



BEKANNTMACHUNG

der Veröffentlichung (Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Gemeinde Lauben „Photovoltaik Oberbüblers“

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauben hat in der Sitzung vom 17.12.2024 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik Oberbüblers“ in der Fassung vom 17.12.2024 gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbüblers“ findet in dem Zeitraum **vom 23. Dezember 2024 bis einschließlich 30. Januar 2025** die Veröffentlichung (Auslegung) gem. § 3 Abs. 2 BauGB statt.

In diesem Zeitraum können die Entwürfe in der vom Gemeinderat gebilligten Fassung vom 17.12.2024

auf der Homepage der Gemeinde Lauben (www.lauben.de) unter der Rubrik Rathaus & Service im Menüpunkt Rathaus & Service > Bauleitplanung > Bebauungspläne (Link: <https://lauben.de/bebauungsplaene>)

und auf der Homepage der Gemeinde Haldenwang (www.haldenwang.de) unter der Rubrik Rathaus & Bürgerservice im Menüpunkt Bauleitplanung (Link: <https://www.haldenwang.de/seite/388378/bauleitplanung.html>) abgerufen werden.

Stellungnahmen sollen während der Veröffentlichungsfrist auf elektronischem Weg an die E-Mail-Adresse bauamt@lauben.de vorgebracht werden. Die Abgabe einer Stellungnahme ist aber auch in Textform oder während der Dienststunden zur Niederschrift möglich.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Planung kann während des Veröffentlichungszeitraums auch im Rathaus der Gemeinde Lauben, Dorfstraße 2, 87493 Lauben (OT Heising), Bauamt und im Rathaus der Gemeinde Haldenwang, Römerstraße 3, 87490 Haldenwang, Bauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar:

Fachplanungen und Fachgutachten:

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Oberbüblers, Umweltbericht mit Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung in der Fassung vom 17.12.2024, Verfasser: Dipl.-Ing (FH) Thomas Puschmann, Landschaftsarchitekt und Stadtplaner, Steinheim mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Fläche und Boden, Wasser und Grundwasser, Klima und Luft, Landschaft, Landschaftsbild und Erholung, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Arten, Biotope, Schutzgebiete, Kultur- und Sachgüter, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Art und Menge an Emissionen, Abfälle und Beseitigung und Verwertung, Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen (Störfallbetriebe)
- Geotechnischer Bericht, PV Anlage Lauben in 87493 Lauben, AZ 23 10 074 vom 26.03.2024, Verfasser: BauGrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach

- „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlers“, 8./14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lauben/der Gemeinde Haldenwang, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse vom 23.07.2024, Verfasser: Dipl.-Biol. Reinhard Utzel, Boos
- 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

Stellungnahmen

- Stellungnahme des Landratsamts Oberallgäu vom 09.09.2024 zu möglichen Blendimmissionen und zu elektromagnetischen Feldern (hier keine Überschreitung der Richtwerte zu befürchten), zur Einbindung in das Landschaftsbild, zu Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen der Modulflächen und der Ausgleichsflächen sowie zum abwehrenden Brandschutz
- Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamts Kempten zur Wasserversorgung, zum vorbeugenden Bodenschutz, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässern und Überschwemmungsgebieten und zu Starkregen und wildabfließendem Wasser
- Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zum Waldabstand, zu agrarstrukturellen Belangen, zu Ausgleichsflächen, zur Rückbauverpflichtung, zu landwirtschaftlichen Emissionen, zur Abwendung von Bodenkontaminationen und zu Pflanzmaßnahmen
- Stellungnahme des Bayerischen Bauernverbandes zu landwirtschaftlichen Emissionen und zum Flächenverbrauch
- Stellungnahme des Eisenbahn-Bundesamtes zur Vermeidung von Blendwirkungen
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zur Vermeidung von Blendwirkungen, zu möglichen Emissionen aus dem Bahnverkehr und zu Pflanzungen

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls aus.

Der Geltungsbereich 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. Die betreffende Fläche liegt unmittelbar nördlich des Laubener Ortsteils Oberbühlers. 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. Maßgeblich für den räumlichen Geltungsbereich ist der untenstehende Lageplan.

Erfordernis und Ziele der Planung:

Gemäß den Planungsleitlinien im Baugesetzbuch (BauGB) sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Laut § 1a Abs. 5 BauGB soll den Erfordernissen des Klimaschutzes unter anderem durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, Rechnung getragen werden. In dieser Verantwortung möchte die Gemeinde Lauben den Bau einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglichen.

Durch die Lage im Nahbereich zur Autobahn A7 und den Anschluss an eine bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage wird der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als besonders geeignet für die Nutzung der Sonnenenergie angesehen.

Die Fläche liegt im Außenbereich nach § 35 BauGB. Ein planungsrechtlicher Privilegierungstatbestand besteht für Freiflächenphotovoltaikanlagen nur teilweise. Deshalb ist zur Realisierung der Anlage die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens erforderlich.

Das Gebiet wird gem. § 11 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als sonstiges Sondergebiet: Gebiet für Anlagen, die der Nutzung der Sonnenenergie dienen (Freiflächen-Photovoltaik)“ dargestellt.

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB werden die Flächennutzungspläne der Gemeinden Lauben und Haldenwang geändert (8. Änderung der Gemeinde Lauben bzw. 14. Änderung der Gemeinde Haldenwang).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.



Lageplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlers“, unmaßstäblich

Lauben, den 19.12.2024

Mathias Pfuhl
Erster Bürgermeister

Ortsüblich bekannt gemacht durch Anschlag an den Ortstafeln in Lauben, Heising, Stielings und Moos.

Angeschlagen am: 20.12.2024
Abgenommen am: 30.01.2025

1 x Ortstafel Lauben
1 x Ortstafel Heising
1 x Ortstafel Stielings
1 x Ortstafel Moos

Lauben, den
