



Gemeinde Osterzell

Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan

„Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ nach § 30 BauGB

Zusammenfassende Erklärung nach § 10a Absatz BauGB zu Bekanntmachung und Wirksamwerden des Bebauungsplans nach § 10 Abs. 3 BauGB

Ausführungen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt wurden und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes:

Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nahe dem Ortsteil Stocken geschaffen werden.

Dabei soll der bereits im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche-Solar dargestellte Teil des Planungsgebietes im Zuge einer Flächennutzungsplanänderung erweitert und mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Baurecht gem. Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO geschaffen werden.

Die Gemeinde unterstützt mit der Planung die Stromerzeugung aus Sonnenenergie und die daraus resultierende Verringerung des CO₂-Ausstoßes als Beitrag zum globalen Klimaschutz.

Übergeordnete Vorgaben:

Landesentwicklungsprogramm: LEP 1.3.1 (G); LEP 6.2.1;

Regionalplan Allgäu Region 16 2.3; 2.4.1 (Z); 3.1.2 (Z)

2.3 Schutz und Pflege von Natur und Landschaft. Beachtung durch Biotop-Neuschaffungen.

Das Planungsgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet (RP 16 B I 2.1: Nr. 2 "Singoldniederung, östliche Hänge und Wälder") Beachtung: Den Belangen von Natur und Landschaft wurde in Planung und Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen.

Oberstes Ziel der Planung ist die schonende Einbindung in die Landschaft, unter Vermeidung von Einsehbarkeit der Anlage, sowohl aus der Nähe, wie aus der Ferne, durch umfassende Eingrünung mit Sträuchern.

Es wurde ein Standort ohne Fernwirkung ausgewählt, der zudem durch Intensive Eingrünungsmaßnahmen mit mindestens dreireihigen Hecken mit Säumen (mindestens 8 m breit) abgeschildert bzw. in die Landschaft eingebunden ist.

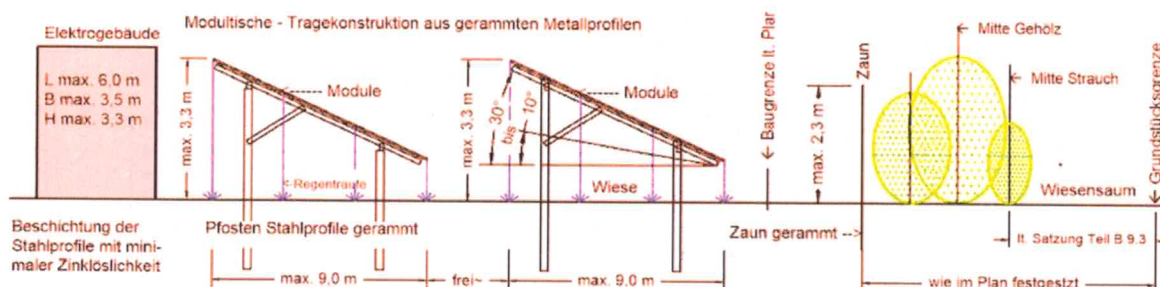
Das Ausgleichskonzept mit vielen zusätzlichen Biotopgestaltungsmaßnahmen schafft neue artenschutzorientierte wertvolle Lebensräume und Biotopvernetzungen in der ansonsten strukturarmen Landschaft.

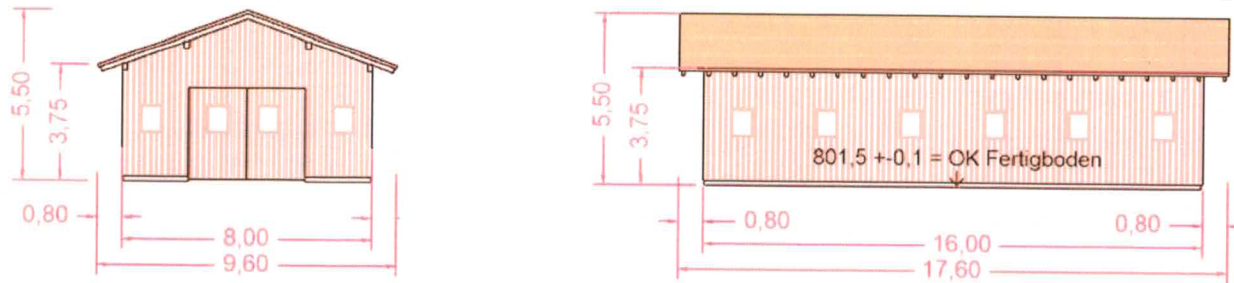
Anlagenbeschreibung:

Die Anlage liegt süd-süd-östlich des Ortsteiles Stocken, beidseitig vom „Stocker Gässele“, östlich der Staatsstraße St. 2014. Sie befindet sich auf Teilflächen von Grundstücken mit den Flurnummern 670, 672/2, 672/3, 673/2, 674, 674/3, 676 und 734/2, Gemarkung Osterzell.

Geltungsbereich 8,4339 ha – bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze 6,2518 ha – maximal mit Modulen oder Gebäuden überbaute Fläche 4,6889 ha (entspricht 6,2518 ha mal GRZ 0,75).

Zulässige Nutzungen sind Metall-Modultische, Höhe bis 3,3 m +0,5 m bei unebenem Gelände. reflexionsarme Module, Elektrogebäude, Transformatoren, Wechselrichter, Metallzaun (ohne Stacheldraht) mit 15 cm Bodenfreiheit, Elektro-Erdleitungen, Wege, Geräteschuppen, Schafstall.





Berücksichtigung von Umweltbelangen:

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde gem. § 2a Nr. 2 BauGB ein Umweltbericht erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. Diese Überprüfung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte mit Hilfe fachspezifischer Ausarbeitungen, so wurden hinreichend genaue Aussagen bezüglich der Umweltauswirkungen getroffen.

Zur Erfüllung der umwelt- und naturschutzfachlichen Anforderungen an die Planung wurden Empfehlungen zur Vermeidung bzw. Verminderung von Eingriffen in den Naturhaushalt getroffen. Diese Empfehlungen wurden beachtet und daraufhin entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

Einflüsse auf die nachfolgenden Schutzgüter, bei Realisierung der Anlage:

Boden: Braunerde mit guter Pufferfähigkeit und mittlerer Wasserdurchlässigkeit, landwirtschaftlich überprägt - erfährt minimale Neuversiegelung von ca. 0,36 %, durch Fundamente von Gebäuden, Zäunen, Modultischen und durch Wege. Extensivierung des Grünlandes unter Verzicht auf Düngung und Agrarchemikalien verbessert Humusbildung und Pufferfähigkeit des Bodens.

Wasser: Das Planungsgebiet liegt 35 m über Grundwasser, fern von Oberflächengewässern. Verbesserung mit Verzicht auf Düngung und Agrar-Chemikalien. Minimierung der Zinklöslichkeit.

Luft: Frischluftproduktion ohne herausragende Bedeutung - wird nicht vermindert.

Klima: Positive Effekte durch klimaschützende Sonnenstromerzeugung (CO₂-Reduzierung).

Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Artenarmes Intensivgrünland wird artenschutzlerisch aufgewertet z.B. durch Extensivwiesen, Hecken, Säume, Feucht- Nass- und Trockenbiotope.

Landschaft: Minimale Beeinträchtigung des Landschaftscharakters, aufgrund der Standortauswahl in relativ verborgener Lage, gemindert durch umfassende Eingrünung.

Mensch: Kein ausgewiesener Wanderweg betroffen. Blendwirkungen sind minimiert. Aufgrund Eingrünung und ökologischer Aufwertung sind keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Kultur- und Sachgüter: Die Vermeidung von Schäden durch Blendwirkungen ist festgesetzt.

Ergebnis: Der Umweltbericht zeigt keine relevanten negativen Umweltfolgen - eher Verbesserung.

Verfahrensverlauf:

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 02.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 11.12.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Am 16.02.2021 hat der Gemeinderat den Vorentwurf in der Fassung vom 16.02.2021 gebilligt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, am 26.02.2021 ortsüblich bekannt gemacht, fand in der Zeit vom 08.03.2021 bis 13.04.2021 statt.

Die von einem Bürger verspätet mündlich vorgetragenen Bedenken bezüglich Beachtung ausreichender Fahrspurbreiten und Kurvenradien konnten ausgeräumt werden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt, (E-Mail 25.02.2021) Termin 02.04.2021, verlängert (E-Mail 23.03.2021) First 06.04.2021.

Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Auf Anregung der Stellungnahme wurden Formulierungen zu Freistellung der benachbarten Waldgrundstücke von Haftungsansprüchen bezüglich Windwurf angepasst. Die Vorsorge für Leib und Leben sowie Anlagengüter vor Naturgewalten obliegt dem Betreiber der Anlage.

Bayerischer Bauernverband:

Bezüglich Windwurf, Blattfall oder Unkrautbekämpfung gelten bestehende nachbarrechtliche Gesetze. Mindestabstände von Gehölzen sind bereits größer als gesetzlich gefordert festgesetzt.

Lichttraumprofile wurden festgesetzt, ebenso eine Nachbesserungspflicht des Anlagenbetreibers für, nach ortsüblicher Nutzung, nicht ausreichend dimensionierte Wege oder Kurvenradien.

Landratsamt Ostallgäu Untere Bodenschutzbehörde:

Die untere Bodenschutzbehörde bestätigt Freiheit von altlastverdächtigen Ablagerungen.

Die Versiegelung des Bodens wird in der Planung mit ca. 0,36 % wie gefordert gering gehalten.

Landratsamt Ostallgäu Untere Immissionsschutzbehörde:

Der Hinweis auf Unbedenklichkeit hinsichtlich Blendung von Wohnnutzung wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis auf Blendgefahren für die Staatsstraße ist in der Planung betrachtet.

Landratsamt Ostallgäu Untere Naturschutzbehörde (uNb):

Die Stellungnahme fordert einen Ausgleichsfaktor von 20 % der umzäunten Fläche plus Bauten.

Am 21.05.2021 wurden mit der uNb weitere Ausgleichsmaßnahmen besprochen. Demnach werden die Hecken verbreitert und zusätzlich Totholz und Lesesteinhaufen, Feucht- und Nassstandorte sowie Kalkmagerrasen festgelegt. Entsprechend erfolgte die Anpassung der Planung und Ermittlung der Ausgleichsflächen mit einem Kompensationsfaktor von 13,5 %. Die Ausgleichsflächen werden in ein kommunales bzw. zum Teil in ein privates Ökokonto eingebracht.

Regierung von Schwaben und Regionaler Planungsverband Allgäu:

Zu Regionalplan Allgäu RP 16 B I 2.1: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 2 "Singoldniederung, östliche Hänge und Wälder": Den Belangen von Natur und Landschaft ist in Planung und Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen besonderes Gewicht beigemessen. Ein Standort ohne Fernwirkung ist gewählt. Heckenpflanzungen und andere neue wertvolle Biotope und Biotopvernetzungen bringen Abschirmung und landschaftliche Einbindung.

Staatliches Bauamt, Kempten:

Die Forderung nach Vermeidung von Blendung des Straßenverkehrs durch das Vorhaben wurde beachtet. Es sind nur Module mit geringem Reflexionsgrad zulässig. Sollten relevante Blendungen des Verkehrs auftreten, müssen vom Betreiber der Anlage zusätzlich zur vorgesehenen dichten Eingrünung Maßnahmen wie z.B. Sichtschutz-Bespannungen getroffen werden. Sichtdreiecke und 8 m Mindestabstand zum Fahrbahnrand für Großsträucher sind beachtet.

Wasserwirtschaftsamt Kempten:

Die Hinweise zum Boden- und Wasserschutz sind beachtet, speziell der auf zunehmende Zinklösung bzw. -eintrag in den Boden, ab pH-Wert 6 und darunter, durch Auflösung der Zinkschicht auf den Stahlpfosten. Lt. Gutachten liegt der pH-Wert des Oberbodens (Braunerde, Humus) zwischen 6,2 und 6,9 und damit über dem vom Amt genannten Schwellenwert von 6. Festsetzung - Die Stelle, an welcher der Pfosten eingerammt wird ist mit 50 g Kalk zu bestreuen. Alternativ sind alle Pfostenteile mit weitgehend zink-unlöslicher Beschichtung zu versehen, z.B. „Magnelis“.

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 16.06.2021 über die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung beraten und den Billigungs- und Auslegungsbeschluss gefasst.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB, am 02.07.2021 ortsüblich bekannt gemacht, fand in der Zeit vom 12.07.2021 bis 12.08.2021 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB (E-Mail 21.06.2021) beteiligt - Fristende 26.07.2021.

Ergebnis dieser Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Es ergaben sich keine neuen Anregungen – daher kein Anlass zur Planänderung.

Der Gemeinderat Osterzell hat am 18.08.2021 über die Stellungnahmen beraten und den Bebauungsplan in der Fassung vom 18.08.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 17.12.2021 gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Gemeinde Osterzell, den 17.12.2021

.....
Erster Bürgermeister Bernhard Bucka

Siegel

