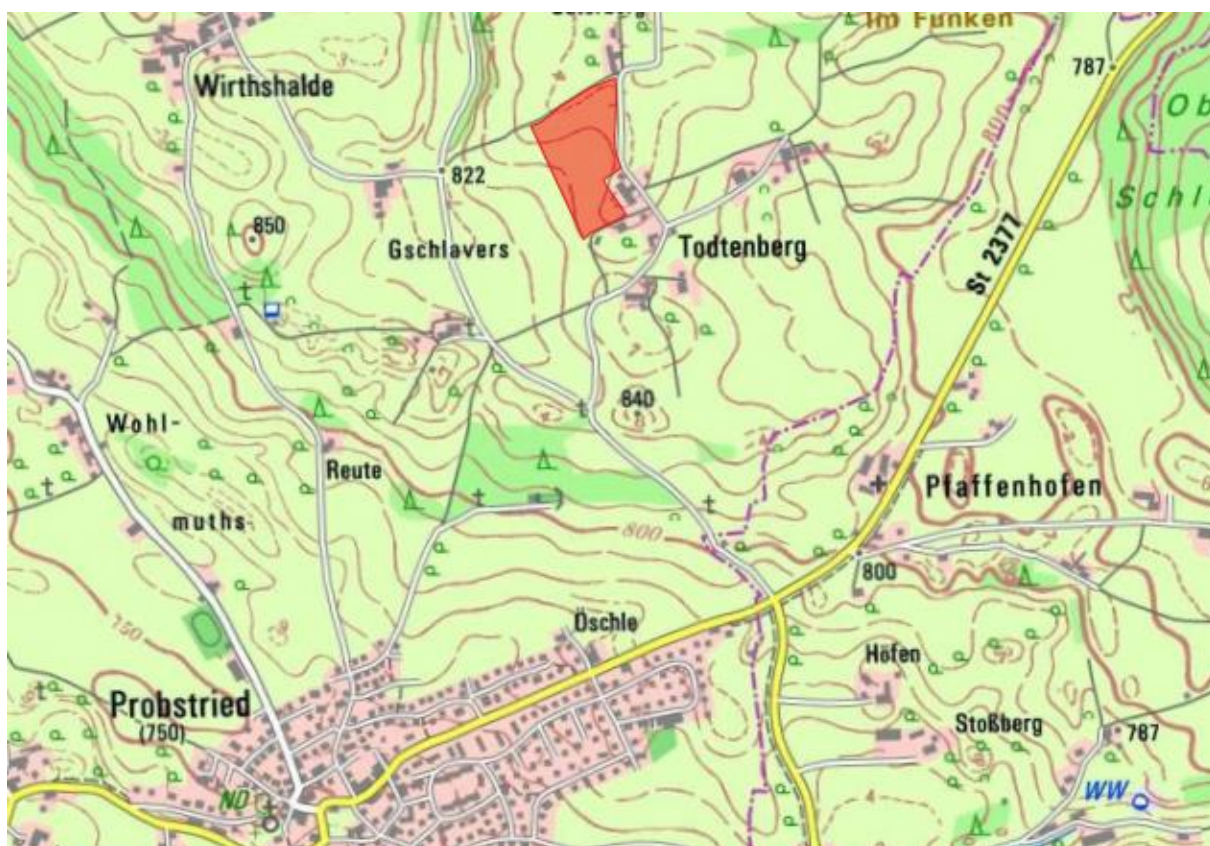


Markt Dietmannsried

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Bio-Legehennen-Auslauf mit PV-Anlage Todtenberg“

Zusammenfassende Erklärung



GEGENSTAND

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Bio-Legehennen-Auslauf mit PV-Anlage Todtenberg"
Zusammenfassende Erklärung

AUFTRAGGEBER

Markt Dietmannsried
Rathausplatz 3
87463 Dietmannsried

Telefon: 08374 5820-0
Telefax: 08374 5820-30

E-Mail: info@dietmannsried.de
Web: www.dietmannsried.de



Vertreten durch: 1. Bürgermeister Werner Endres

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Edith Speer - M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie
Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin

Memmingen, den 19.04.2022

Edith Speer
M.Sc. Umweltplanung und Ingenieurökologie

INHALTSVERZEICHNIS

1	Anlass und Ziele der Planung	4
2	Ablauf des Verfahrens	4
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange	5
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	5
4.1	Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit	5
4.2	Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
4.3	Fläche und Boden 05.11.2021	7
4.4	Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)	7
4.5	Luft und Klima	7
4.6	Landschaft	8
4.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	8
4.8	Sonstige Anmerkungen	8
5	Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen	8
6	Begründung der Wahl der Planungsalternativen	9

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

In der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wird dargelegt, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren nach §§ 3 u. 4 Abs. 1 sowie §§ 3 u. 4 Abs. 2 BauGB bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bio-Legehennen-Auslauf mit PV-Anlage Todtenberg“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Anlass und Ziele der Planung

Die Marktgemeinde Dietmannsried plant ca. 1 km nordöstlich des Ortsteils Probstried die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für eine Freiflächenphotovoltaik-Anlage in Kombination mit Bio-Legehennenhaltung. Die Gemeinde unterstützt damit das Ziel der bayerischen Staatsregierung „PV- und Windkraft als Hauptträger der Energiewende etablieren und durch den weiteren Ausbau CO₂-intensive andere Energiequellen ersetzen“.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Bio-Legehennen-Auslauf mit PV-Anlage Todtenberg“ soll nach dessen Rechtskraft Baurecht im Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage in Kombination mit Bio-Legehennenhaltung geschaffen werden. Parallel wird dazu der Flächennutzungsplan des Marktes Dietmannsried geändert.

2 Ablauf des Verfahrens

Aufstellungsbeschluss:	28.10.2021
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB:	01.12.2021 bis 17.01.2022
Frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB:	01.12.2021 bis 17.01.2022
Billigungsbeschluss:	03.02.2022
Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB:	21.02.2022 bis 21.03.2022
Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB:	21.02.2022 bis 21.03.2022
Satzungsbeschluss:	05.04.2022

3 Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Zuge der Vorentwurfs- und Entwurfsplanung wurden die zu erwartenden nachteiligen Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter gemäß § 2a BauGB untersucht und durch Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen reduziert. Zudem wurden entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt.

Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen wirken sich häufig auf die verschiedenen Schutzgüter gleichermaßen positiv aus und können somit nur schwer getrennt voneinander betrachtet werden. Werden derartig wirksame Maßnahmen nur in einem Schutzgut beschrieben, schließt das die positive Wirkung auf andere Schutzgüter also nicht aus.

Außerdem wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt und Maßnahmen entwickelt, um den Eintritt von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG zu vermeiden. Die Inhalte dieses Fachgutachten flossen in die Schutzgutbetrachtung und Bearbeitung der gegenständlichen Bauleitplanung mit ein. Daraus ableitend wurden konkrete Festsetzungen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erarbeitet.

Im Rahmen der gegenständlichen Planung wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie Ausgleichsmaßnahmen in der Satzung und im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Bio-Legehennen-Auslauf mit PV-Anlage Todtenberg“ festgesetzt und beschrieben.

4 Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der Behörden-, Träger- und Öffentlichkeitsbeteiligung wurden diverse Hinweise zu den Umweltbelangen vorgebracht, die im Rahmen des Abwägungsprozesses gewürdigt wurden. In dieser zusammenfassenden Erklärung werden sowohl die Einwendungen zum Vorentwurf als auch zum Entwurf behandelt. Im nachfolgenden erfolgt eine zusammenfassende Betrachtung der wesentlichen Stellungnahmen und deren Integration in die Bauleitplanung.

4.1 Bevölkerung, Mensch und menschliche Gesundheit

Der Kreisbrandrat im Landkreis Oberallgäu gab Brandschutzhinweise bezüglich der Zufahrten, der Löschwasserversorgung und Rettungswege. Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und bezüglich der Zufahrten und Löschwasserversorgung erfolgt der Nachweis auf Ebene der Baugenehmigung.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung äußerte ein Bürger bezüglich der Blendwirkungen für Anwohner Bedenken und kritisierte dabei eine fehlende Mindesthöhe der geplanten Eingrünung. Die von einer PV-Anlage möglicherweise ausgehenden Lichtreflexionen sind für Wohngebäude ab 100 m Entfernung nicht relevant. Das betreffende Wohnhaus liegt somit außerhalb des zu betrachtenden Bereichs. In der Satzung wurden Vorgaben zur Mindesthöhe der zu entwickelnden Hecke sowie zu den Pflanzqualitäten der Sträucher ergänzt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung merkte ein Bürger an, dass die Baugrenze in der Bekanntmachung der Gemeinde geringfügig von der Planung abweicht und wies auf den Abstand der Module zu den umliegenden Gebäuden hin. Die Baugrenze wurde entsprechend angepasst und im Nordosten um etwa 3 m nach Westen verschoben.

Ein Bürger bemängelte, dass die Fläche nicht zur Errichtung einer PV-Anlage geeignet sei, da es sich um ein bevorzugtes Gebiet der Naherholung für die Einwohner des Dietmannsrieder Ortsteiles Probstried handle. Ob eine PV-Anlage als störend empfunden wird, oder ob sie aufgrund der nachhaltigen Stromerzeugung als positiv angesehen wird, ist aber eine rein subjektive Entscheidung der Menschen und obliegt dem einzelnen Betrachter. Zudem sind im Gemeindegebiet von Dietmannsried und auch der benachbarten Gemeinden zahlreiche solcher Bereiche vorhanden.

Außerdem wurde bemängelt, dass jegliche Befassung mit den elektrischen bzw. magnetischen Strahlungen in den Unterlagen fehle. Die bei einer PV-Anlage auftretenden Werte liegen deutlich unter den Richtwerten gem. § 26 BImSchV, die Wechselrichterstationen liegen zudem innerhalb der Anlage und sind aufgrund der Umzäunung nicht für Unbefugte erreichbar. Aus diesen Gründen war das Thema für die Abwägung irrelevant.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung merkte an, dass bezüglich des nördlich verlaufenden Gemeindewegs aus vermessungstechnischer Sicht Unsicherheiten bestehen und sein tatsächlicher Verlauf bis zu ca. 3 m nach Norden von seiner Eigentumsgrenze abweichen kann. Der Hinweis wurde dankend zur Kenntnis genommen und entsprechend an den Bauherren weitergeleitet.

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung wies auf einen Anliegerweg hin, der durch die PV-Anlage weiter überbaut werden soll und merkte die Gefahr an, dass Anwohner ihre entsprechenden Rechte einklagen könnten. Nach derzeitigem Kenntnisstand befinden sich sowohl der Anliegerweg als auch die daran angrenzenden Flurstücke im Eigentum des Vorhabenträgers, womit ein Konflikt mit Wegerechten somit nicht zu erwarten ist. Der Hinweis wurde dennoch an den Bauherren weitergegeben.

4.2 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die untere Naturschutzbehörde regte an, dass im Umweltbericht die Auswirkung der Solarmodule (durch Reflexion, evtl. Lockwirkung...) auf Insekten, Vögel und Fledermäuse aufgenommen und eventuelle Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt werden müssen. Im Umweltbericht wurde ein entsprechender Absatz ergänzt und als Vermeidungsmaßnahme wurde in den Umweltbericht und in die Begründung die sorgfältige Ausrichtung der Module sowie die Verwendung hochabsorbierender Materialien aufgenommen, die Reflexionen und eventuelle Lockwirkungen minimieren sollen.

Außerdem wurde gefordert, dass die Obstbäume im südlichen Teil der Ausgleichsfläche ausschließlich Hochstämme sein sollen. Die Unterlagen wurden entsprechend angepasst.

Die UNB wies außerdem auf den Bodenabstand von mindestens 15 cm bei der Umzäunung der Ausgleichsfläche zur freien Landschaft zur Durchgängigkeit von Kleintieren hin. In den Unterlagen wurde ergänzt, dass die Umzäunung im Bereich der Ausgleichsfläche mit Bodenabstand anzulegen ist.

4.3 Fläche und Boden

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten gab den Hinweis, dass wenn bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen ist. In der Satzung wurde der Hinweis zu den Altlasten ergänzt.

Außerdem wurde empfohlen, die Verwendung der kulturfähigen Unterböden (falls vorhanden) und humosen Oberböden innerhalb des Baugebietes vorzusehen. Dementsprechend wurde in den Unterlagen ergänzt, dass die Verwertung des Oberbodens, der im Bereich der Wechselrichter und des stallnahen Bereichs abgeschoben wird, innerhalb des Plangebiets (z.B. randlich bei Heckenstreifen) erfolgt.

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten wies außerdem darauf hin, dass sich der Zinkeintrag in den Boden durch die Wahl des Materials verringern lässt. Dem zu Folge wurde bezüglich der Materialauswahl ein entsprechender Hinweis in die Satzung aufgenommen.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Landwirtschaft bemängelte, dass durch das Vorhaben wertvolle Flächen für die landwirtschaftliche Nutzung für einen langen Zeitraum weitgehend verloren gehen. Die Flächen gehen allerdings durch die Nutzung als Hühner-Weide nicht der landwirtschaftlichen Nutzung verloren und erfahren vielmehr eine Doppel-Nutzung zur Nahrungsmittel- und Energieproduktion. Durch die Errichtung der PV-Anlage kann sowohl eine Verbesserung der Flächennutzung durch die Hennen als auch eine langfristige Stabilisierung der wirtschaftlichen Situation des landwirtschaftlichen Betriebs erfolgen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung merkte ein Bürger an, dass die Fläche des Bio Legehennenauslaufs mit Blick auf den Flächenverbrauch deutlich überdimensioniert ist. Die Flächengröße der Anlage orientiert sich aber an der Bioland-Richtlinie, bei der Berechnung der benötigten Fläche ist vor allem die benötigte begrünte Fläche (ohne Überdeckung durch PV-Module) sowie die Einteilung der Fläche in drei wechselnd genutzte Weiden, zur Verbesserung der Weidehygiene, entscheidend. Eine entsprechende Formulierung wurde zum besseren Verständnis des Flächenbedarfs im Umweltbericht und in der Standortalternativenprüfung ergänzt.

4.4 Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)

Das Wasserwirtschaftsamt Kempten merkte an, dass bei der weiteren Planung, Bau und Betrieb des Vorhabens auch auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten, da das Planungsgebiet im bzw. unterhalb eines Hangbereichs liegt. In die Unterlagen wurde der Hinweis bezüglich wild abfließendem Hangwasser übernommen, wobei der Abfluss nicht zum Nachteil eines unterliegenden Grundstücks erfolgen darf.

4.5 Luft und Klima

Mit Bezug auf das Schutzgut Luft und Klima wurden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

4.6 Landschaft

Es wurden keine speziellen Anregungen oder Bedenken in Hinblick auf die Landschaft vorgebracht.

4.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Die LEW Verteilnetz GmbH wies auf die im Geltungsbereich verlaufende 20-kV-Leitung A2Z1 sowie mehrere 1-kV-Freileitungen hin. Die Anmerkungen wurden zur Kenntnis genommen und die Stromleitungen wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.

4.8 Sonstige Anmerkungen

Die höhere Landesplanungsbehörde der Regierung von Schwaben regte an, die Bezeichnung des Bebauungsplans zu ändern, um Missverständnisse vorzubeugen, da das Stallgebäude des Legehennenbetriebs nicht Gegenstand des vorliegenden Bauleitplanverfahrens ist. Dementsprechend wurde im Titel das Wort „Bio-Legehennenstall“ in „Bio-Legehennen-Auslauf“ geändert.

Die Baubehörde des Landratsamtes Oberallgäu merkte an, dass in der Begründung weitere Ausführungen fehlen, warum die definierten Vorzugsbereiche aufgrund guter Anbindung als Alternativstandorte im vorliegenden Fall nicht in Erwägung gezogen werden. In der Standortalternativenprüfung für den vorliegenden Bebauungsplan wurde ergänzt, dass in der Marktgemeinde Dietmannsried auf den zur Verfügung stehenden / verfügbaren Flächen entlang der Autobahn und auf Konversionsflächen schon an zwei Stellen Anlagen mit insgesamt etwa 14,2 ha realisiert wurden und viele der geeigneten Flächen somit bereits belegt sind. Darüber hinaus ist ein weiterer Ausbau Seitens der Marktgemeinde im Bereich der Autobahn nicht angestrebt, v. A. auch wegen der Lage der A7 am „Allgäuer Tor“ und der Hochwertigkeit des Landschaftsbildes und der hier vorhandenen Fernblickbezüge zur Alpenkulisse und Alpenvorland (Ersteindruck für Touristen und Besucher).

Ein Bürger kritisiert im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ebenfalls eine mangelnde Prüfung potentieller Standortalternativen. Die Standortprüfung wurde ordnungsgemäß in die Alternativenprüfung einbezogen, außerdem kann auf die oben erläuterte Ergänzung zur Anmerkung des Landratsamts verwiesen werden. Außerdem besteht der ausdrückliche Wunsch der Marktgemeinde, einen ortsansässigen landwirtschaftlichen Betrieb langfristig an seinem angestammten Standort zu halten. Für dieses Vorhaben spielt die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens und somit auch die Flächenverfügbarkeit eine entscheidende Rolle.

5 Sonstige Planungserfordernisse und Änderungen

Im Zuge der Planbearbeitung haben sich folgende zusätzlichen Anpassungen, Änderungen, Sachverhalte ergeben.

Da es aus Gründen der Bewirtschaftbarkeit notwendig ist, die beiden Güllegruben bei der Umzäunung der PV-Anlage im Südosten des Geltungsbereichs auszusparen, wurde der Zaun im Zuge der Entwurfsplanung entsprechend angepasst und im Südosten um die bestehenden Güllegruben

herumgeführt. Der Zaun im Süden des Geltungsbereiches wurde außerdem vom öffentlichen Weg abgerückt (in nördliche Richtung).

Außerdem wurde der Geltungsbereich unmittelbar westlich des bestehenden Stallgebäudes geringfügig zurückgenommen, um zu gewährleisten, dass die hier vorgesehene Mistlege baurechtlich dem Stallgebäude (§35 BauGB) zuzuordnen ist und nicht dem Sondergebiet.

Die textliche Festsetzung zu Zaunanlagen/Einfriedungen wurde dahingehend angepasst, dass geringfügige funktional erforderliche Verschiebungen zulässig sind.

Die Grundzüge der Planung wurden von den aufgeführten Anpassungen und Änderungen nicht berührt.

6 Begründung der Wahl der Planungsalternativen

Im Zuge der Planung sind immer auch anderweitige, in Betracht kommende Planungsalternativen zu berücksichtigen.

Die Marktgemeinde Dietmannsried hat im Jahr 2012 eine Ermittlung möglicher Standorte für Freiflächenphotovoltaik im Marktgebiet durchführen lassen (LARS consult, 2012). Dabei wurden in einem ersten Schritt Tabuflächen und Vorzugsbereiche ermittelt. Anschließend wurden in einer zweiten Stufe die potenziellen Standorte nach den Kriterien naturräumliche Gliederung, Topographie und Realnutzungsformen sowie städtebauliche Planungsgrundsätze aus dem Flächennutzungsplan (mit integriertem Landschaftsplan) weiter eingegrenzt. In diesen Bereichen sind Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht gänzlich ausgeschlossen aber grundsätzlich nicht erwünscht, was maßgeblich mit dem Landschaftsbild und der Einsehbarkeit begründet ist. Der gegenständliche Geltungsbereich liegt in dieser Gebietskategorie (Stufe II) aber nicht in einer Tabufläche.

In der Marktgemeinde Dietmannsried wurden auf den bevorzugt zu entwickelnden Standorten (Vorzugsbereiche) entlang der Autobahn und auf Konversionsflächen bereits an zwei Stellen Anlagen mit insgesamt etwa 14,2 ha realisiert. Zahlreiche der bevorzugt zu entwickelnden Flächen sind somit bereits belegt.

Darüber hinaus ist ein weiterer Ausbau Seitens der Marktgemeinde insbesondere im Bereich der Autobahn nicht angestrebt, v. A. auch wegen der Lage der A7 am „Allgäuer Tor“ und der Hochwertigkeit des Landschaftsbildes und der hier vorhandenen Fernblickbezüge zur Alpenkulisse und Alpenvorland (Ersteindruck für Touristen und Besucher). Es wird an diese Stelle auch auf die Freiflächenphotovoltaikanlagen der Nachbargemeinde verwiesen, welche sich entlang der Autobahn BAB 7 bereits linear erstrecken und welche visuell auch die Wahrnehmung des Gemeindegebiet von Dietmannsried prägen. In den potenziell geeigneten Kiesgruben/Abbauf Flächen (östlich der BAB 7) sind ebenfalls teilweise bereits großflächig Freiflächenphotovoltaikanlagen errichtet.

Um im Gemeindegebiet den Ausbau erneuerbarer Energien dennoch weiter voranzubringen hat die Marktgemeinde entschieden, auch außerhalb dieser bevorzugt zu entwickelnden Bereichen die Er-

richtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zu ermöglichen, wenn sie nicht in Tabuzonen liegen und die erforderlichen gemeindlichen Standortkriterien erfüllen.

Eine projektbezogene kleinräumige Betrachtung des gegenständlichen Standortes zeigt, dass die Kriterien der Gemeinde für diese Bereiche der Stufe II nicht zutreffend sind. Die überplante Fläche ist lediglich aus den näheren Bereichen einsehbar ist und durch die kombinierte Nutzung von Landwirtschaft und Stromerzeugung kann ein ortsansässiger landwirtschaftlicher Betrieb/Hofstelle mittel- und langfristig gesichert werden. Darüber hinaus kann die Marktgemeinde mit diesem Vorhaben der gewünschten und angestrebten Erhöhung des Anteiles an regenerativen Energiegewinnung gerecht werden. Des Weiteren ist der Standort über die östlich verlaufende Straße bestmöglich angebunden und weist voraussichtlich eine kurze, wirtschaftliche Einspeisemöglichkeit in das naheliegende Kabelleitungsnetz auf, so dass zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft durch notwendige Leitungstrassen oder Erschließungsstraßen möglichst entfallen.

Aus diesem Grund erachtet die Gemeinde nach Überprüfung und Abwägung der Standortkriterien eine Freiflächenphotovoltaikanlage an diesem Standort für verträglich. Sie stellt keinen Widerspruch zur Potenzialanalyse dar, sondern erfüllt inhaltlich die hierin definierten Standortkriterien.