

**Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlers“, 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lauben, 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Haldenwang**

Den Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurde am 07./08.08.2024 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB der Vorentwurf des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung, jeweils in der Fassung vom 06.08.2024 zugesandt. Um Abgabe einer Stellungnahme bis zum 09.09.2024 wurde gebeten. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde vom 12.08.2024 bis zum 09.09.2024 durchgeführt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.1 Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Immissionschutz, Naturschutz, Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zur Änderung der Flächennutzungspläne	
A 1.1.1	Keine (fachlichen) Anmerkungen veranlasst	Kenntnisnahme, keine Änderungen veranlasst
A1.1.2	Für das weitere Verfahren regen wir auch mit Blick auf das spätere Genehmigungsverfahren zu den Flächennutzungsplanänderungen eine Trennung der Flächennutzungsplanverfahren und des Bebauungsplanverfahrens an.	Im weiteren Verfahren werden Bebauungsplan und Flächennutzungsplanänderungen getrennt behandelt. Die Flächennutzungsplanänderungen für die Gemeinden Haldenwang und Lauben werden zusammen durchgeführt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.2 Landratsamt Oberallgäu, Immissionsschutz, Schreiben vom 05.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 1.2.1	Für die Immissionssituation maßgebend sind die von der Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgehenden Blendimmissionen. Als erhebliche Belästigung wird derzeit eine tägliche Immissionsdauer über 30 Minuten oder eine jährliche Immissionsdauer über 30 Stunden angesehen. Als Immissionsdauer gilt dabei die astronomisch mögliche Dauer, die sich aus rein geometrischen und idealen	Im Rahmen der weiteren Planung wird ein Blendgutachten erstellt. Das Gutachten wird den Unterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beigelegt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Betrachtungen (Sonne punktförmig, Modul ideal verspiegelt, Reflexionsgesetz, 100 % Sonnenscheindauer) ergibt. Die von den Reflexionen einer Photovoltaikanlage betroffenen Immissionsorte befinden sich im Allgemeinen westlich oder östlich einer Anlage. Nördlich einer Photovoltaikanlage sind nur hochgelegene Immissionsorte in vergleichsweise geringem Abstand maßgeblich oder bei einem flachen Neigungswinkel der Module. Südlich der Photovoltaikanlage sind Immissionsorte nur maßgeblich, wenn die Photovoltaik-Module senkrecht (z.B. Photovoltaik-Fassade) in Richtung Süden ausgerichtet werden. Ab einer Entfernung von 100 m ist die Blendwirkung gemäß Infoblatt Lichtimmissionen „Immissionsrechnung bei Fotovoltaik- und Windenergieanlagen“ von 2011 des Landesamtes für Umwelt nicht mehr maßgeblich. Im für die Blendimmissionen relevanten Abstand befinden sich an den Grenzen relevante Immissionsorte. Wir empfehlen im Bebauungsplanverfahren ein Blendgutachten zu erstellen.</p>	
A1.2.2	<p>Durch die Anlage ist mit keinen Überschreitungen der zulässigen Immissionsrichtwerte für magnetische Flussdichten und elektrische Feldstärken gemäß der 26. BImSchV „Verordnung über elektromagnetische Felder“ zu rechnen.</p>	Kenntnisnahme, keine Änderungen veranlasst
A1.2.3	<p>Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Oberbüblers“ bestehen aus immissionschutzfachlicher Sicht keine Bedenken, wenn durch ein Blendgutachten nachgewiesen wird, dass schädliche Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen an den nächstgelegenen Immissionsorten nicht zu erwarten sind.</p>	s. A1.2.1.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.3 Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 1.3.1	<p>Hinsichtlich der geplanten Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen mit Blick auf die Zaunanlage bitten wir vor den weiteren Verfahrensschritten um Abstimmung mit uns. Unserer Auffassung nach ist hier ein anderes Festsetzungskonzept zu wählen.</p> <p>Nach telefonischer Rücksprache mit dem LRA am 12.09.2024 ist die planungsrechtliche Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen nicht rechtssicher. Sofern jedoch eine „wandähnliche Wirkung“ vermieden werden kann, seien Abstandsflächen auch bei Zäunen über zwei Meter Höhe verzichtbar.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Zur Vermeidung einer wandähnlichen Wirkung wird die Verwendung ausschließlich von Maschendrahtzäunen und Gittermattenzäunen zugelassen. Die planungsrechtliche Festsetzung zur Reduzierung der Abstandsflächen entfällt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.4 Landratsamt Oberallgäu, Ortsplanung / Naturschutz, Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 1.4.1	<p>Zur Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild sollte aus Sicht der Ortsplanung in Richtung Norden, möglichst außerhalb der Zaunanlage, eine qualitative Eingrünung geplant werden. Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes zu verringern, im Nordteil der FFPV-Fläche auch abseits des Bachs weitere zumindest punktuelle Gehölzpflanzungen vorgesehen werden.</p>	<p>Entlang des Baches waren im Vorentwurf außerhalb des Zaunes Weidensteckhölzer zur Initiierung einer Eingrünung geplant.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Zur Ergänzung der Eingrünung werden im Norden stattdessen Gehölzgruppen gepflanzt. Auf notwendige Durchfahrten wird geachtet.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.5 Landratsamt Oberallgäu, untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 09.09.2024,	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 1.5.1	<p>Zu B3.3.2 (S. 21): Bei dem Entwicklungsziel G212 (Glatthaferwiese) ist i.d.R. eine zweischürige Mahd der Flächen notwendig um eine hohe Zahl an Kräutern zu erzielen. Eine einschürige Mahd ist lediglich bei sehr mageren Standorten, bei welchen der geringe Aufwuchs keinen weiteren Schnitt mehr zulässt, durchzuführen.</p> <p>Auch bei den bestehenden Grünlandflächen ist eine Mähgutübertragung bzw. Ansaat mit gebietseigenem Saatgut des Ursprungsgebiets 17 Südliches Alpenvorland nach der Aushagerung notwendig, um die Artenzahl zu erhöhen, da sich in näherer Umgebung keine artenreichen Wiesen befinden.</p> <p>Bei Flächen mit Entwicklungsziel G212 (Glatthaferwiesen), sollte ebenfalls eine Rotationsbrache auf ca. 10-20 Prozent der Fläche erfolgen, um die Überwinterung von Insekten an/in Pflanzenstängeln zu ermöglichen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Festsetzung zur Mahdhäufigkeit wird von 1-2 mal jährlich auf 2 mal jährlich geändert.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Maßnahme für die bestehenden Grünflächen wird zusätzlich aufgenommen.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Anteil der Rotationsbrachen wird über die gesamten Ausgleichsflächen verteilt auf mindestens 10 % festgesetzt.</p>
A1.5.2	<p>Zu B3.3.3 (S. 22): Zur Etablierung der Hochstaudenflur ist ebenfalls eine Mähgutübertragung bzw. Ansaat mit gebietseigenem Saatgut des Ursprungsgebiets 17 Südliches Alpenvorland vorzunehmen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass am Bach ein Verbiss der Gehölze durch Biber erfolgen könnte. Daher ist eine sehr große Menge an Weidenstecklingen auszubringen. Es empfiehlt sich außerdem zumindest einen Teil der Gehölze/Stecklinge gegen Verbiss zu schützen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Die Maßnahme für die Entwicklung der bachbegleitenden Hochstaudenfluren entfällt, da der Geltungsbereich verkleinert wurde.</p> <p>Da mit den Modulflächen vom Bach abgerückt wurde, ist die Eingrünung nicht mehr unmittelbar am Bach erforderlich.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Statt der Weidensteckhölzer werden nördlichen Baugrenze Gehölzgruppen gepflanzt.</p>
A1.5.3	Da die Flächen ggf. mit Schafen beweidet werden sollen, befinden sich in der Anlage Hinweise zur Wolfsabweisenden Zäunung.	<u>Beschlussvorschlag:</u> In den schriftlichen Teil wird ein Hinweis zur Verwendung wolfsabweisender Zäune

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
		aufgenommen. Die Festsetzung zur durchlässigen Gestaltung der Umzäunung wird entsprechend angepasst.
A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.6 Landratsamt Oberallgäu, Kreistiefbauverwaltung, Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 1.6.1	Für den nordwestlichen Teil der PV-Anlage ist aus Sicht der Kreistiefbauverwaltung ein entsprechendes Blendgutachten erforderlich. Das Gutachten hat die Straßenplanung des Ingenieurbüros WipflerPlan (Stichwort neue höhergelegte Gradienten) zu berücksichtigen. Hinweis: Betreffend Gemeindeverbindungsstraße ist ebenfalls die Planung des Ingenieurbüros WipflerPlan zu berücksichtigen.	Laut Blendgutachten ist eine Blendung im Bereich der angesprochenen Verkehrswege nicht zu befürchten.
A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.7 Landratsamt Oberallgäu, abwehrender Brandschutz, vom 09.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A1.7.1	Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes sind folgende Vorgaben zu beachten: Die Zufahrten sind nach den „Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr“ - Fassung Februar 2007- herzustellen. Die Löschwasserversorgung ist nach dem Regelwerk der DVGW Arbeitsblatt W 405 zu ermitteln. Als Hydranten sind Überflurhydranten DN 100 vorzusehen. Die Abstände der Hydranten zueinander sollten 150 m nicht überschreiten.	<u>Beschlussvorschlag</u> : Eine Empfehlung zur Beachtung der brandschutztechnischen Vorgaben werden als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 1.8 Landratsamt Oberallgäu, Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 1.8.1	Für das Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB behalten wir uns ein weitergehendes Äußerungsrecht vor.	Das Landratsamt wird im formellen Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB weiterhin beteiligt werden.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 2 Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 23.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 2.1	Dem Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.	Kenntnisnahme, keine Änderungen veranlasst

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 3 Regionaler Planungsverband Allgäu, Schreiben vom 26.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 3.1	dem Vorhaben stehen regionalplanerische Belange nicht entgegen.	Kenntnisnahme, keine Änderungen veranlasst

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4 Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 11.09.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 4.1	zu oben genannter Planung (Fassung vom 06.08.2024) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise.	Kenntnisnahme, die folgenden Hinweise werden bei der weiteren Planung berücksichtigt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 4.2 Wasserversorgung	Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.	Kenntnisnahme, keine Änderungen veranlasst
A 4.3 Vorbeugender Bodenschutz	Die nachfolgenden gesetzlichen Verpflichtungen wurden richtig und ausreichend in der Erläuterung zur Bauleitplanung behandelt.	Kenntnisnahme, die Ausführungen in Begründung und Umweltbericht werden ggf. gemäß der Stellungnahme des WWA redaktionell aktualisiert.
A4.3.1	Wir bitten die Gemeinde Lauben bei der Vergabe der Baumaßnahme explizit darauf hinzuweisen, dass diese bodenschutzrechtlich relevanten Themen vor und während der Baumaßnahme zu berücksichtigen sind.	Es handelt sich hier um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Die Sachverhalte sind dem Vorhabenträger bekannt und werden beachtet. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Hinweise werden soweit noch erforderlich als solche in den Textteil aufgenommen bzw. angepasst.
A4.3.2	Nach Baugesetzbuch (BauGB) Anlage 1 (zu § 2 Absatz 4 und §§ 2a und 4c) ist für die vorhandenen Böden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der im Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) aufgeführten Bodenfunktionen durchzuführen. Insbesondere schutzwürdige Böden sind zu berücksichtigen und die Planung ggf. auf weniger wertvolle Böden zu lenken. Es wird empfohlen, einen qualifizierten Fachgutachter zu beauftragen. Ggf. vorhandene geogene oder großflächig siedlungsbedingte Bodenbelastungen sind zu berücksichtigen. Es sind geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Boden aufzuzeigen.	Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Bodenverhältnisse erfolgte im Rahmen des Umweltberichts. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich wurden dargestellt bzw. im Bebauungsplan verbindlich festgesetzt.
A4.3.3	Die geplante Baumaßnahme umfasst eine Eingriffsfläche von > 3.000 m <sup>2</sup> . Es wird daher dringend empfohlen, in der Planungs- und Ausführungsphase eine bodenkundliche Baubegleitung einschließlich Bodenschutzkonzept gemäß DIN 19639 vorzusehen.	Im Textteil zum Bebauungsplan ist die Empfehlung zur bodenkundlichen Baubegleitung bereits enthalten.
A4.3.4	Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 (2023-10) zu berücksichtigen.	Der Hinweis auf diese Thematik ist mit dem Verweis auf die einschlägigen DIN-Normen bereits im Textteil enthalten.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A4.3.5	Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.	Der fachgerechte Umgang mit dem vorhandenen Oberboden gem. DIN 18915 ist als Festsetzung bereits im Textteil zum Bebauungsplan enthalten,
A4.3.6	<p><u>Allgemeine Hinweise bei Freiflächenanlagen für Photovoltaik</u></p> <p>Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie werden bestimmte Beeinträchtigungen, aber auch spezifische positive Wirkungen (durch Bodenruhe) für das Schutzgut Boden zugeordnet. Ob und wie stark diese verschiedenen Wirkungen zum Tragen kommen, hängt auch vom jeweiligen Anlagentyp und der Bauweise ab. Diese vom Anlagentyp abhängigen Auswirkungen auf den Boden ergeben sich aus der durch die Form der Gründung ableitbaren direkten Versiegelung, den verwendeten Materialien (z. B. verzinkter Stahl) sowie aus dem sich über Bodenabstand, Modulgröße und Standdichte beziehungsweise Reihenabstand ergebenden Grad der Überschirmung.</p>	Die Auswirkungen der geplanten Photovoltaikanlage werden im vorliegenden Umweltbericht bereits dargestellt.
A4.3.7	Vor allem relativ niedrige und dichte, dachartige Aufstellung der Modulreihen in Ost-West-Ausrichtung können aus bodenkundlicher Sicht zu einem kompletten Versagen der Bodenfunktionen führen, was nach einem mehrjährigen Betrieb der PV-Anlage, keine Folgenutzung (Grünland oder Acker) des Bodens mehr ermöglicht. Um die Überschirmungswirkung zu minimieren, empfehlen wir, den Abstand der Modulreihen deutlich zu erweitern (z. B. auf den für Pflegefahrzeuge erforderlichen Abstand von 2,5 – 3 m).	Es sind südexponierte, pultdachartige Modulreihen geplant. Es ist ein Modulreihenabstand von mind. 3,0 Meter vorgesehen. Eine satteldachartige Anordnung der Module mit einer Ost-West-Exposition ist dagegen nicht vorgesehen.
A4.3.8	Des Weiteren empfehlen wir, bei der Gründung mit Ramppfählen auf Alternativen zu verzinktem Stahl ausweichen (Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen), insbesondere wenn die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt.	Die Probebohrungen im Gebiet haben kein Grundwasser ergeben. Insofern wird hier auf eine entsprechende Festsetzung verzichtet.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A4.3.9	Wir empfehlen außerdem, für die Reinigung der Module ausschließlich Wasser vorzusehen.	Es ist bereits eine Verpflichtung zur Verwendung ausschließlich unschädlicher Reinigungsmittel enthalten. <u>Beschlussvorschlag:</u> Die Festsetzung wird durch die Empfehlung ergänzt, ausschließlich Wasser zu verwenden.
A4.3.10	Hinsichtlich des Geltungsbereichs der PV-Fläche verweisen wir auf die Verpflichtung zur bodenkundlichen Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 i.V.m. BBodSchV, so dass unter anderem die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (organische Böden sind diesbezüglich sehr empfindlich) bei den Bauphasen sowie beim Unterhalt der PV-Anlage berücksichtigt wird. Nach DIN 19639 (2019) sollte eine BBB bereits in der Genehmigungsphase mit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes beauftragt werden.	Im Bebauungsplan wird eine BBB lediglich empfohlen. Sofern dies rechtlich verpflichtend ist, ist eine zusätzliche Festsetzung über den Bebauungsplan nicht erforderlich.
A4.3.11	Ein vollumfänglicher Überblick zum Bodenschutz ist über die Arbeitshilfe der LABO „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ zu erlangen.	Die Arbeitshilfe wurde zur Erarbeitung der entsprechenden Festsetzungen sowie der Darlegungen im Umweltbericht zugrunde gelegt.
4.4 Ableitung von Schmutz und Niederschlagswasser	<u>Schmutzwasser</u> Nach den bisher vorliegenden Informationen fällt kein Schmutzwasser im Planungsgebiet an. <u>Niederschlagswasser</u> Das Niederschlagswasser wird nicht gesammelt, sondern läuft von den PV-Modulen ab und versickert vor Ort breitflächig über die belebte Bodenzone. Es erfolgt daher keine gezielte erlaubnispflichtige Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser.	Kenntnisnahme, keine Änderungen veranlasst
4.5 Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet	Im nördlichen Bereich des vorgesehenen Geltungsbereichs des Photovoltaikprojektes bzw. unmittelbar daran angrenzend verläuft der Haldenwanger (Mühl-)Bach, 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	Der Haldenwanger Bach selbst befindet sich außerhalb des Geltungsbereichs, grenzt aber unmittelbar an das Gebiet an. Rückhalteflächen werden nicht verändert; eine Änderung der Geländeoberfläche ist mit Ausnahme der Zufahrt und der Trafostationen nicht erlaubt.
A4.5.1		

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>an/bei/neben/über/unter Gewässern dürfen demnach keine schädlichen Gewässerveränderungen 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. Demnach sind insbesondere folgende wasserrechtlichen Tatbestände bzw. wasserwirtschaftliche Belange zu nennen, die hier insbesondere auch im Zusammenhang von weiteren Maßnahmen bzw. zukünftiger weiterer Siedlungsbebauung und Verfahren an Gewässern zu beachtet sind und auf die dann ggf. dabei entsprechend eingegangen werden muss:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allgemeine Sorgfaltspflichten vgl. z.B. insbesondere § 5 WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Allgemeine Grundsätze der Gewässerbewirtschaftung (vgl. z.B. insbesondere § 6 WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Bewirtschaftungsziele und Verschlechterungsverbot (vgl. z.B. insbesondere § 27 WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Anlagen am Gewässer (vgl. z.B. insbesondere § 36 WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Gewässerausbau (vgl. z.B. insbesondere § 67 u. 68 WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Gewässerbenutzung (vgl. z.B. insbesondere § 8 ff. WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Gewässerrandsteifen (vgl. z.B. insbesondere § 38 ff. WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Gewässerunterhaltung (vgl. z.B. insbesondere § 39 ff. WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- wild abfließendes Wasser (§ 37 ff. WHG i.V.m. BayWG)</li> <li>- Überschwemmungsgebiet (§ 76 ff. WHG i.V.m. BayWG)</li> </ul>	<p>Durch Verkleinerung des Geltungsbereichs und Abrücken der Modulreihen wird ein zusätzlicher Abstand eingehalten.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein Hinweis auf die Einhaltung der einschlägigen Rechtsvorschriften in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A4.5.2	<p>Derzeit laufen Planungen bzw. ein straßenrechtliches Planfeststellungsverfahren zum Straßenumbau der Kreisstraße OA19 bei Kassier und der anliegenden Gemeindeverbindungsstraße zum Umbau der nahegelegenen Bahnübergänge. Dabei wird auch nahe dem Bahnübergang der Lauf des Haldenwanger Baches im Umfeld der Straßenbaumaßnahme etwas umgebaut. Wir möchten daher unbedingt anregen, dass das vorliegend geplante Photovoltaikprojekt noch rechtzeitig mit der hier geplanten und in der Planfeststellung befindlichen Straßenumbaumaßnahme des Kreistiefbauamtes des LRA OA abgestimmt wird.</p>	<p>Der Haldenwanger Bach grenzt durch Verkleinerung des Gebiets nicht mehr direkt an, er in seinem jetzigen Zustand erhalten. Der geplante Umbau beginnt erst weiter westlich.</p>
A4.5.3	<p>Im Zuge des Straßenbauprojektes wurden vom Vorhabensträger hydraulische 2d-Berechnungen unter anderem auch für ein einhundertjähriges Hochwasser (HQ100) am Haldenwanger Mühlbach durchgeführt. Wir können daraus die Erkenntnis entnehmen, dass wohl auch Bereiche des nun hier vorgesehenen Geltungsbereiches des Photovoltaikprojektes sich innerhalb des demnach faktischen Überschwemmungsgebietes (HQ100) befinden. Dies würde unserer ersten Erkenntnis nach hier insbesondere Bereiche unmittelbar östlich entlang der Bahnlinie Kempten-Memmingen und wohl auch die nördlichen Bereiche der Grundstücke Nr. 236/9, Nr. 231 und Nr. 895/3 sowie das Grundstück Nr. 887 fast vollständig betreffen.</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro und den Ergebnissen der Hochwassermodellierung ist der Geltungsbereich in dem vom WWA dargestellten Umfang von einem hundertjährigen Hochwasserereignis betroffen. Allerdings werden in der Entwurfsfassung keine Baugebiete mehr ausgewiesen.</p>
A4.5.4	<p>Überschwemmungsgebiete sind grundsätzlich zu erhalten und wir gehen davon aus, dass auch für solche zwar nicht rechtlich festgesetzten aber faktischen Überschwemmungsgebiete (HQ100) die Vorgaben bzw. Voraussetzungen der §78 ff. WHG einzuhalten sind bzw. Bauleitpläne in Überschwemmungsgebieten hier im Außenbereich allenfalls unter den nachgewiesenen Voraussetzungen des Einzelfalls nach §78 ff. WHG möglich sein könnten. Dies ist mit der Rechtsbehörde (Landratsamt) zu klären.</p>	<p>Grundsätzlich ist die Ausweisung von Baugebieten nach § 78 (1) in Überschwemmungsgebieten (ÜG) verboten. Eine ausnahmsweise Zulassung der Bauleitplanung ist nur möglich, wenn <u>alle</u> Voraussetzungen nach § 78 (2) erfüllt werden:</p>
A4.5.5	<p>Der Bestand und Verlauf im Planungsbereich bzw. auch im Umfeld des Haldenwanger Mühlbaches sind demnach genau zu erfassen und geeignet darzustellen (auch verrohrte Gewässerbereiche). Das</p>	<p>Nach Rücksprache mit dem Verfasser der Hochwassermodellierung sind die Nummern 3 bis 8 voraussichtlich wohl erfüllbar (Retentionsraum,</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Überschwemmungsgebiet (HQ100) hieran ist zu ermitteln, darzustellen und die entsprechenden planerischen und verfahrensrechtlichen Schlüsse daraus zu ziehen. Hierzu empfehlen wir dem Vorhabensträger wiederum mit der Kreistiefbauverwaltung des LRA OA in Kontakt zu treten, da diese im Zuge der o.g. geplanten Straßenbaumaßnahme das Überschwemmungsgebiet (HQ100) des Haldenwanger Bachs dort gerade aktuell hat berechnen lassen.</p>	<p>Abfluss wird nicht beeinträchtigt, keine materiellen Schäden zu befürchten). Da das Gebiet an eine bestehende PV-Anlage und den entsprechenden Bebauungsplan angrenzt, kann auch Nummer 2 erfüllt werden.</p> <p>§ 78 (2) Nr. 1 WHG verlangt jedoch, dass das Gebiet <u>nur</u> am ausgewiesenen Standort möglich sein muss. <u>Beschlussvorschlag</u>: Da die geforderte Alternativlosigkeit nicht objektiv nachweisbar ist, wird der Geltungsbereich reduziert und es werden die Modulstandorte im Überschwemmungsbereich aus der Planung genommen. Bestand und Verlauf des Baches werden in der Planzeichnung eingetragen</p>
A4.5.6	<p>Zur Erhaltung und Verbesserungen der ökologischen Funktion, der Sicherung des Wasserabflusses sowie zur Verminderung von Stoffeinträgen ist ein ausreichender Gewässerrandstreifen zu gewährleisten. Hierzu sollte, unabhängig von den ggf. darüber hinaus gehenden Erfordernissen der o.g. hydraulischen Berechnungen, ein mindestens 5 Meter breiter Gewässerrandstreifen (ab Oberkannte Gewässerböschungen) erhalten und geeignet unterhalten werden (vgl. § 38 WHG). Auch an bzw. über und neben verrohrten Bachabschnitten ist ein angemessener Schutzstreifen einzuhalten. Ebenso darf die Gewässerunterhaltung durch neue gewässernahe Anlagen nicht erschwert oder aufwändiger gemacht werden.</p>	<p>Der Gewässerrandstreifen wird nicht überbaut (s.o.), Die Zugänglichkeit zu Zwecken des Unterhalts bleibt gewährleistet.</p>
A4.5.7	<p>Zusätzlich zum Haldenwanger Bach ist uns zunächst kein weiteres Oberflächengewässer dort bekannt. Uns liegen auch keine Angaben über weitere rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene weitere Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor. Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein weiteres Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.</p>	<p>Weitere Oberflächengewässer sind im Gebiet nicht bekannt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.	
A 4.6 Starkregen / Wildabfließendes Wasser	Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist auch auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Gebäude und Anlagen sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich. Wir empfehlen daher das Auftreten von Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. nötige Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren. Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen (insbes. Nachbarschutz) des § 37 Abs. 1 Wasserhaushaltsgesetz (WHG).	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. <u>Beschlussvorschlag</u> : Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 5 Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Immenstadt (Schreiben vom 12.08.2024)	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 5.1	Ein Teil der südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (Grenze zwischen den Flurstücken 231 und 233) ist aus vermessungstechnischer Sicht derzeit lediglich grafisch bestimmt (historische Landesaufnahme Anfang des 19. Jhdts.) und unterliegt daher einer gewissen Unsicherheit hinsichtlich seiner Lage in der Örtlichkeit. Die Baugrenze für die PV-Module reicht hier sehr weit an die (unsichere) Eigentumsgrenze heran, so dass aus hiesiger Sicht die Gefahr eines Überbaus besteht. Um dies zu vermeiden, wird dringend empfohlen, frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahmen für diesen Bereich Antrag auf Grenzermittlung beim ADBV Immenstadt i. Allgäu zu stellen.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis des ADBV Immenstadt wird als solcher in den schriftlichen Teil des Bebauungsplans aufgenommen.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 6 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten		
A 6.1 Bereich Forsten (Schreiben vom 20.08.2024)	Stellungnahme zu den FNP-Änderungen und zum Bebauungsplan	
A6.1.1	Im Geltungsbereich des BP 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 in den Unterlagen mit 25m festgesetzte Waldabstand eignet sich nach forstlicher Sicht, das Risiko von Sachschäden an den Modulen zu minimieren. Durch den Abstand wird verhindert, dass aus der tiefer liegenden Grube im	Nach telefonischer Rücksprache mit dem AELF, Bereich Forsten kann der Waldabstand im vorliegenden Fall auf bis zu 10 m reduziert werden. In diesem Fall ist jedoch Sorge zu tragen, dass durch entsprechende Überwachungs- und Pflegemaßnahmen keine Schäden durch

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Zuge von Unwettern abbrechende oder umstürzende Bäume (Baumhöhen bis 35m) die Module erreichen können. Ausgleichsmaßnahmen finden innerhalb des Geltungsbereichs statt. Sie betreffen keine Waldflächen</p>	<p>herabfallende Äste und umstürzende Bäume entstehen.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein entsprechender Hinweis zum Waldabstand in den Textteil übernommen. Die Baugrenze wird unter Berücksichtigung der zu erwartenden Verschattung bereichsweise an den Waldbestand herangerückt. Der Sachverhalt wird in die Begründung übernommen.</p>
<p>A 6.2 Bereich Landwirtschaft (Schreiben vom 09.09.2024)</p>	<p>Stellungnahme zu den FNP-Änderungen und zum Bebauungsplan</p>	
<p>A6.2.1</p>	<p><b>1. Agrarstrukturelle Belange</b>  Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehenen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hier um Grünland und Ackerland mit guten Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist daher auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschränken. Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanspruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat. Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis. Des Weiteren ist zu beachten, dass durch die neue geplante Nutzung der Ackerstatus einer Teilfläche verloren geht. Dadurch kann in Zukunft diese Fläche nur noch als Grünland genutzt werden.</p>	<p>Dass durch die geplante Anlage der Landwirtschaft Flächen entzogen werden, wird nicht bestritten. Jedoch handelt es sich hier um Areale, die sich dennoch besonders 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. Zudem wurde der Geltungsbereich verkleinert.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A6.2.2	<p>Agrophotovoltaik steigert durch die Doppelnutzung die Flächeneffizienz und kann die Nachfrage nach erneuerbaren Energien sowie den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen.</p> <p><b>2. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe</b>            Von den bisherigen Planungen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Dieser Betrieb ist gerade dabei seine landwirtschaftliche Tätigkeit zu reduzieren und stellt im Zuge dessen die Flächen für das genannte Vorhaben zur Verfügung. Die Milchviehhaltung wurde bereits aufgegeben und in Zukunft plant der Betrieb im Nebenerwerb mit Ackerbau seine landwirtschaftliche Tätigkeit.</p>	<p>Für den vorliegenden sehr gut für die Photovoltaik geeigneten Standort soll der maximalen Energieausbeute der Vorrang gegeben werden.</p> <p>Die Planung der Flächen erfolgt im Einvernehmen mit den betreffenden Grundstückseigentümern.</p>
A6.2.3	<p><b>3. Ausgleichsflächen (falls in der weiteren Planung notwendig)</b>            Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollte/n</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,</li> <li>• nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden,</li> <li>• der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen,</li> <li>• eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen. Durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Hecken) sollten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen.</li> </ul> <p>Grenzabstände (z.B. Zäune) sind einzuhalten damit die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert wird.</p>	<p>Die genannten Punkte wurden beachtet.</p> <p>Die ausgewiesene Ausgleichsfläche entspricht der Ausgleichserfordernis. Der PV-Nutzung wurde dennoch der Vorrang eingeräumt (s.o.)            Der Ausgleich findet innerhalb des Geltungsbereichs statt. Ein Ausgleich in Form von Gehölzstrukturen ist wegen der guten Einbindung nur in geringem Maß erforderlich.</p> <p>Die erforderlichen Grenzabstände werden eingehalten.</p>
A6.2.4	<p><b>4. Rückbauverpflichtung</b>            Um die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen. Der Vorhabensträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der</p>	<p>Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan liegt ein Durchführungsvertrag vor, der den Rückbau der Anlage nach Ende der energetischen Nutzung festschreibt.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen. Die Flächen sind nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen. Es wird angeregt folgenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:          „Die Nutzung der Fläche als „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag:</u> Im Textteil des Bebauungsplans wird die vertraglich festgelegte Nutzungsdauer nachrichtlich dargestellt.</p>
A6.2.5	<p><b>5. Landwirtschaftliche Emissionen</b>          Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubentwicklung und Steinschlag bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber der PV-Freiflächenanlagen hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule auf-zukommen. Diese Hinweise sind in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bereits aufgenommen.</p>	<p>Eine solche Festsetzung ist bislang nicht enthalten.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>
A6.2.6	<p><b>6. Hinweis Bodenkontamination</b>          Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlotungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>Es ist auch im Interesse des Betreibers, dass schadhafte Module zeitnah ausgetauscht werden.  <u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A6.2.7	<b>7. Pflanzmaßnahmen</b> Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.	Die Pflanzmaßnahmen werden so geplant und unterhalten, dass bestehende landwirtschaftliche Flächen nicht beeinträchtigt werden.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 7 Bayerischer Bauernverband, Geschäftsstelle Kempten - Lindau, Schreiben vom 03.09.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 7.1	1. Die Nutzung und Bewirtschaftung der mittelbar und unmittelbar angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen und Wege dürfen durch die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt werden. Es ist sicherzustellen, dass alle Zuwegungen auch während der Bauzeit der Anlage für den landwirtschaftlichen Verkehr weiter nutzbar sind und diese nach Beendigung der Bauarbeiten wieder vollumfänglich hergestellt werden.	Die Nutzung der benachbarten Flächen wird nicht eingeschränkt. Das landwirtschaftliche Wegesystem wird nicht beeinträchtigt.
A 7.2	2. Die Entwässerung der überplanten Fläche darf keinerlei negative Auswirkungen auf umliegende (landwirtschaftliche) Grundstücke haben.	Das Gelände wird nicht verändert, die Entwässerung erfolgt wie bisher durch örtliche Versickerung.
A 7.3	3. Die Bewirtschaftung der angrenzenden LuF-Flächen muss bei Bestehen der Anlage vollumfänglich möglich sein. Dies heißt, es muss bei der Umzäunung ein Mindestabstand von wenigstens einem Meter zu den Flurstücksgrenzen eingehalten werden, damit die angrenzenden Flächen weiterhin bis an den Feldrand genutzt werden können.	Der laut Textteil zu den Nachbarflächen einzuhaltende Mindestabstand betrug im Vorentwurf 0,5 Meter (Mindesttiefe der Abstandsflächen). Der in seiner Lage verbindlich einzuhaltende Zaun ist mit einem Abstand von durchweg über einem 1,0 Meter eingezeichnet.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 7.4	4. Sämtliche landwirtschaftliche Emissionen welche bei der Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen entstehen sind vom Betreiber der Anlage und etwaigen Dritten (Beteiligten, Rechtsnachfolgern) entschädigungslos zu dulden. Dies betrifft vornehmlich Staub, welche bei der Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen eventuell aufgewirbelt werden oder durch diese entstehen.	<u>Beschlussvorschlag</u> : Es wird ein entsprechender Hinweis in den Textteil aufgenommen.
A 7.5	5. 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.	Ein Ausgleich in Form von Gehölzstrukturen ist wegen der guten Einbindung nur in geringem Maß erforderlich und grenzt nur punktuell an landwirtschaftliche Flächen an. <u>Beschlussvorschlag</u> : Es wird ein entsprechender Hinweis zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in den Textteil aufgenommen.
A 7.6	Mit den geplanten Maßnahmen im Bebauungsplan werden zusammen mit der privilegierten Fläche über 20 ha beste landwirtschaftliche Fläche für die Belegung „verbraucht“, bzw. der produktiven Lebensmittelerzeugung vermutlich auf immer entzogen. Uns ist sehr wohl bewusst, in welchem gesellschaftlichen und politischem 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 64 Bodenpunkten. Deshalb bitten wir das geplante Projekt, soweit (200m Streifen zur Autobahn), dies in der Hoheit der Gemeinde liegt, nochmals zu überdenken und von weiteren in Zukunft abzusehen. Für die Nutzung für Photovoltaikanlagen sind nicht landwirtschaftliche Flächen heranzuziehen, sondern bereits genutzte Flächen zwingend vorrangig zu belegen. Insbesondere bedeutet dies: Dachflächen vollständig zu nutzen, Parkplätze, Konversationsflächen und landwirtschaftliche nicht nutzbare Flächen.	Dass durch die geplante Anlage der Landwirtschaft Flächen entzogen werden, wird nicht bestritten. Jedoch handelt es sich hier um Areale, die sich dennoch besonders für 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. Zudem wurde der Geltungsbereich verkleinert.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	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 weitere Nutzung der Fläche bspw. durch die Beweidung mit Großvieh, nicht vollständig der Lebensmittelproduktion zu entziehen und somit eine zweifache Nutzung zu erzielen.	Für den vorliegenden sehr gut für die Photovoltaik geeigneten Standort soll der maximalen Energieausbeute der Vorrang gegeben werden.
A 7.7	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.	Die Aufnahme von Grunddienstbarkeiten kann über ein Bauleitplanverfahren nicht geregelt werden.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 8 Amt für Ländliche Entwicklung Krumbach, Schreiben vom 28.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 8.1	In diesem Bereich sind keine Maßnahmen oder Verfahren der Ländlichen Entwicklung geplant oder betroffen. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Das Amt für ländliche Entwicklung ist nicht betroffen und wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 9 Staatliches Bauamt Kempten, Schreiben vom 20.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 9.1	Aufgrund der Entfernung des Bebauungsplanes zur Staatsstraße (ca. 1,7 km), besteht von Seiten des Staatlichen Bauamtes Kempten hier räumlich keine Betroffenheit. Das Bauamt Kempten verzichtet deshalb auf die Abgabe einer Stellungnahme.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Das staatliche Bauamt Kempten ist nicht betroffen und wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 10 Autobahn GmbH des Bundes, Schreiben vom 20.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 10.1	Aufgrund der Entfernung des Gebietes der Bauleitplanung von ca. 113 m zur Bundesautobahn A 7 sehen wir weder anbaurechtlichen Belange noch Belange der Straßenbaulast berührt, weshalb eine Beteiligung bzw. Stellungnahme nicht erforderlich ist.	<b>Beschlussvorschlag:</b> Die Autobahn GmbH des Bundes ist nicht betroffen und wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 11 Eisenbahn-Bundesamt, Schreiben vom 12.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 11.1	Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden von der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Flächennutzungsplanänderungen "Photovoltaik Oberbühlers" berührt, da die nächstgelegene Bahnlinie 5400 Kempten – Neu-Ulm unmittelbar westlich an den im Planungsumgriff befindlichen Flurstücken vorbeiführt. Bei Beachtung der nachfolgenden Hinweise bestehen jedoch keine Bedenken.	Kenntnisnahme, die nachfolgenden Hinweise werden beachtet.
A 11.2	1.) Die Betriebsanlagen der Bahn müssen gemäß § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung genügen. Hinsichtlich der sich in diesem Bereich befindlichen Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes ist zu beachten, dass im Rahmen von Baumaßnahmen die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes nicht gefährdet werden darf. Bei	Die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes ist nicht gefährdet. Querungen der Bahnlinie im Laufe der Bahnleitungen sind nicht erforderlich. Die Standsicherheit und die Funktionstüchtigkeit der Bahnanlagen ist nicht gefährdet; Laut Festsetzung im Bebauungsplan erfolgen keine Änderungen der Bodenoberfläche durch die Photovoltaikanlage.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Baumaßnahmen im Bereich von Bahnanlagen ist deren Standsicherung und Funktionstüchtigkeit jederzeit zu gewährleisten.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis des Eisenbahn-Bundesamt wird als solcher in den Textteil aufgenommen.
A 11.3	2.) Da die Anlage parallel zur Bahnstrecke situiert wird, ist sicherzustellen, dass von der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Beeinträchtigung oder Behinderung des Eisenbahnverkehrs, z.B. durch Blendwirkung auf der westlich davon verlaufenden Bahnlinie ausgeht. Zudem muss gewährleistet sein, dass die Signalsicht der Triebfahrzeugführer durch eine mögliche Blendwirkung der Photovoltaikmodule nicht unzulässig beeinträchtigt wird. Diesbezüglich sind im Bedarfsfall entsprechende Vorkehrungen zu treffen.	Die Anlage tangiert die Bahnlinie nur im Nordwesten des Plangebiets. Ansonsten haben die Module einen Abstand von ca. 130 m zur Achse des Gleiskörpers. Dazwischen befindet sich eine Waldfläche. Das vorliegende Blendgutachten hat festgestellt, dass keine Beeinträchtigung des Bahnverkehrs stattfinden wird.
A 11.4	3.) Ich weise vorsorglich darauf hin, dass durch den benachbarten Eisenbahnbetrieb und bei der Erhaltung der Bahnanlagen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abrieb z. Bsp. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder, etc.) entstehen, die ggf. im Rahmen der Erstellung der Bauleitplanung zu berücksichtigen wären.	<u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis wird als solcher in den Textteil übernommen.
A 11.5	4.) Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicherweise betroffen. Ich empfehle daher, die Deutsche Bahn InfraGO AG, DB Immobilien, Kompetenzteam Baurecht, Region Süd, Barthstraße 12, 80339 München (ktb.muenchen@deutschebahn.com) am Verfahren zu beteiligen, sofern nicht bereits geschehen. Diese Stelle übernimmt die Koordination der jeweils betroffenen Unternehmensbereiche und die Abgabe einer gesamten Stellungnahme für den Konzern der Deutschen Bahn bei Bauleitplanungen und Bauvorhaben Dritter.	Die Deutsche Bahn InfraGO AG wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt. Eine Stellungnahme liegt vor.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 12 Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, DB Infra GO Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 12.1	<p><b>Infrastrukturelle Belange</b></p> <p>Der Eisenbahnbetrieb darf weder behindert noch gefährdet werden. Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig und durch geeignete und wirksame Maßnahmen grundsätzlich und dauerhaft auszuschließen. Dies gilt auch während der Bauzeit.</p> <p>Die Bauarbeiten müssen grundsätzlich außerhalb des Einflussbereichs von Eisenbahnverkehrslasten (Stützbereich) durchgeführt werden. Die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit aller durch die Errichtung und die geplante Maßnahme betroffenen oder beanspruchten Betriebsanlagen der Eisenbahn ist ständig und ohne Einschränkungen, auch insbesondere während der Baudurchführung, zu gewährleisten.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, im Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren. Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die angrenzende Strecke 5400 Kempten-Neu-Ulm in den nächsten Jahren elektrifiziert wird. Der Planung haben wir einen Abstand der Baumaßnahme &gt;20m zur Bahnlinie entnommen.</p>	<p>Eine Behinderung oder Gefährdung des Bahnbetriebes sind nicht zu befürchten. Die geplanten PV-Module sowie die Zäune und sonstigen Nebenanlagen befinden sich vollständig außerhalb des Gefahrenbereiches der Bahnanlagen. Der Zugang zu den westlichsten Teilen der PV-Anlage erfolgt von Osten her, so dass die Bahnlinie nicht gequert werden muss.</p> <p>Die Geländeoberfläche darf laut Festsetzungen des Bebauungsplans nicht verändert werden, so dass auch die Standsicherheit und Funktionstüchtigkeit der Bahnlinie nicht gefährdet werden.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der nebenstehende Sachverhalt wird als Hinweis in den Textteil übernommen.</p> <p>Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sind nicht eingeschränkt.</p> <p>Nach Rücksprache mit der DB-AG ist er Abstand ausreichend.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Als weiterer Hinweis ist zu beachten, dass eine Baumaßnahme zur Beseitigung des Haldenwanger Bahnüberganges geplant ist. Inwiefern Flächen des Geltungsbereiches für ein Ersatzbauwerk benötigt werden, ist derzeit noch nicht bekannt. Die Maßnahmen dürfen sich gegenseitig nicht behindern.</p>	<p>Die Bauleitplanung hat die vorliegende Straßenplanung bereits berücksichtigt.</p>
A12.2	<p><b>Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen</b>  Bei Planungs- und Bauvorhaben in räumlicher Nähe zu Bahnbetriebsanlagen ist zum Schutz der Baumaßnahme und zur Sicherung des Eisenbahnbetriebs das Einhalten von Sicherheitsabständen zwingend vorgeschrieben.</p> <p>Bei Bauarbeiten in Gleisnähe sind die Veröffentlichungen der Deutschen Gesetzlichen Unfallversicherung DGUV Vorschrift 1, DGUV Vorschrift 4, DGUV Vorschrift 53, DGUV Vorschrift 72, DGUV Regel 101-024, DGUV Vorschrift 78, DV 462 und die DB-Konzernrichtlinien 132.0118, 132.0123 und 825 zu beachten. Wenn Sicherheitsabstände zu Bahnbetriebsanlagen unterschritten werden müssen, sind nach Art der jeweiligen Gefährdung geeignete Maßnahmen mit der DB InfraGo AG abzustimmen und zu vereinbaren. Die erforderlichen Nachweise und Planungen sind vorher zur Prüfung der DB InfraGo AG vorzulegen. Die DB InfraGo AG legt die Schutzmaßnahmen und mögliche Standsicherheitsnachweise für Bauwerke fest, die bindend zu beachten sind.</p>	<p>Die Sicherheitsabstände werden eingehalten.</p> <p><u>Beschlussvorschlag:</u> Der Hinweis der Bahn wird als solcher in den Textteil aufgenommen.</p>
A12.3	<p><b>Photovoltaikanlagen</b>  Für die Zustimmung ist ein Blendgutachten zu erstellen und nachzureichen. Eine Beeinträchtigung in Bezug auf Blendung des Bahnbetriebs muss ausgeschlossen sein. Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Es ist jederzeit zu gewährleisten, dass durch Bau, Bestand und Betrieb der Photovoltaikanlage keinerlei negativen Auswirkungen auf</p>	<p>Laut den Darstellungen des Gutachtens können Blendwirkungen ausgeschlossen werden.</p> <p>Eine Erhöhung der Emissionen durch Reflexionen ist mit hinreichender Sicherheit auszuschließen, da die</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>die Sicherheit des Eisenbahnbetriebs (z.B. Sicht Einschränkungen der Triebfahrzeugführer durch z.B. Blendungen, Reflexionen) entstehen können und dass die Lärmemissionen des Schienenverkehrs nicht durch Reflexionseffekte erhöht werden.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass aus Schäden und Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit der Anlage (Schattenwurf usw.), die auf den Bahnbetrieb zurückzuführen sind, keine Ansprüche gegenüber der DB AG sowie bei den auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen geltend gemacht werden können.</p>	<p>Module senkrecht zur Bahnlinie in einem flachen Neigungswinkel angeordnet werden.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis des Eisenbahnbundesamtes wurde bereits in den Textteil übernommen.</p>
A12.4	<p><b>Immissionen</b></p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.). In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis des Eisenbahnbundesamtes wurde bereits in den Textteil übernommen.</p>
A12.5	<p><b>Einfriedung</b></p> <p>Der Bauherr ist angehalten, das Grundstück im Interesse der öffentlichen Sicherheit und auch im Interesse der Sicherheit der auf seinem Grundstück verkehrenden Personen und Fahrzeuge derart einzufrieden, dass ein gewolltes oder ungewolltes Betreten und Befahren von Bahngelände oder sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen verhindert werden. Die Einfriedung der neuen PV-Anlage muss mind. 7m von der bestehenden Gleisachse entfernt sein. Die Einfriedungen zur Bahneigentumsgrenze hin sind so zu verankern, dass sie nicht umgeworfen werden können (Sturm, Vandalismus usw.). Ggf. ist eine Bahnerdung gemäß VDE-Richtlinien vorzusehen. Die Fundamente</p>	<p>Der geplante Zaun hält einen deutlich größeren Abstand zur Gleisachse ein. Zwischen Geltungsbereich und Bahngrundstück befindet sich noch das Grundstück 886/7.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	dürfen auch nicht teilweise auf Bahngrund stehen. Die Einfriedung ist vom Bauherrn bzw. seinen Rechtsnachfolgern laufend instand zu halten und ggf. zu erneuern. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Bauherrn bzw. seiner Rechtsnachfolger	
A12.6	<p><b>(Neu-) Bepflanzung von Grundstücken zur Gleisseite</b>  Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Der Mindestpflanzabstand zur nächstliegenden Gleisachse ergibt sich aus der Endwuchshöhe und einem Sicherheitsabstand von 2,50 m. Dieser Abstand ist durch geeignete Maßnahmen (Rückschnitt u.a.) ständig zu gewährleisten. Wir weisen auf die Verkehrssicherungspflicht (§ 823 ff. BGB) des Grundstückseigentümers hin.</p>	Der Mindestpflanzabstand wird eingehalten.
A12.7	<p><b>Einsatz von Baukränen und Bauwerkzeugen</b>  Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (z.B. (Mobil-) Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.  Bei dem Einsatz von Baukränen in der Nähe von Bahnflächen oder Bahnbetriebsanlagen ist mit der DB InfraGO AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 8 Wochen vor Kranaufstellung bei der DB InfraGO AG zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen. Abhängig vom Standort dürfen nur Krane mit einer Schwenkbegrenzung verwendet werden. Generell ist ein maßstäblicher Lageplan (M 1:1000) mit dem vorgesehenen Schwenkradius (Baustelleneinrichtungsplan) sowie die Höhe des Auslegers vorzulegen. Der Antrag zur Kranaufstellung ist mit Beigabe der Konzernsternnahme der DB AG zum Vorhaben bei der DB InfraGo AG, Herr Ranzinger, Tel.: 015237409612, Mail: marius.ranzinger@deutschebahn.com, Richelstr. 1, 80634 München, einzureichen.</p>	Betrifft die Bauausführung <u>Beschlussvorschlag</u> : Der Hinweis der Bahn wird als solcher in den Textteil aufgenommen.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A12.8	<p><b>Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen</b>  Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z.B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p>	<p><u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis der Bahn wird als solcher in den Textteil aufgenommen.</p>
A12.9	<p><b>Überbauung</b>  Bahngelände darf weder im noch über dem Erdboden überbaut werden. Grenzsteine sind vor Baubeginn zu sichern. Sie dürfen nicht überschüttet oder beseitigt werden. Erforderlichenfalls sind sie zu Lasten des Bauherrn neu einzumessen und zu setzen.</p>	<p>Eine Änderung der Geländeoberfläche ist per Festsetzung im Bebauungsplan ausgeschlossen.</p>
A12.10	<p><b>Lagerung von Baumaterial auf Bahngrund</b>  Baumaterial, Bauschutt etc. dürfen nicht auf Bahngelände zwischen- oder abgelagert werden. Lagerungen von Baumaterialien entlang der Bahngeländegrenze sind so vorzunehmen, dass unter keinen Umständen Baustoffe / Abfälle in den Gleisbereich (auch durch Verwehungen) gelangen. Bei Aufschüttungen von Baumaterial sind die Schutzabstände zu spannungsführenden Teilen einzuhalten</p>	<p>Betrifft die Bauausführung  <u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis der Bahn wird als solcher in den Textteil aufgenommen.</p>
A12.11	<p><b>Kabel und Leitungen</b>  Es wird darauf hingewiesen, dass von der geplanten Maßnahme das betriebsnotwendige Streckenkabel F4623 (K604) 52“ der DB AG betroffen ist. Die Lage der Systeme kann den beigefügten Planausschnitt entnommen werden. Die vorhandenen Kabel dürfen nicht überbaut und beeinträchtigt werden und müssen jederzeit frei zugänglich sein. Bei Kreuzungen sind die Fernmeldekabel grundsätzlich zu unterkreuzen.  Eine genaue Abstimmung muss im Rahmen einer örtlichen Kabeleinweisung erfolgen. Bitte teilen Sie uns schriftlich (mindestens 15 Arbeitstage vorher) und unter Angabe unserer Bearbeitungsnummer den Wunschtermin zur örtlichen Einweisung mit. Bitte nutzen Sie dafür das beigefügte Formular Beantragung Trasseneinweisung und senden dieses ausgefüllt an: Kabeleinweisungen-NetzAugsburg@deutschebahn.com. Im Schutzbereich des Kabels (2m) dürfen ohne Zustimmung des Anlagenverantwortlichen der DB InfraGO AG keine Einwirkung auf</p>	<p>Auch zum übermittelten Erdkabel wird ein ausreichender Abstand eingehalten. Der Anschluss der PV-Anlage erfolgt in Richtung Süden und betrifft die Bahntrasse nicht.  <u>Beschlussvorschlag</u>: Der Hinweis der Bahn zu möglicherweise aufgefundenen Bahnkabeln wird als solcher in den Textteil aufgenommen.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>Grund und Boden vorgenommen werden, durch die das Kabel gefährdet oder beschädigt werden kann. Das Kabelmerkblatt der Deutschen Bahn AG –Drucksache 899401– ist nach der Kabeleinweisung der bauausführenden Firma vor Baubeginn schriftlich anzuerkennen.</p> <p>Diese Auskunft ist für einen Zeitraum von 24 Monate gültig und bezieht sich ausschließlich auf den angefragten Bereich. Rechtzeitig vor Baubeginn/nach Abschluss der Planung ist es erforderlich eine nochmalige Abfrage zwecks Änderungen der Örtlichkeit einzuholen. Anfragen zu Kabel und Leitungen der DB AG sind ausschließlich über das Onlineportal der DB Immobilien einzureichen. Sie erreichen das Portal unter dem folgenden Link <a href="http://www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen">www.deutschebahn.com/Online_Portal/Kabel_und_Leitungsanfragen</a>. Weitere Informationen und wichtige Hinweise finden Sie auf unserer Internetseite <a href="http://www.deutschebahn.com/Kabel_und_Leitungsanfragen">www.deutschebahn.com/Kabel_und_Leitungsanfragen</a> Die Angaben zu Anlagen der DB AG erfolgen nur auf Basis der vorhandenen Lagepläne. Mit erdverlegten Bahnhofskabeln ist jederzeit zu rechnen. Diese sind nicht im zentralen Archiv dokumentiert. Treten unvermutete Kabel und Leitungen auf, informieren Sie bitte unverzüglich folgende Kontaktadresse der DB InfraGo AG bzw. der DB AG: <a href="mailto:DB.KT.TrassenauskunftTK@deutschebahn.com">DB.KT.TrassenauskunftTK@deutschebahn.com</a>.</p> <p>Werden, bedingt durch die Photovoltaikanlage, Kreuzungen von Bahnstrecken mit Kabeln, Leitungen usw. erforderlich, so sind hierfür entsprechende Kreuzungs- bzw. Gestattungsanträge zu stellen. Zwischen dem Antragsteller und der DB Immobilien ist rechtzeitig vor Baubeginn ein Kreuzungsvertrag (Gas, Wasser, Abwasser, Strom, Telekommunikationsleitungen) bzw. ein Gestattungsvertrag (sonstige Leitungen) abzuschließen. Ohne Kreuzungsvertrag darf nicht mit dem Bau begonnen werden. Die geplante Kreuzung ist bei der DB Immobilien zu beantragen und wird aus betrieblicher und fachtechnischer Sicht geprüft. Für die Prüfung der Leitungskreuzung mit Bahngelände sind mindestens 16 Wochen einzuplanen. Informationen und eine Auflistung der Ansprechpartner: innen nach Bundesländern finden Sie hier: <a href="http://www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen">www.deutschebahn.com/Leitungskreuzungen</a>,</p>	

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	<p>www.deutschebahn.com/Gestattungen. Der Kreuzungs- und Gestattungsantrag kann auch direkt über das Onlineportal der DB Immobilien eingereicht werden:  <a href="https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com">https://onlineportal.extranet.deutschebahn.com</a>. Die anfallenden Kosten gehen zu Lasten des Verursachers bzw. seiner Rechtsnachfolger.</p>	
A12.12	<p><b>Entwässerung</b>  Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden. Bahneigene Durchlässe und Entwässerungsanlagen dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden. Ein Zugang zu diesen Anlagen für Inspektions-, Wartungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist sicherzustellen. Die Vorflutverhältnisse (Bahnseitengraben) dürfen durch die Baumaßnahme, Baumaterialien, Erdaushub etc. nicht verändert werden.</p>	<p>Die Entwässerung erfolgt durch örtliche Versickerungen, eine konzentrierende Ableitung der anfallenden Oberflächenwässer ist nicht geplant. Damit wird die natürliche Infiltration ins Grundwasser nicht verändert.</p>
A12.13	<p><b>Immobilienrelevante Belange</b>  Die o.g. Planung betrifft einen Kaufgegenstand, der durch die DB AG, DB Immobilien als von DB InfraGO AG bevollmächtigtes Unternehmen, an den Antragsteller verkauft wurde. Für das Flurstück 886/6 der Gemarkung Haldenwang liegt ein Entwidmungsbescheid des Eisenbahn-Bundesamtes (EBA) vom 10.12.2003 vor. Auf den Kaufvertrag inklusive Nachtrag und die dort geregelten Rechte wird verwiesen. Sämtliche mit dem Kaufvertrag übernommenen Verpflichtungen und Verzichte, auch, soweit sie nicht dinglich gesichert sind, sind vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB-Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft. Wir bitten Sie, die Unterlagen daraufhin zu prüfen. Besteht ein entsprechender Sachverhalt, so sind die für die Beurteilung der zu entscheidenden Fragen erforderliche Angaben zu ergänzen und uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen.</p>	<p>Es bestehen keine Verpflichtungen zugunsten des DB-Konzerns, keine Änderungen veranlasst.</p> <p>Die Abstandsflächen der BayBO werden eingehalten.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Die Abstandsflächen gemäß Art. 6 BayBO sowie sonstige baurechtliche und nachbarrechtliche Bestimmungen sind einzuhalten.	
A12.14	<p><b>Schlussbemerkungen</b></p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt (EBA) hat an dieser Stellungnahme nicht mitgewirkt. Wir bitten, das Eisenbahnbundesamt am Verfahren zu beteiligen. Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Die Ihnen überlassenen Unterlagen bleiben Eigentum der DB InfraGO AG und sind vertraulich. Sie dürfen weder an Dritte weitergeleitet, noch vervielfältigt bzw. veröffentlicht werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns zu gegebener Zeit das Blendgutachten nachzureichen, die Abwägungsergebnisse zuzusenden und uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</p>	<p>Das EBA wurde ebenfalls am Verfahren beteiligt (s.o. vorige Stellungnahme vom 12.08.2024). Der Hinweis der Bahn zur Haftung des Bauherrn wird zur Kenntnis genommen, keine Änderung veranlasst.</p> <p>Wird beachtet</p> <p>Die DB AG wird mit den Entwurfsunterlagen am weiteren Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt werden.</p>

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 13 Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Schreiben vom 09.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 13.1	Es befinden sich keine Leitungen des FWOA im genannten Bereich	<u>Beschlussvorschlag</u> : Die Fernwasserversorgung OA ist nicht betroffen und wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 14 Amprion GmbH, Schreiben vom 15.08.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 14.1	Im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.	<u>Beschlussvorschlag</u> : Die Amprion GmbH ist nicht betroffen und wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.
A 14.2	Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.	Die Leitungsträger wurden beteiligt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 15 LEW Verteilnetz GmbH, Schreiben vom 09.09.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 15.1	Gegen das Bauvorhaben bestehen keine Einwände unsererseits, da sich der Geltungsbereich außerhalb unseres Versorgungsnetzes befindet.	<u>Beschlussvorschlag</u> : Die LEW Verteilnetz GmbH ist nicht betroffen und wird nicht am weiteren Verfahren beteiligt.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 16 Allgäu Netz, Schreiben vom 10.09.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 16.1	Alle geplanten Maßnahmen sind so durchzuführen, dass der Bestand, Betrieb und Unterhalt unserer unter- und oberirdischen Anlagen nicht beeinträchtigt wird. Insbesondere sind die nach den geltenden VDE-Vorschriften notwendigen Abstände (z. B. durch Bepflanzung oder Gebäude) zu unseren Anlagen einzuhalten.	Betrifft die Bauausführung, Kenntnisnahme, keine Änderung veranlasst
	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 16.2	Die Anfrage für die elektrische Anbindung der Freiflächenanlage wurde bei der AllgäuNetz gestellt und 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. Die Kostenteilung erfolgt in Abstimmung mit dem Anlagenerrichter der PV-Anlage.	Das geplante Umspannwerk (UW) ist planungsrechtlich privilegiert und deshalb nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. Für die Errichtung des UW wird ein eigener Bauantrag gestellt werden. <u>Beschlussvorschlag</u> : Der Sachverhalt wird in die Begründung aufgenommen.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 17 Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 02.10.2024	Stellungnahme zu den Flächennutzungsplanänderungen und zum Bebauungsplan	
A 17.1	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.	Die Telekom wird am weiteren Verfahren beteiligt.
A17.2	Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.	Es werden keine Verkehrswege entwidmet.
A17.3	Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden (Kontaktdaten s. Originalstellungnahme)	Nachdem die Belange der Telekom nicht berührt sind, ist eine Anforderung der Lagepläne nicht erforderlich.
A17.4	Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten. Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit der Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 (Kontaktdaten s. Originalstellungnahme). Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Sparterminen zu verwenden.	Für das Gebiet ist keine Verlegung von neuen Telekommunikationslinien durch die Deutsche Telekom erforderlich.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 18 Abwasserverband Kempten, Schreiben vom 26.09.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 18.1	Die Lage eines Kanals des Abwasserverbandes wird übermittelt mit dem Hinweis, dass zwei Schächte überbaut sind.	Der Kanal wurde nachrichtlich in die Unterlagen aufgenommen. Bei der aktuellen Modulplanung wurden die beiden Schächte freigehalten.

A. Träger öffentlicher Belange	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
A 19 Gemeinde Haldenwang, Schreiben vom 30.07.2024	Stellungnahme zum Bebauungsplan	
A 19.1	Der Gemeinderat nimmt den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlens“ (Stand: 23.07.2024) des Herrn Dipl.-Ing. (FH) Landschaftsarchitekt und Stadtplaner Thomas Puschmann, Wagnerstr. 22, 89555 Steinheim mit folgender Einwendung zur Kenntnis: Auf den oben genannten Flächen befinden sich Wasserleitungen der Wassergemeinschaft Oberwengen/Unterwengen. Deren Belange sind zu berücksichtigen, entweder durch Verlegung der Leitungen aus dem Baufeld oder durch Freihaltung der Leitungstrassen vor Überbauung inklusive eines entsprechenden Schutzstreifens.	Die Formulierung wurde bereits in den Textteil des Bebauungsplans übernommen. Die Berücksichtigung der Leitungen erfolgt im Zuge der weiteren Planungen.

B. private Stellungnahme	Anregungen	Stellungnahme/Vorschlag
	Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.	

Keine Anregungen wurden von folgenden Trägern öffentlicher Belange vorgebracht (eingegangene Stellungnahmen ohne Einwendungen)	
Gemeinde Betzigau	Schreiben vom 09.08.2024
Erdgas Kempten-Oberallgäu	Schreiben vom 13.08.2024
Gemeinde Wildpoldsried	Schreiben vom 22.08.2024
Stadt Kempten	Schreiben vom 21.08.2024
Kreishandwerkerschaft Kempten, Handwerkskammer für Schwaben	Gemeinsames Schreiben vom 28.08.2024
Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH	Schreiben vom 03.09.2024
Markt Dietmannsried	Schreiben vom 19.08.2024

Keine Stellungnahme wurde von folgenden Trägern öffentlicher Belange abgegeben	
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	
Bund Naturschutz Bayern	
Gemeinde Untrasried	
Markt Altusried	
IHK Schwaben	
Landesbund für Vogelschutz in Bayern	
Landesjagdverband	
Schwaben Netz	
Telefonica Germany	
Zweckverband für Abfallwirtschaft Kempten	
Kreisheimatpflegerin	

Aufgestellt: Steinheim, den 09.12.2024, redaktionell geändert am 13.12.2024

D:\Büro\Projekte\Lauben PV Nord Bauleitplanung\Arbeit\Vorentwurf\Verfahren\240901\_Abwägung\_VE\_PV\_Oberbühlers.docx