von Leitungen der Mittelspannung nur im engen Rahmen der Nutzungsrichtlinien des Bundes möglich sind. • Sollten Kabel, die für das Betreiben des geplanten Vorhabens erforderlich sind, in der Anbauverbots- und/oder Anbaubeschränkungszone gemäß § 9 FStrG verlegt werden oder die Autobahn kreuzen, so ist ein entsprechender Antrag auf Zustimmung/ Genehmigung bei der Autobahn GmbH, Niederlassung Südbayern und dem Fernstraßen-Bundesamt zu stellen. • Gemäß § 11a – Recht zur Verlegung von Leitungen – nach dem EEG weisen wir auf die Duldungspflicht hin, können dies jedoch aufgrund bestehender eigener Leitungen in Betriebsgrundstücken der Autobahn im Hinblick auf die mögliche Beeinflussung der bereits vorhandenen Kabelstruktur nicht garantieren. • Für die Inanspruchnahme der Anbauverbotszone für PV-Module sind die Vorgaben der RPS 2009 auf Grundlage der vorhandenen Höhenprofile (hier ist der AE-Abstand wegen Gefährdungsstufe 1 maßgeblich), sofern keine entsprechenden Schutzeinrichtungen (FRS) vorhanden sind, zu beachten. Ein Heranrücken < 20 m an die BAB wird allerdings abgelehnt. • Einfriedungen sind nur in nicht massiver Ausführung (also keine Mauerwerks- oder Betonelemente, vielmehr umfahrbar oder abscherbar) zulässig. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.	
--	--	---	--

13.	Amt für Umwelt- und Naturschutz Technischer Umweltschutz vom 27.02.2025	hinsichtlich der Beteiligung zum Bebauungsplan Kempten "Heisinger Straße - Sondergebiet Photovoltaik" ist es aus immissionsschutzfachlicher Sicht erforderlich folgende Festsetzung aufzunehmen: Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens ist eine tageslichttechnische Untersuchung vorzulegen, die eine Beeinträchtigung durch Blendereignisse der umliegenden Bebauung oder des Verkehrs bewertet und Maßnahmen nennt, um Beeinträchtigungen durch Blendereignisse auszuschließen. Die tageslichttechnische Untersuchung und Bewertung hat in Anlehnung an den LAI-Leitfaden „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ Stand 08.10.2012 sowie Anhang 2 (Stand: 03.11.2015) in Verbindung mit der Studie des Bayerischen Landesamt für Umweltschutz zur „Blendwirkung von Photovoltaikanlagen“, 2007 zu erfolgen.	Der Hinweis zur Vorlage einer tageslichttechnischen Untersuchung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wurde durch den vorgeschlagenen Text ergänzt. Kein Abwägungssachverhalt.
14.	Vodafone Deutschland GmbH vom 27.02.2025	Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Maßnahme keine Einwände geltend macht. In Ihrem Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Bei objektiven Bauvorhaben im Plangebiet werden wir dazu eine Stellungnahme mit entsprechender Auskunft über unseren vorhandenen Leitungsbestand abgeben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
15.	Amt für Umwelt- und Naturschutz Wasserrecht vom 28.02.2025	Die untere Wasserrechtsbehörde nimmt zu dem o. g. Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung: Geplant ist die Ausweisung eines Sondergebietes auf dem Grundstück 920/2 der Gemarkung Sankt Mang sowie eines Gewerbegebietes auf dem nördlichen Grundstück 919/9 und 919/10 der Gemarkung Sankt Lorenz. <u>Gewässer:</u> Im Bereich des Plangebietes sind der Wasserrechtsbehörde keine wasserwirtschaftlich bedeutsamen oberirdischen Gewässer bekannt. Bei einer Erkundungsbohrung durch die Fachfirma BauGrund Süd wurde ein Grundwasserzutritt ab 6,5 m Tiefe festgestellt. <u>Abwasserbeseitigung:</u> Das Gewerbegebiet entsorgt sein Schmutzwasser über die öffentliche Kanalisation im Klärwerk Lauben, dort kann es nach dem Stand der Technik gereinigt werden. Das belastete Niederschlagswasser aus den befestigten Hof- und Verkehrsflächen soll nach der Satzungsbegründung ebenfalls an die Kanalisation angeschlossen werden. Dies ist bei betriebsbedingt stark verunreinigten Niederschlagswässern zu begrüßen. Je nach Nutzung des Gewerbegebietes kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht auch die Rückhaltung und örtliche Versickerung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik in Betracht gezogen werden, wenn eine ausreichende Vorreinigung sichergestellt ist. Hierzu wird insbesondere auf das Merkblatt des Bayer. Landesamtes für Umwelt Nr. 4.5/5 Stand 2019 verwiesen. Aus dem Geotechnischen Untersuchungsbericht des Fachbüros BauGrund Süd lässt sich keine ausreichende Sickerfähigkeit für das auf den geplanten Dachflächen des Gewerbegebietes anfallende Niederschlagswasser ableiten.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurde ergänzt. Kein Abwägungssachverhalt.

		Das Einleiten von anfallendem Niederschlagswasser aus den bebauten und befestigten Flächen des Gewerbegebietes über Sickeranlagen in den Untergrund bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis, sofern nicht im Einzelfall eine erlaubnisfreigestellte Versickerung gem. § 46 WHG, Art. 18 Abs. 1 Satz 3 Nr. 2 BayWG festgestellt wird. Für eine Erlaubnisfreistellung sind insbesondere die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) sowie die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) maßgebend. Das Einleiten von Abwässern aus bestimmten industriellen Herkunftsbereichen in die öffentlichen Abwasseranlage bedürfen u. U. einer wasserrechtlichen Genehmigung nach § 58 WHG, wenn in den Anhängen zur Abwasserverordnung Anforderungen an das Abwasser am Ort des Anfalls oder vor seiner Vermischung festgelegt sind. Beispielhaft und in häufiger Anwendung ist zu nennen das Einleiten von Abwässern aus Kühlsystemen und der Wasseraufbereitung bei industriellen oder gewerblichen Prozessen (vgl. Anhang 31 der Abwasserverordnung). Ein nachrichtlicher Hinweis im Bebauungsplan für Vorhabenträger würde wasserrechtlich ausdrücklich begrüßt. Aus den bebauten Flächen des Sondergebietes ist bei vorgesehener Nutzung kein nennenswerter Abwasseranfall zu erwarten. Ergebnis Gegen den Bebauungsplan-Entwurf „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ mit Planstand 28.01.2025 bestehen aus wasserrechtlicher Sicht keine Einwände. Im Übrigen verweisen wir auf die fachliche Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamtes Kempten.	
16.	Amt für Wirtschaft und Stadtentwicklung vom 10.03.2025	seitens des Amt 18 gibt es keine Einwände zu den Vorhaben: Bauleitplanverfahren „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB und 24. Änderung des Flächennutzungsplans „Heisinger Straße – Sondergebiet Photovoltaik“ Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 12 BauGB und § 4a Abs. 4 BauGB	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
17.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten vom 13.03.2025	Das AELF Kempten (AELF KE) – Bereich Landwirtschaft gibt zu obigem Verfahren folgende Stellungnahme ab: Die Stellungnahmen vom 8.11.2024 mit dem Aktenzeichen AELF L2.2 – 4612-20-23 und AELF L2.2 – 4611-20-7 werden aufrechterhalten.	Die Hinweise der vorherigen Stellungnahmen wurden bereits berücksichtigt. Kein Abwägungssachverhalt.
18.	Amt für Umwelt- und Naturschutz vom 14.03.2025	vielen Dank für die Beteiligung zur Entwurfsfassung des o. g. Bauleitverfahren mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) und kurzfristige Gewährung einer Fristverlängerung. Durch intensive Abstimmungen mit Stadtplanungsamt und Planern zu o. g. Bauleitplanung wurden die wesentlichen naturschutzfachlichen Belange, die in der Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung geäußert wurden, berücksichtigt. Besonders zu erwähnen ist in diesem Zusammenhang, dass zwischenzeitlich ein neues Ministerialschreiben zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen mit dem Schreiben des BStMB vom 05.12.2024 wirksam	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen, die Textteile werden den Hinweisen entsprechend überarbeitet.

	geworden sind und in gegenständlicher Entwurfsfassung berücksichtigt wurden. Mit der erneuten naturschutzfachlichen Prüfung der Entwurfsfassung kann ein grundsätzliches Einvernehmen mit der Planung abgegeben, werden. Folgende Hinweise haben daher aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde nur eine redaktionelle Bedeutung. <u>Herkunftsgebiete versus Ursprungsgebiete</u> In den Bauleitplanungsunterlagen wird in Bezug auf Saatgutmischungen wiederholt auf das Vorkommensgebiet 6.1 – Alpenvorland und erst alternativ für künstlich vermehrtes Saatgut auf das Ursprungsgebiet 17 – südliches Alpenvorland verwiesen. Da hier offenbar Unstimmigkeiten vorliegen möchte die untere Naturschutzbehörde an dieser Stelle Hinweise zu Begrifflichkeiten geben und bittet diese redaktionell zu korrigieren (Quelle: Gebietseigene Gehölze und gebietseigenes Saatgut - LfU Bayern - LfU Bayern): Gebietseigenes Saatgut ist durch feste Ursprungsgebiete (hier Ursprungsgebiet 17 – südliches Alpenvorland) definiert. Vorzugsweise findet eine Einsaat oder Ausanreicherung durch Mahd-gutübertrag, also autochthonen Saatgut, von geeigneten Spenderflächen aus der unmittelbaren Umgebung (z.B. ein demselben Talraum oder innerhalb einer Kommune) statt, was i. d. R. vom örtlichen Landschaftspflegeverband gemanagt wird. Alternativ kann künstlich vermehrtes Saatgut mit zertifiziertem Ursprung verwendet werden. In dem Fall vor Kauf und Aussaat ein Abgleich mit den Positivlisten von gebietseigenem Saatgut (Gebietseigenes Saatgut + Produktion und Inverkehrbringen- LfU Bayern - LfU Bayern) und eine vorherige Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde erfolgen sollte. Bei Abweichungen der Saatgutmischung von der Positivliste ist grundsätzlich eine Ausnahmegenehmigung von § 40 BNatSchG durch die höhere Naturschutzbehörde erforderlich. Gebietseigenen Gehölzen können hingegen aus sogenannten Vorkommensgebieten (hier das Vorkommensgebiet 6.1 – Alpenvorland) stammen, die großräumiger als die Ursprungsgebiete für gebietseigenes Saatgut abgegrenzt sind. <u>Besonderer Artenschutz – Schutz nachaktiver Insekten</u> In „Kapt. 4.5 Hinweise, nachrichtliche Übernahmen und Kennzeichnungen – Besonderer Artenschutz“ auf Seite 21 der Satzung wird zum Schutz nachaktiver Insekten auf das BfN Skript 543 „Leitfaden zur Neugestaltung und Umrüstung von Außenbeleuchtungsanlagen – Anforderungen an eine nachhaltige Außenbeleuchtung“ verwiesen, die zwar dem aktuellen fachlichen Standard entspricht, aber durch die umfassende wissenschaftliche Aufarbeitung des Themas sehr umfangreich und damit auch nicht sehr übersichtlich ist. An dieser Stelle möchte die untere Naturschutzbehörde lieber auf den „Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung“ (StMUV 2020; Leitfaden zur Eindämmung der Lichtverschmutzung - Handlungsempfehlungen für Kommunen - Publikationsshop der Bayerischen Staatsregierung) verweisen, der die Erkenntnisse aus dem o. g. BfN-Skript als konkrete Maßnahmenvorschläge zusammenfasst. Redaktionelle Korrektur Ausgleichsbedarf in Kap. 2.4.4 Ausgleich	Kein Abwägungssachverhalt.
--	---	----------------------------

		Im ersten Absatz zum Kap. 2.4.4 Ausgleich ist nicht der Kompensationsbedarf nach dem aktuellen Überarbeitungsstand angegeben. Ansonsten wurde bei der nachfolgenden Ausgleichsbilanzierung von korrekten Ausgleichsbedarf ausgegangen. Bitte nachrichtlich korrigieren. <u>Richtigstellung zur Ablehnung der ursprünglichen Entwicklungsziele durch die unteren Naturschutzbehörden in der Mail vom 17.12.2024 S. 47 Umweltbericht</u> Der hier abgelehnte Vorschlag vom Planer ein hochwertige Streuobstwiese auf artenreicher Magerwiese wurde aufgrund der hier vorherrschenden schweren Böden und der vorherigen intensiven Nutzung von den unteren Naturschutzbehörden in Abstimmung mit der höheren Naturschutzbehörde im fachlich begründeten Fall in Frage gestellt und in Folge dessen abgelehnt. Grundsätzlich stellen die Entwicklungsziele von Ausgleichsmaßnahmen eine rechtliche Verpflichtung dar, die aus naturschutzfachlichen Gesichtspunkten plausibel erreichbar sein muss. Die Langzeitstudien in der Garchinger Heide, auf die damals vom Planer verwiesen wurde, waren nicht mit den vorliegenden Standortbedingungen vergleichbar. Unabhängig davon, ob diese hochwertigen Entwicklungsziele im Donau-Alb-Kreis und Neu-Ulm mehrfach umgesetzt wurden, heißt das noch nicht, dass dort die Entwicklungsziele im Abgleich mit dem Bestimmungsschlüssel für Flächen nach § 30 BNatSchG/Art. 23 BayNatSchG auch tatsächlich erreicht wurden. Wenn dem nachweislich doch so sein sollte, wäre dies sicher ein interessanter Beitrag für die Fachgremien zur Wiederherstellung mageren, artenreichen Grünland auf dafür potenziell ungeeigneten, nährstoffreichen Standorten und kann dann im Folgendem nach Anerkennung durch maßgebende Fachgremien auch für die praktische Anwendung im Allgäu in Frage kommen.	
19.	Schwaben Netz vom 13.03.2025	In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan keine Einwände erheben.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
20.	Wasserwirtschaftsamt Kempten vom 13.03.2025	zu oben genannter Planung (Fassung vom 28.01.2025) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise: Vorsorgender Bodenschutz Die Anmerkungen aus der Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz haben grundsätzlich Beachtung gefunden. Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m². Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen. Zu unserer Stellungnahme vom 07.11.2024 ergänzen wir, dass aufgrund der erheblichen Geländeeinschnitte zusätzlich zur bodenkundlichen Baubegleitung die Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes inkl. Massenbilanz zu beauftragen ist. Ableitung von Schmutz und Niederschlagswasser Unsere Stellungnahme vom 07.11.2024 ist weiterhin gültig. Hinweis: Die technischen Anforderungen für die Versickerung sind im neuen Regelwerk DWA-A 138-1 geregelt. Alle weiteren Empfehlungen und Hinweise unserer letzten Stellungnahme wurden ausreichend berücksichtigt.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Es kommt zu keiner Plan- oder Textänderung.

21.	Bayerischer Bauern- verband vom 11.03.2025	als berufsständische Vertretung der Landwirte nehmen wir – nach Rücksprache mit unserem örtlich zu-ständigen Obmann Herrn Frank Heinrich – zum o.g. vorhabenbezogenen Bebauungsplan, sowie der Änderung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: 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 nutzbar sind und diese nach Beendigung der Bauarbeiten wieder vollumfänglich hergestellt werden. 2. Die Entwässerung der überplanten Fläche darf keinerlei negative Auswirkungen auf umliegende (landwirtschaftliche) Grundstücke haben. 3. Es muss sichergestellt werden, die betroffenen Flächen, nach Ende der möglichen Nutzung als Freiflächen – Photovoltaikanlage wieder vollumfänglich der landwirtschaftlichen Produktion zur Verfügung stehen. Dies gilt es insbesondere in Bezug auf das Naturschutzrecht (bspw. bei der Entstehung von neuen Biotopen) zu achten. Weiter halten wir es aus diesem Grund für sinnvoll, die Bestandskraft des Bebauungsplans auf maximal 20 Jahre zu beschränken. 4. 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. 5. 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. 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. 7. Die benötigte Ausgleichsfläche soll auf einer Ackerfläche entstehen. Bevor dies im Bebauungsplan festgelegt wird, gilt es zu prüfen, ob der Naturschutzfachliche Ausgleich tatsächlich notwendig ist (siehe § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB sowie § 1 Abs. 7 BauGB). Sollte diese Möglichkeit nicht gegeben sein, muss der notwendige Ausgleich innerhalb der als PV-Anlage überplanten Fläche stattfinden, damit der Verbrauch landwirtschaftlicher Nutzflächen nicht noch weiter erhöht wird.	Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Zu 1.) Die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen erfolgt von der Kaufbeurer Straße aus und wird somit nicht beeinträchtigt. Zu 2.) Die Entwässerung der PV Fläche erfolgt über direkte Versickerung, der aktuelle Zustand wird somit nicht verändert. Zu 3.) Durch die im SV geregelte Rückbauverpflichtung geht die landwirtschaftliche Fläche nicht verloren. Zu 4.) und 6.) Der Abstand des Zauns zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen beträgt 6,0 m; die Eingrünung ist regelmäßig zu pflegen; Zu 5.) Folgender Text wird in die Hinweise aufgenommen: Landwirtschaftliche Emissionen: Selbst bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung können von landwirtschaftlichen Flächen im Umkreis Emissionen (z.B. Staubentwicklung) ausgehen. Die dadurch möglichen Immissionen aus der Landwirtschaft (z.B. Staubablagerung auf den Modulen) sind dauerhaft und entschädigungslos zu dulden.
-----	--	---	---

	Mit den geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan werden zusammen mit den privilegierten Flächen über 4,9 ha landwirtschaftliche Fläche für die Photovoltaik „verbraucht“, bzw. der produktiven Lebensmittelerzeugung vermutlich auf immer entzogen. Uns ist sehr wohl bewusst, in welchem gesellschaftlichen und politischen Spannungsfeld wir uns mit der immer wichtiger werdenden Erzeugung von erneuerbaren Energien befinden. 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 Acker- und Grünlandflächen mit bis zu 60 Bodenpunkten. Deshalb bitten wir das geplante 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 voll-ständig zu nutzen, Parkplätze, Konversationsflächen und landwirtschaftliche nicht nutzbare Flächen. Eine weitere Möglichkeit diesen Spagat zu meistern, sind die sogenannten Agri PV-Anlagen. So wäre es, auch im vorliegenden Projekt möglich, durch ein höherlegen der PV-Anlage eine weiter Nutzung der Fläche bspw. durch die Beweidung mit Großvieh, nicht vollständig der Lebensmittelproduktion zu entziehen und somit eine zweifache Nutzung zu erzielen. 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.	Zu 7.) Die Ausgleichsfläche wurde mit dem Landratsamt Oberallgäu sowie der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Bei der PV-Fläche handelt es sich um eine unter erschwerten Bedingungen zu bewirtschaftende Fläche für Grünland in einem bereits sehr beeinträchtigten Bereich an der Autobahn. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, die Textteile werden den Hinweisen entsprechend überarbeitet.
--	--	---