

Landkreis Oberallgäu,
Gemeinde Lauben, Gemarkung Lauben
Gemeinde Haldenwang, Gemarkung Haldenwang

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlers“

mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
im Regelverfahren

Entwurf Begründung

Stand: 17.12.2024

Auftraggeber:

SolarEnergie Allgäu GmbH & Co KG

Dieselstraße 9
87437 Kempten

Planfertiger:

Thomas Puschmann

Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner
Wagnerstraße 22
89555 Steinheim
Tel.: 07329 - 918804
thpuschmann@t-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

A1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	1
A2. Einfügung in übergeordnetes Recht und übergeordnete Planungen	3
A2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023	3
A2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)	3
A2.3 Regionalplan der Region Allgäu (16)	5
A2.4 Flächennutzungspläne	7
A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	8
A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	8
A4.1 Lage und Topographie	8
A4.2 Nutzung.....	8
A4.3 Eigentumsverhältnisse	8
A4.4 Vorhandener Baubestand.....	8
A4.5 Oberflächengewässer und Grundwasser.....	8
A5. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	9
A6. Erschließung und Verkehr	10
A6.1 Verkehrserschließung.....	10
A6.2 Landwirtschaftlicher Verkehr	10
A6.3 Bahnlinie	10
A6.4 Abwasserbeseitigung	10
A6.5 Wasserversorgung	11
A6.6 Altablagerungen	11
A6.7 Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom	11
A7. Bauliche Nutzung	11
A7.1 Flächenwidmung und geplante Nutzung.....	11
A7.2 Nebenanlagen	12
A7.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote / Pflanzbindungen	12
A7.4 Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage	12
A7.5 Blendschutz.....	12
A7.6 Konflikte mit bestehenden Nutzungen	12
A7.7 Nutzungsdauer	13
A8. Örtliche Bauvorschriften	14
A8.1 Einfriedungen	14
A8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen	14
A9. Planungsstatistik	14
A10Rechtsgrundlagen und Quellen	15

A1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

Die Gemeinde Lauben möchte durch die verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien ihren Beitrag zum Klimaschutz leisten. Deshalb soll auf einem geeigneten Areal eine Freiflächen-Photovoltaikanlage entwickelt werden.

Die betreffende Fläche liegt unmittelbar nördlich des Laubener Ortsteils Oberbüblers. Das Gebiet wird an der Nordwestecke von der Bahnlinie Kempten - Memmingen tangiert. Nördlich liegt eine Gemeindeverbindungsstraße von Haldenwang zur Kreisstraße OA 19. Im Osten grenzt ein bestehender Solarpark entlang der Autobahn A 7 an.

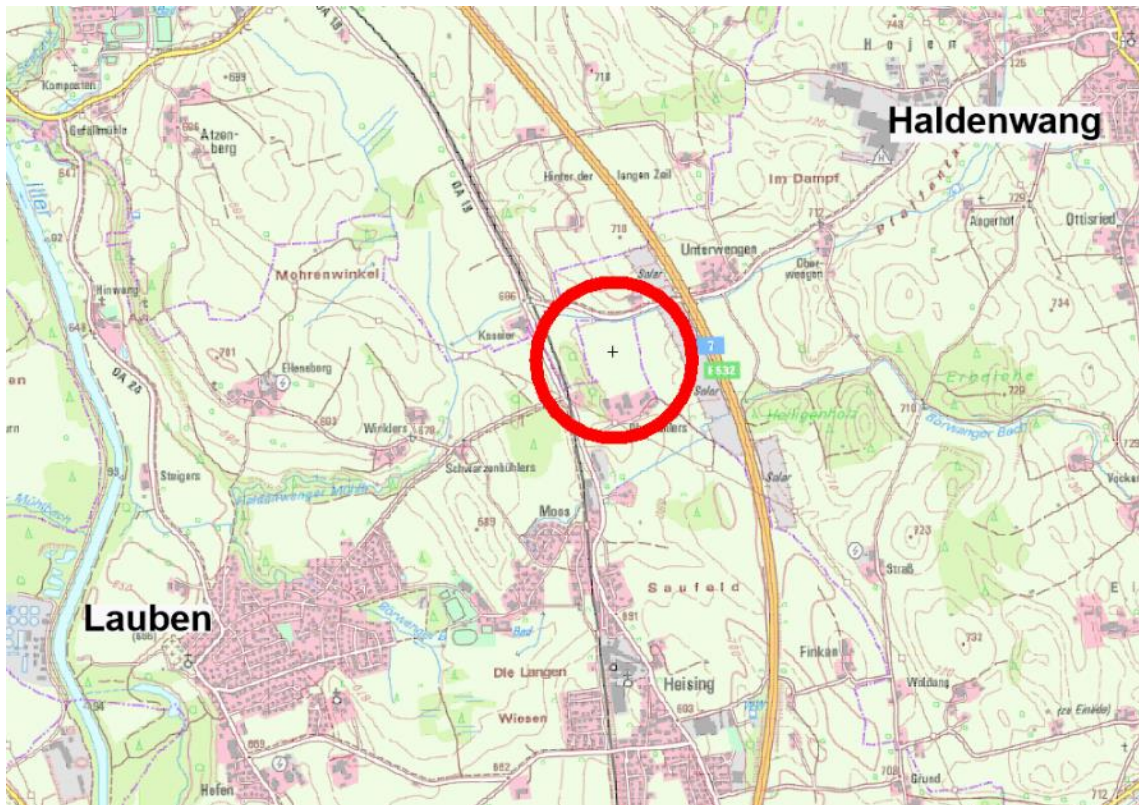


Abbildung: Lage des Geltungsbereichs (roter Kreis), unmaßstäblich
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (OPEN DATA)
Lizenz: CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed/de>)

Laut § 1 Abs. 3 BauGB haben „die Gemeinden [...] die Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“

Laut § 1 Abs. 5 BauGB sollen „die Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“ (§ 1 Abs. 3 bis 5 BauGB).

Zur CO₂-Vermeidung und den damit verbundenen Klimaschutzzielen ist es erforderlich, elektrische Energie unter anderem aus Sonnenstrahlung zu gewinnen. Der Bund als Gesetzgeber hat mit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023) die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien herausgestellt. Hiernach sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden (§ 2 Satz 2 EEG 2023).

Nach § 37 Abs. 1 ist im EEG eine Reihe von Flächen definiert, die zur Erreichung der Klimaschutzziele gefördert werden sollen. Der hier vorliegende Geltungsbereich fällt hierbei unter § 37 Abs. 1 Nr. 2 c. Es handelt sich um eine Fläche innerhalb eines Streifens mit 500 m Meter Abstand zur Autobahn (Fahrbahnrand).

Auch um für die Stromeinspeisung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Vergütung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) zu erhalten, was wirtschaftliche Voraussetzung für die Errichtung und den Betrieb der Anlage ist, muss aus den vorgenannten Gründen die Aufstellung eines Bebauungsplans erfolgen. Zwar unterscheidet ein Teil des Gebiets auch einen Abstand von 200 m zur Autobahn, jedoch umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplans trotz Privilegierung auch diesen Teil.

Bei der geplanten Anlage mit voraussichtlich ca. 9,8 ha können rechnerisch voraussichtlich etwa 3.000 private Haushalte mit der benötigten elektrischen Energie versorgt werden. Damit leistet sie einen wesentlichen Beitrag zu einer künftigen regenerativen Versorgung von Lauben.

Dazu werden im Geltungsbereich die überbaubaren Grundstücksflächen (=die Fläche für die Solarmodule) als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie als Grünflächen festgesetzt.

Zwar wird die Fläche derzeit intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Jedoch wird den erneuerbaren Energien hier der Vorrang gegenüber den landwirtschaftlichen Belangen eingeräumt. Grundlage dafür ist zunächst die Vorrangigkeit nach dem EEG 2023. Weiterhin können mit der geplante Anlage Potentiale im ansonsten wenig empfindlichen und einschlägig vorbelasteten Gebiet genutzt werden.

Eine sozialgerechte Bodennutzung bzw. die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung sind nicht berührt.

Das Ortsbild von Lauben bzw. der größeren Ortsteile Moos oder Heising ist nicht berührt, da sich die Fläche in ausreichender Entfernung zur Ortslage befindet. Die Nähe zu den umliegenden Höfen bzw. zum Ortsteil Oberbühlens und zu den nördlich liegenden Gehöften kann durch eine dementsprechende Randgestaltung der Photovoltaik-Anlage kompensiert werden.

Die Entwicklung von Photovoltaikanlagen im Außenbereich ist jedoch planungsrechtlich nur unter bestimmten Voraussetzungen privilegiert (§35 BauGB, z.B. „besondere Solaranlagen“, 200 m zum Fahrbahnrand der Autobahn). Diese Voraussetzungen liegen hier nur bereichsweise vor (200 m zum Fahrbahnrand der Autobahn). Da der oben dargestellte Beitrag zum Klimaschutz somit nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes (mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans) erfolgen kann und sich die Planung in übergeordnetes Recht einfügt, ist eine ausreichende Erforderlichkeit gegeben.

A2. Einfügung in übergeordnetes Recht und übergeordnete Planungen

A2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023

Gemäß dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023) sind die Belange der erneuerbaren Energien vorrangig zu berücksichtigen:

„Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit“ (§ 2 S. 1 EEG 2023).

A2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Lauben gehört zum ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen, Haldenwang zählt zum „allgemeinen ländlichen Raum“.

Nach dem Leitbild des LEP soll die Nutzung der erneuerbaren Energien weiter intensiviert werden. Dabei soll darauf geachtet werden, dass ein Großteil der Wertschöpfung durch erneuerbare Energien im ländlichen Raum verbleibt.

Für die hier vorliegende Planung sind folgende Ziele **(Z)** und Grundsätze **(G)** der Landesplanung (Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP Stand 01. Juni 2023) relevant:

Klimaschutz

(1.3.1 (G)) *„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]“*

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

Die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energieträger wie der Solarenergie trägt dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern.

Vermeidung von Zersiedelung:

(3.3 (Z)): *„Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.“*

Begründung: *„[...] Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.“*

Insofern ist eine Zersiedelung durch Photovoltaikanlagen nicht zu befürchten.

Land- und Forstwirtschaft:

(5.4.1 (G)): *„Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.“*

„Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.“

Begründung: *„Nach wie vor werden Flächen in erheblichem Umfang in Anspruch genommen und damit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Rahmen*

weiterer Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen kommt dem Erhalt von für die Landwirtschaft besonders geeigneten Flächen, vor allem Flächen mit hoher Ertragsfunktion, eine besondere Bedeutung zu.“

Die Fläche befindet sich innerhalb des 500m-Streifens entlang der Autobahn A7. Zudem ist der im EEG 2023 definierte Vorrang der erneuerbaren Energien zu beachten. Die Nutzung als Photovoltaikfläche ist zudem zeitlich begrenzt. Insofern steht die Fläche nach Ablauf der Nutzungszeit wieder zur Verfügung. Insgesamt sind hier die Belange der erneuerbaren Energieerzeugung den hier genannten landwirtschaftlichen Gesichtspunkten vorzuziehen.

Erneuerbare Energien

(6.1.1 (Z)): *„Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, [...].“

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

Begründung: „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans dient den oben genannten Erfordernissen der Raumplanung.

6.2.3 (G) *„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“*

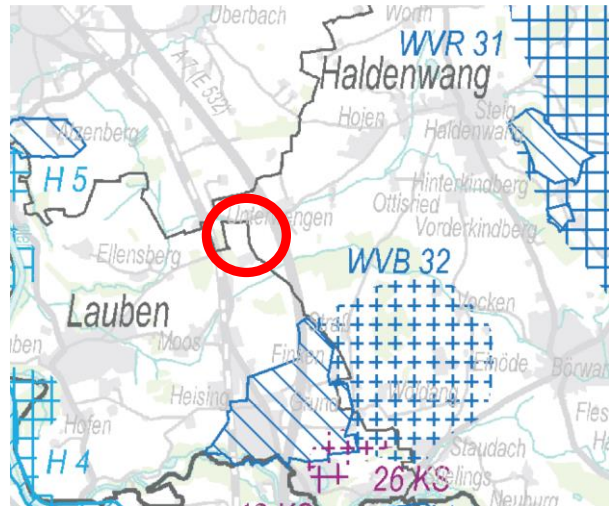
Begründung: „Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Hierbei handelt es sich um einen Grundsatz der Landesentwicklungsplanung. Eine Vorbelastung ist durch die Lage zwischen der Bahnlinie Kempten – Memmingen, der Autobahn A 7 und der Gemeindeverbindungsstraße Haldenwang – OA 19 gegeben. Unter diesem Gesichtspunkt ist auch die bestehende PV-Anlage westlich der Autobahn zu sehen.

A2.3 Regionalplan der Region Allgäu (16)

Lauben und Haldenwang liegen im Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum. Lauben ist als Kleinzentrum ausgewiesen und liegt auf der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung entlang der A7. Beide Orte gehören zum Mittelbereich der Stadt Kempten.

In der Karte Siedlung und Versorgung des Regionalplans sind im Umfeld des Geltungsbereichs keine Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete ausgewiesen. Die dargestellten wasserwirtschaftlichen Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete befinden sich in ausreichender Entfernung zum Gebiet und sind nicht betroffen.



Quelle: Auszug aus dem Regionalplan, Karte 2
Regionaler Planungsverband Allgäu (roter Kreis = Lage des Geltungsbereichs,
violettes Gitter = Vorranggebiet für den Abbau von Kies und Sand,
blaue Kreuze, blaue Kreuzschraffur, blaue Schraffur = wasserwirtschaftliche
Vorbehaltsgebiete)

Der Geltungsbereich befindet sich außerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 9 und außerhalb des regionalen Grünzugs des Regionalplans der Region Allgäu (16).



Quelle: Auszug aus dem Regionalplan, Karte 3
Regionaler Planungsverband Allgäu (rot = Lage des Geltungsbereichs, grüne Kreuze =
landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 20)

Folgende weitere Ziele **(Z)** und Grundsätze **(G)** des Regionalplans der Region Allgäu (16) sind für die Planung relevant:

Landwirtschaft:

*„Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden“ (BII 2.4.1 **(G)**).*

*„In Teilbereichen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen sind die Voraussetzungen für eine standortgemäße und umweltverträgliche Landbewirtschaftung möglichst zu sichern und weiterzuentwickeln.“ (BII 2.4.2 **(G)**)*

*„Es ist anzustreben, die Landbewirtschaftung in den Teilbereichen der Region mit vorwiegend weniger günstigen Erzeugungsbedingungen weitgehend zu erhalten.“ (BII 2.4.2 **(G)**)*

Durch eine Überstellung mit den Photovoltaik-Modulen werden die Funktionen des gewachsenen Bodens erhalten. Daher ist die Fläche zu einem späteren Zeitpunkt wieder für die Landwirtschaft nutzbar.

Energieversorgung:

Im Regionalplan der Region Allgäu zur Energieversorgung heißt es:

*„In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen.“ (BIV 3.1.1 **(G)**).*

Begründung: *„Eine ausreichende Energieversorgung hat sich in der Region am Leitbild einer nachhaltigen Entwicklung zu orientieren. Dies bedeutet, dass der erforderliche Energiebedarf zu möglichst ökonomisch und ökologisch optimierten Bedingungen gedeckt werden kann. Zur Gewährleistung einer sicheren und kostengünstigen Versorgung kommt der Nutzung eines ausgewogenen „Mixes“ der verschiedenen angebotenen Energieträger große Bedeutung zu.“*

Weiterhin heißt es dort:

*„Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere [...] Photovoltaik [...] soll das Energieangebot erweitert werden.“ (BIV 3.1.2 **(Z)**)*

Begründung: *„Im Hinblick auf die langfristig schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern und wegen der notwendigen Reduzierung klimaschädlicher Emissionen (insbesondere CO₂) kommt der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zunehmende Bedeutung zu. Hierzu zählt insbesondere die Sonnenenergie (Solarthermie, Photovoltaik), die zum Klimaschutz und zur Luftreinhaltung beiträgt, was in einem so bedeutenden Erholungsgebiet wie der Region Allgäu von besonderem Gewicht ist.*

[...]

Für die Nutzung der Solarenergie weist die Region Allgäu überdurchschnittlich günstige Verhältnisse auf. Insbesondere im Winterhalbjahr ist wegen der geringen Nebelhäufigkeit mit einer höheren Sonnenscheindauer zu rechnen [...]

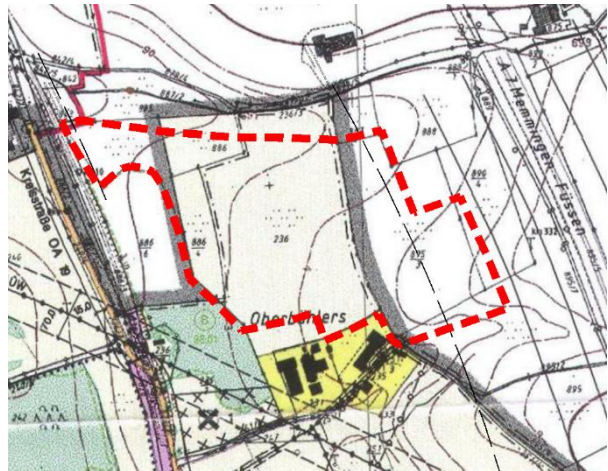
A2.4 Flächennutzungspläne

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans berührt sowohl das Gemeindegebiet von Lauben als auch das Gebiet der Gemeinde Haldenwang. Die Änderung beider Flächennutzungspläne erfolgt im Parallelverfahren. Die Fläche wird dort zukünftig jeweils als Sonderbaufläche bzw. als Grünfläche dargestellt.

A2.4.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben liegt die Fläche im Außenbereich und wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

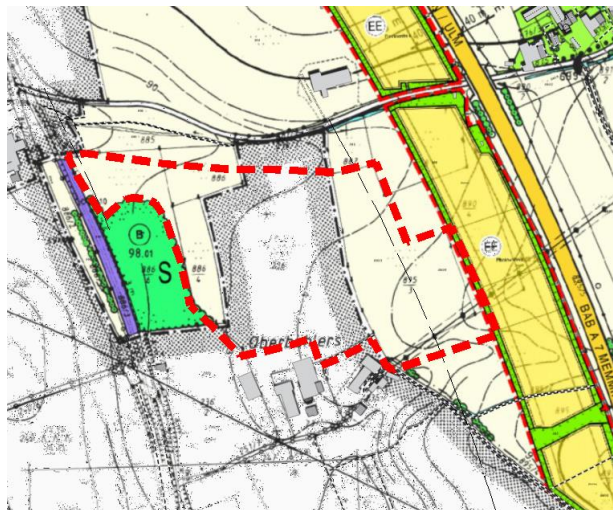
Auszug aus dem rechtskräftigen
Flächennutzungsplan Lauben
(Geltungsbereich der Planung: rote gestrichelte
Linie)



A2.4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Haldenwang

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Haldenwang liegt die Fläche ebenfalls im Außenbereich und wird wie im angrenzenden Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Auszug aus dem rechtskräftigen
Flächennutzungsplan Haldenwang
(Geltungsbereich der Planung: rote gestrichelte
Linie)



A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 9,8 ha umfasst im Bereich der Gemeinde und der Gemarkung Lauben Teile der Flurstücke mit den Nummern 231 und 236/9, sowie im Bereich der Gemeinde und Gemarkung Haldenwang Teile der Flurstücke 886/6, 890/6 und 895/3. Der genaue Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung hervor.

In diesem Zusammenhang wird auf die Zweckvereinbarung "Interkommunale Bauleitplanung Gemeinde Lauben/Gemeinde Haldenwang" vom 14.05.2024 verwiesen. Diese Vereinbarung ermächtigt die Gemeinde Lauben, bei der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans festgelegte Flächen der Gemeinde Haldenwang mit zu überplanen. Diese Vereinbarung wurde vom Landratsamt Oberallgäu genehmigt. Die Inkraftsetzung erfolgte durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises vom 11.06.2024.

A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

A4.1 Lage und Topographie

Das Plangebiet liegt zwischen den Orten Lauben und Haldenwang. Zum nordöstlichen Ortsrand Lauben sind es ca. 1100 m, zum südwestlichen Rand von Haldenwang ca. 1.900 m. Die Fläche befindet sich inmitten einer schwach bewegten Landschaft in einer Höhenlage um ca. 686 m ü. NN im Nordwesten und 695 m üNN im Osten des Gebiets.

A4.2 Nutzung

Die in Anspruch genommene Fläche wird derzeit vollständig intensiv landwirtschaftlich genutzt (Wiese zur Futterproduktion bzw. Acker).

A4.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im privaten Eigentum.

A4.4 Vorhandener Baubestand

Innerhalb des Geltungsbereiches muss nicht auf einen vorhandenen Baubestand Rücksicht genommen werden.

A4.5 Oberflächengewässer und Grundwasser

A4.5.1 Schutzgebiete, Grundwasser

Das Plangebiet befindet sich nicht im Bereich eines Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiets. Im Geltungsbereich selbst befinden sich keine Oberflächengewässer.

Laut dem vorliegenden Baugrundgutachten wurde kein Grundwasser erbohrt.

A4.5.2 Oberflächengewässer, Überflutungsflächen

Im Gebiet selbst sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Allerdings liegt nördlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung zwischen 40 und 70 m der Haldenwanger Mühlbach, der hier in den Wiesenflächen nahe der Gemeindeverbindungsstraße westlich der Autobahn A7 teilweise in Verrohrungen verläuft. Dabei handelt es sich um ein Gewässer 3. Ordnung. Von Anlagen bzw. Bauwerken im Bereich an/bei/neben/über/unter Gewässern dürfen keine schädlichen Gewässeränderungen ausgehen bzw. 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 und sonstige nachteilige Veränderungen des Zustands des Gewässers vermieden oder, soweit dies nicht möglich ist, ausgeglichen werden.

Auf die wasserwirtschaftlichen Belange wurde insbesondere durch ein weiträumiges Abrücken der Modulreihen und des Geltungsbereichs vom Gewässer Rücksicht genommen. Rückhalteflächen werden nicht verändert; eine Änderung der Geländeoberfläche ist mit Ausnahme der Zufahrt von Süden und der Trafostationen nicht erlaubt.

A4.5.3 Starkregen, wild abfließendes Wasser

Es wird davon ausgegangen, dass flächig auftretende Überflutungen durch Starkregen im Geltungsbereich nicht zu erheblichen Schäden an den geplanten Anlagen führen werden. Wild abfließendes Wasser kann nahezu ungehindert zwischen den punktuell eingebrachten Modulträgern abfließen. Die geplanten Trafostationen sind an höheren Standorten geplant und werden im Sockelbereich etwas erhöht, so dass auch hier keine Schäden entstehen. Das Gelände wird zudem nicht verändert, so dass durch Eingriffe in das Gelände keine Auswirkungen zu erwarten sind.

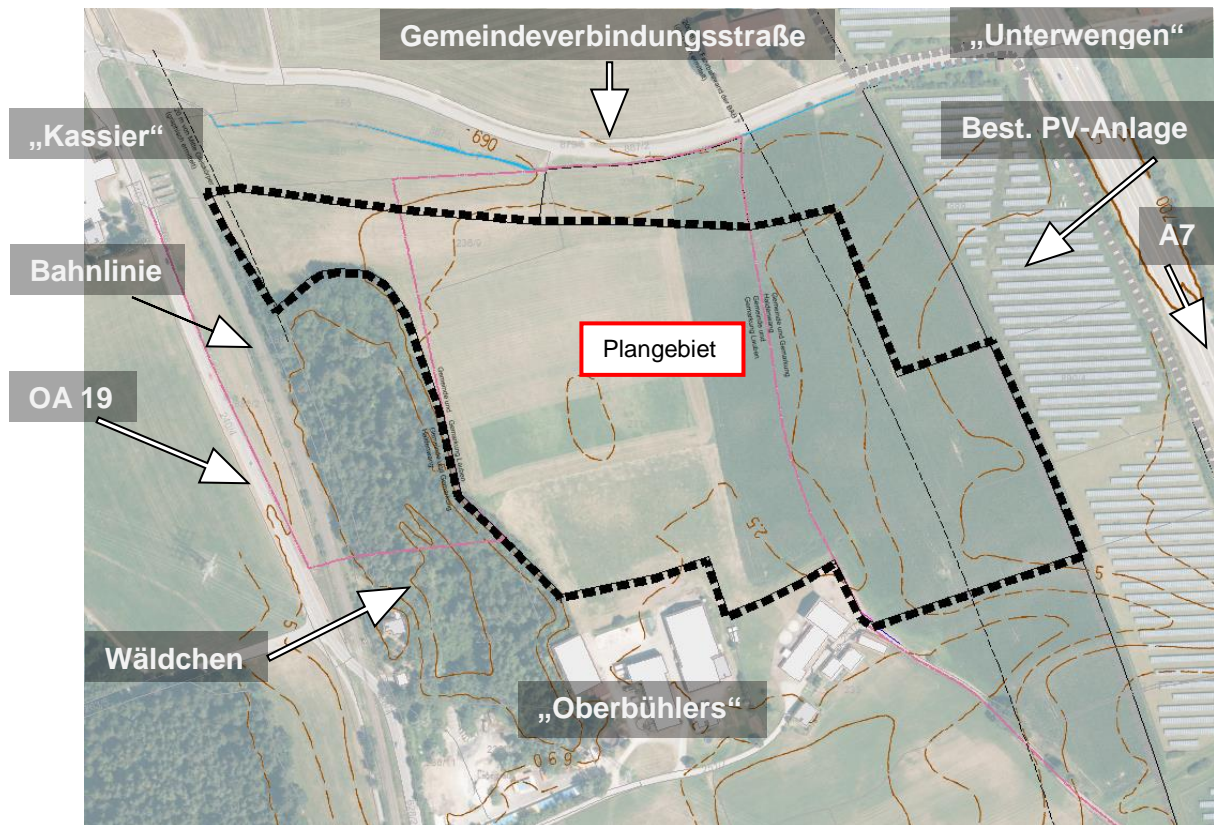
A5. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Nach Norden und Osten setzt sich die Grünlandnutzung fort. Parallel zur Nordgrenze verlaufen ein Bach und eine Gemeindeverbindungsstraße, die Haldenwang mit der Kreisstraße OA 19 verbindet.

Östlich der geplanten PV-Anlage schließt sich eine bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage an.

Südlich liegt der Weiler Oberbühlers mit seinen landwirtschaftlichen Höfen.

Westlich liegt ein biotopkartiertes Wäldchen auf einer ehemaligen Kiesgrube. Die Nordwestecke grenzt an die Bahnlinie Kempten – Memmingen an. Westlich parallel der Bahn verläuft die Kreisstraße OA 19.



Orthofoto vom Plangebiet

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (OPEN DATA)

Lizenz: CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed.de>)

A6. Erschließung und Verkehr

A6.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist im Süden an die Ortslage und die dort bestehenden Verkehrswege von Oberbühlers angeschlossen.

A6.2 Landwirtschaftlicher Verkehr

Landwirtschaftliche Zufahrtmöglichkeiten bestehen im Süden von den dortigen Feldwegen sowie von der Gemeindevverbindungsstraße im Norden. Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Auf Feldzufahrten im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans wird Rücksicht genommen werden.

A6.3 Bahnlinie

Im Westen des Gebiets tangiert die Bahnlinie 5400 Kempten – Neu-Ulm das Plangebiet. Hier wird ein Abstand von ca. 60 m zur Gleismitte eingehalten. Dadurch können die bahntechnischen Belange berücksichtigt werden. Bahnparallel verlaufende Kabel befinden sich auf dem entsprechenden Grundstück und außerhalb des Geltungsbereichs.

A6.4 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an.

A6.5 Wasserversorgung

Ein Neuanschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Jedoch sind bestehende Wasserleitungen der Wassergemeinschaft Oberwengen / Unterwengen, die durch den Geltungsbereich verlaufen, bei der Planung zu berücksichtigen (vgl. Ziff. II.5. des Textteils zum Bebauungsplan). Der ungefähre Verlauf der Leitungen ist bekannt. Der Bebauungsplan hält die für die Verlegung der Wasserleitungen notwendigen Flächen frei und stellt eine mögliche Neutrassierung dar.

A6.6 Altablagerungen

Im Plangebiet sind keine Altlasten, Verunreinigungen des Bodens oder des Grundwassers mit umweltgefährdenden Stoffen bekannt.

Sollten im Zuge der Baumaßnahmen solche angetroffen werden, ist das Landratsamt Oberallgäu zu verständigen.

Zur Aufstellung der Module werden weder erhebliche Erdarbeiten noch Modellierungen vorgenommen.

A6.7 Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom

Exakte Verläufe geplanter ober- und unterirdischer Leitungen sind zum aktuellen Zeitpunkt nicht bekannt.

Der Anschluss der Photovoltaikanlage ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens. Die Festlegung des Anschlusspunktes ist vom Einspeiser separat beim Netzbetreiber zu beantragen.

Die Anfrage für die elektrische Anbindung der Freiflächenanlage wurde bei der AllgäuNetz gestellt. Der Anschluss erfolgt an ein neu zu errichtendes Umspannwerk im Bereich der 110kV-Leitung Mast 70, auf Flur-Nr. 251/0, Gemarkung Lauben. Im Bereich südöstlich der Anlage, quert aktuell eine Mittelspannungsleitung die geplante PV-Anlage. Im Zuge der Anbindungen des geplanten PV-Parks und der bestehenden 20kV-Leitungen wird diese Freileitung verkabelt.

A7. Bauliche Nutzung

A7.1 Flächenwidmung und geplante Nutzung

Auf der überplanten Fläche wird eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet. Im westlichen Teil der Anlage werden die Module mit einer Neigung von ca. 20° und Südausrichtung auf Tischen aufgeständert sowie auf Rammfundamenten montiert. Die voraussichtliche Lage der Module ist im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet.

Um dies planungsrechtlich zu ermöglichen, wurde in Übereinstimmung mit § 11 Abs. 2 BauNVO im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Sonstiges Sondergebiet: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen (Freiflächen-Photovoltaik) festgesetzt. Im geänderten Flächennutzungsplan wird die Fläche als Sonderbaufläche dargestellt.

Im Geltungsbereich bzw. im dargestellten Baufenster sind Anlagen zulässig, die der Nutzung der Sonnenenergie durch Photovoltaik dienen.

Zur Aufrechterhaltung landwirtschaftlich notwendiger Feldzufahrten sind Wegeverbindungen erlaubt.

Darüber hinaus werden Grünflächen ausgewiesen, für die überlagernd Kompensationsmaßnahmen festgesetzt wurden.

A7.2 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind allgemein zulässig, soweit es sich um Anlagen handelt, die für die definierte Nutzung erforderlich sind.

A7.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote / Pflanzbindungen

A7.3.1 Niederschlagswasser

Die aufgeständerte Freiflächenanlage führt nicht zu Versiegelungen oder Bodenumlagerungen. Unmittelbare Eingriffe in das Schutzgut Boden erfolgen somit nicht.

Eingriffe in den Wasserkreislauf werden ebenfalls nicht erfolgen, da Niederschlagswasser nicht gesammelt und abgeleitet, sondern wie bisher verdunsten und versickern bzw. oberflächlich abfließen kann.

A7.3.2 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wurden Festsetzungen aufgenommen.

A7.3.3 Ökologische Maßnahmen

Zum Erhalt der ökologischen Qualität im Planungsgebiet werden über den gesamten Geltungsbereich Maßnahmen zur Bewirtschaftung, sowie Grünflächen mit Pflegemaßnahmen und Pflanzgeboten festgesetzt. Genaueres ist dem Umweltbericht bzw. der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung zu entnehmen.

A7.4 Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage

Um die Fernwirkung zu begrenzen, ist eine Höhenbeschränkung der Photovoltaikanlage auf 3,5 m über dem vorhandenen natürlichen Gelände vorgesehen. Eine Veränderung der Geländeoberfläche ist nicht zulässig.

Dies lässt zu, dass die Modulreihen so hoch aufgeständert werden, dass eine ausreichende Belichtung der darunterliegenden Vegetation gewährleistet werden kann. Zudem wird die Pflege unter den Modulen erleichtert.

Für die Funktionsgebäude (Nebenanlagen) ist die Höhe auf maximal 3,5 m beschränkt.

A7.5 Blendschutz

Um die Ergebnisse des Blendgutachtens zu gewährleisten, werden im Vorhaben- und Erschließungsplan die Höhe, die Anordnung und Ausrichtung sowie Neigung der Solarmodule festgesetzt.

A7.6 Konflikte mit bestehenden Nutzungen

A7.6.1 Forstwirtschaft

Im Geltungsbereich der Bauleitplanung befindet sich kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes. Direkt im Westen grenzt jedoch eine ehemalige Kiesgrube an, auf der sich durch Sukzession ein Mischwaldbestand eingestellt hat.

Der Waldabstand wird dort auf 20 m, bereichsweise bis zu 10 m reduziert werden. Für diese Bereiche ist daher Sorge zu tragen, dass durch entsprechende Überwachungs- und Pflegemaßnahmen keine Schäden durch herabfallende Äste und umstürzende Bäume entstehen.

Durch den Mindestabstand und die Pflegemaßnahmen im angrenzenden Wald wird verhindert, dass aus der tiefer liegenden Grube auf den Flurstücken 886/6 und 236/2 im Zuge von Unwettern abbrechende oder umstürzende Bäume (Baumhöhen bis 35m) die Module erreichen können.

A7.6.2 Landwirtschaft

Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit als Grünland und Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Es liegen gute Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft vor. Gem. der Karte der Bodenfunktionen 1 : 25.000 ist die Fläche mit einer mittleren Wertigkeit hinsichtlich ihrer landwirtschaftlichen Ertragsfähigkeit dargestellt. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen jedoch nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden.

Jedoch handelt es sich hier um Areale, die sich dennoch besonders gut für eine PV-Nutzung eignen. Gründe sind die gute landschaftliche Einbindung, die gute Anbindung an die Energieinfrastruktur (110 kV-Leitung in unmittelbarer Nähe), Fehlen von Restriktionen durch andere Flächenansprüche, Vorbelastung durch bestehende Solarparks und die Autobahn. Zudem ist über das EEG 2023 festgelegt, dass die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden sollen.

Der PV-Nutzung wurde deshalb trotz des temporären Flächenverlustes für die Landwirtschaft der Vorrang eingeräumt.

A7.7 Nutzungsdauer

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag vor, der den Rückbau der Anlage nach Ende der energetischen Nutzung festschreibt.

Im Anschluss wird die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen.

A8. Örtliche Bauvorschriften

A8.1 Einfriedungen

Das Plangebiet ist derzeit nicht eingezäunt. Aus versicherungstechnischen Gründen ist jedoch eine Einfriedung der Anlage erforderlich. Zulässig sind ausschließlich Zäune.

Um mögliche optische Beeinträchtigungen zu mindern, wird die Höhe der Einfriedung auf 2,40 m, einschließlich Übersteigschutz, begrenzt.

Zugelassen sind ausschließlich Zäune, von denen keine wand- bzw. gebäudeähnliche Wirkung ausgeht. Dies dürfte bei Weide-, Gittermatten- oder Maschendrahtzäunen regelmäßig der Fall sein, solange keine Sichtschutzelemente eingebaut sind. In der Folge unterliegen diese Zäune auch nicht der Abstandsflächenregelung nach BayBO, auch nicht bei einer Höhe von über 2,0 Meter.

Um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu sichern, wird ein Bodenabstand von 0,15 m festgesetzt.

Da die Flächen ggf. mit Schafen beweidet werden sollen, sollte geprüft werden, ob eine wolfsabweisende Zäunung gem. dem Rundschreiben des StMUV vom 02.02.2024 (Az. 62e-U8645.0-2018/36-55) zu verwenden ist.

A8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

Zur Vermeidung von Eingriffen in den Boden, zum Erhalt der schützenswerten Vegetation und zur Sicherung des Landschaftsbilds sind weder Abgrabungen noch Aufschüttungen zulässig. Das Bestandsgelände ist in der Planzeichnung anhand von Höhenschichtlinien dargestellt.

A9. Planungsstatistik

Gesamtfläche (Bruttobaufläche)	ca.	9,8 ha	100,0 %
Fotovoltaikfläche (Nettobaufläche)	ca.	8,3 ha	84,7 %
Grünfläche	ca.	1,5 ha	15,3 %

A10 Rechtsgrundlagen und Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 327) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Haldenwang
- Regionalplan der Region Allgäu (16) (2007)
- Geoportal Bayern, Bayern Atlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)
- BauGrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach vom 26.03.2024, Geotechnischer Bericht PV Anlage Lauben in 87493 Lauben
- Dipl.-Biol. Reinhard Utzel, Boos „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlers“, 8./14. Änderung der Gemeinde Lauben/der Gemeinde Haldenwang, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse vom 23.07.2024
- Dr. Hans Meseberg, LSC Lichttechnik und Straßenausstattung Consult, Berlin, Gutachten G85/2024 zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Lokführern, Straßennutzern, und Anwohnern durch eine in der Ortslage Lauben zu installierende Photovoltaikanlage, vom 05.12.2024