

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

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbühlers“

mit Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
im Regelverfahren

8. / 14. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Lauben / der Gemeinde Haldenwang

Im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Photovoltaik Oberbühlers“
im Parallelverfahren

Vorentwurf Begründung

Stand: 06.08.2024

Auftraggeber:

Solarenergie Allgäu
Dieselstraße 9
87437 Kempten

Planfertiger:

Thomas Puschmann

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

INHALTSVERZEICHNIS

A1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung	1
A2. Einfügung in übergeordnetes Recht und übergeordnete Planungen	3
A2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023	3
A2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)	3
A2.3 Regionalplan der Region Allgäu (16)	5
A2.4 Flächennutzungspläne	7
A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	8
A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	8
A4.1 Lage und Topographie	8
A4.2 Nutzung.....	8
A4.3 Eigentumsverhältnisse	8
A4.4 Vorhandener Baubestand.....	8
A4.5 Oberflächengewässer und Grundwasser.....	8
A5. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	8
A6. Erschließung und Verkehr	9
A6.1 Verkehrserschließung.....	9
A6.2 Landwirtschaftlicher Verkehr	9
A6.3 Abwasserbeseitigung	9
A6.4 Wasserversorgung	9
A6.5 Altablagerungen	10
A6.6 Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom	10
A6.7 Gewässerschutz.....	10
A7. Bauliche Nutzung	10
A7.1 Flächenwidmung	10
A7.2 Abstandsflächen.....	10
A7.3 Nebenanlagen.....	11
A7.3 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote / Pflanzbindungen	11
A7.4 Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage	11
A7.5 Blendschutz.....	11
A8. Örtliche Bauvorschriften	11
A8.1 Einfriedungen	11
A8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen	12
A9. Planungsstatistik	12
A10 Rechtsgrundlagen und Quellen	12

A1. Anlass und Erfordernis der Planaufstellung

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

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

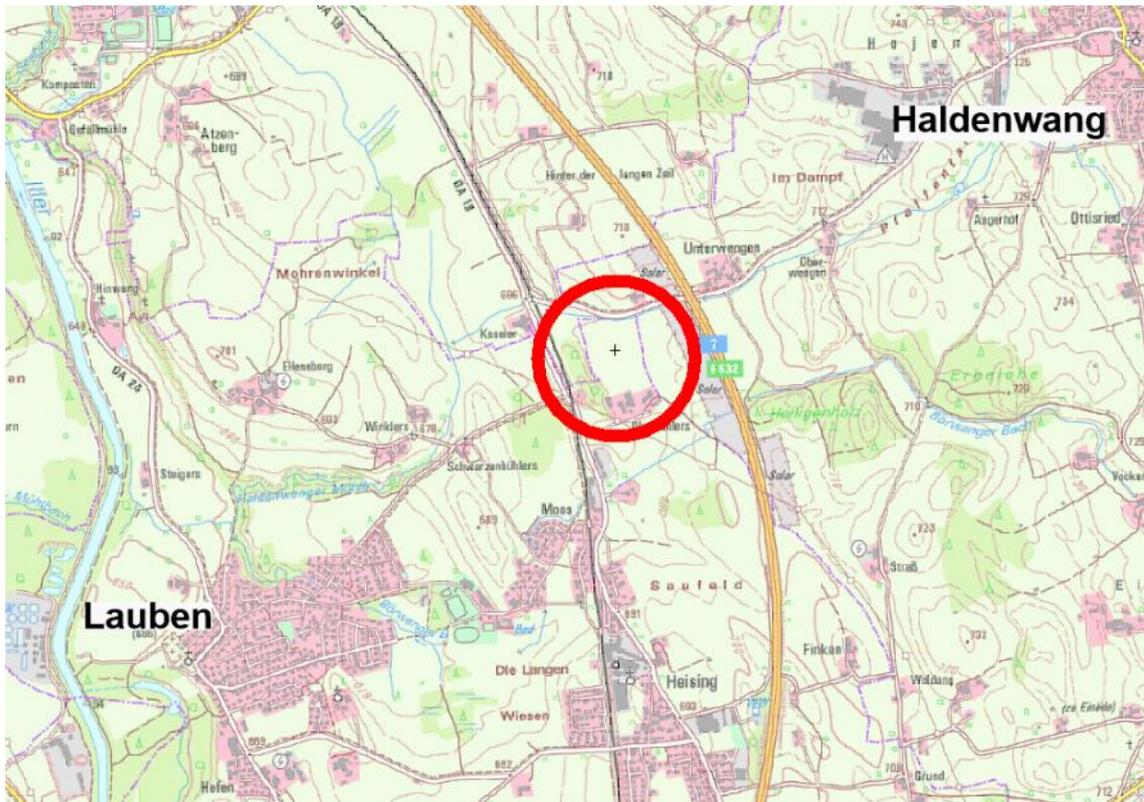


Abbildung: Lage des Geltungsbereichs (roter Kreis), unmaßstäblich
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (OPEN DATA)
Lizenz: CC BY 4.0 (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/deed/de>)

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

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

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

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

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

Bei der geplanten Anlage mit voraussichtlich ca. 10 ha können rechnerisch voraussichtlich etwa 3.000 private Haushalte mit der benötigten elektrischen Energie versorgt werden. Damit leistet sie einen wesentlichen Beitrag zu einer künftigen regenerativen Versorgung von Lauben.

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

Zwar wird die Fläche derzeit landwirtschaftlich bewirtschaftet, der Konflikt ist jedoch nicht erheblich, da die Erzeugung von klimafreundlicher Energie als gleichermaßen notwendig erachtet wird.

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

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

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

A2. Einfügung in übergeordnetes Recht und übergeordnete Planungen

A2.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2023

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

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

A2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

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

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

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

Klimaschutz

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

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

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

Vermeidung von Zersiedelung:

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

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

Insofern ist eine Zersiedelung durch Photovoltaikanlagen nicht zu befürchten.

Land- und Forstwirtschaft:

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

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

Begründung: *„Nach wie vor werden Flächen in erheblichem Umfang in Anspruch genommen und damit der land- und forstwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Im Rahmen weiterer Inanspruchnahme land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen kommt dem Erhalt von für die Landwirtschaft besonders geeigneten Flächen, vor allem Flächen mit hoher Ertragsfunktion, eine besondere Bedeutung zu.“*

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

Erneuerbare Energien

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

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

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

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

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

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

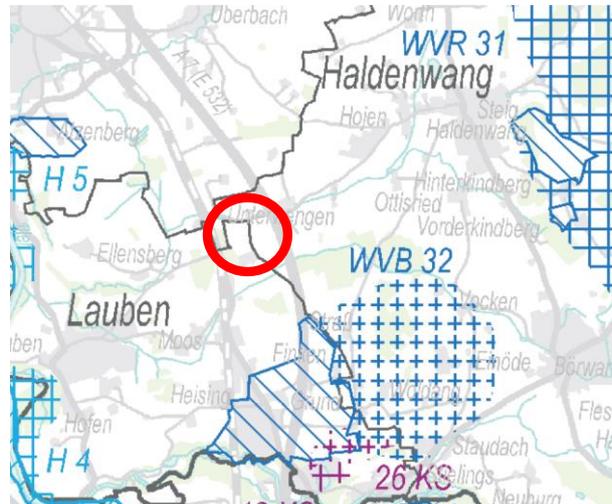
Begründung: *„Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte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

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

A2.3 Regionalplan der Region Allgäu (16)

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

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



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

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



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

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

Landwirtschaft:

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

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

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

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

Energieversorgung:

Im Regionalplan der Region Allgäu zur Energieversorgung heißt es:

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

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

Weiterhin heißt es dort:

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

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

[...]

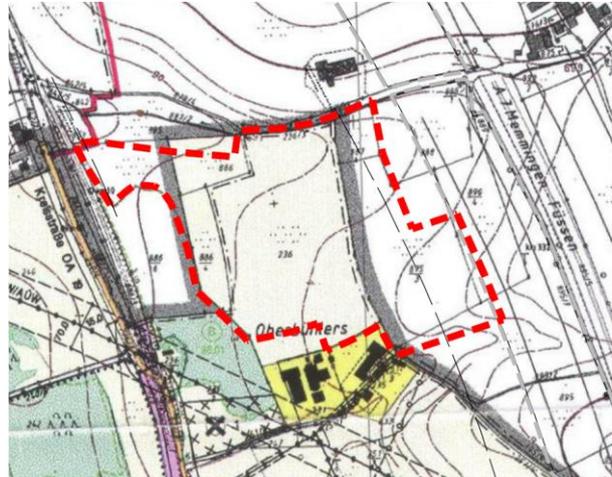
Für die Nutzung der Solarenergie weist die Region Allgäu überdurchschnittlich günstige Verhältnisse auf. Insbesondere im Winterhalbjahr ist wegen der geringen Nebelhäufigkeit mit einer höheren Sonnenscheindauer zu rechnen [...]

A2.4 Flächennutzungspläne

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

A2.4.1 Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben

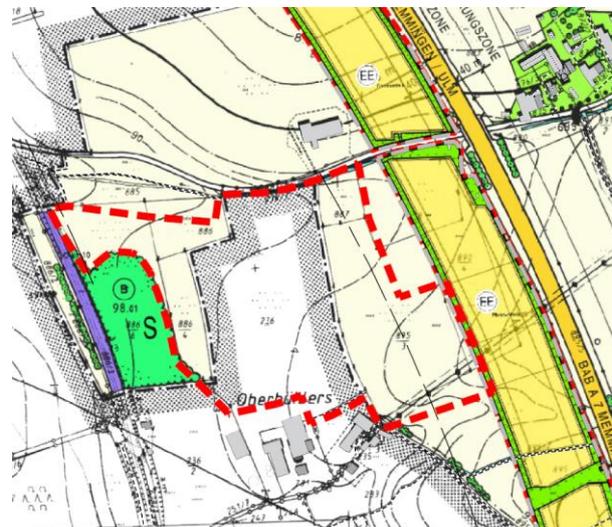
Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben liegt die Fläche im Außenbereich und wird als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



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

A2.4.2 Flächennutzungsplan der Gemeinde Haldenwang

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



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

A3. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 10,8 ha umfasst im Bereich der Gemeinde und der Gemarkung Lauben Teile der Flurstücke mit den Nummern 231 und 236/9, sowie im Bereich der Gemeinde und Gemarkung Haldenwang das Flurstück 887 und Teile der Flurstücke 886/6, 890/6 und 895/3. Der genaue Geltungsbereich geht aus der Planzeichnung hervor.

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

A4. Der Bestand innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

A4.1 Lage und Topographie

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

A4.2 Nutzung

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

A4.3 Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet befindet sich im privaten Eigentum.

A4.4 Vorhandener Baubestand

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

A4.5 Oberflächengewässer und Grundwasser

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

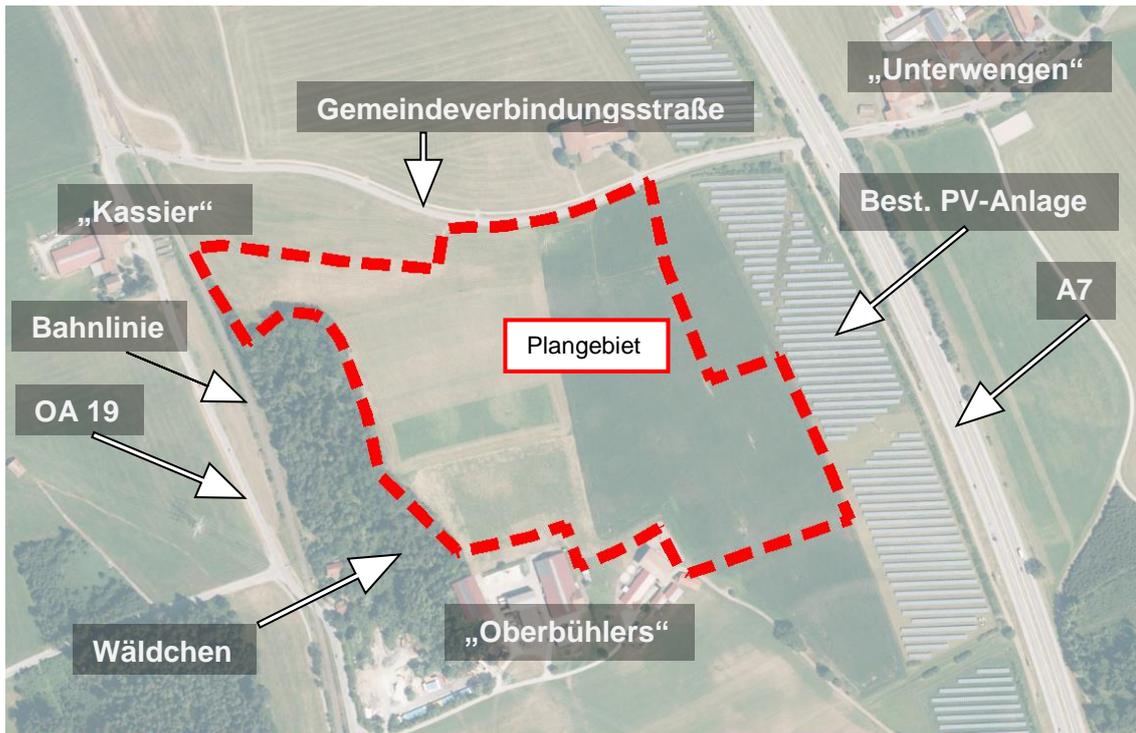
A5. Der Bestand außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

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

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

Südlich liegt der Weiler Oberbühlers mit seinen landwirtschaftlichen Höfen.

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



Orthofoto vom Plangebiet

Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (OPEN DATA)

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

A6. Erschließung und Verkehr

A6.1 Verkehrserschließung

Das Gebiet ist im Süden an die Ortslage von Oberbühlers angeschlossen. Landwirtschaftliche Zufahrten bestehen auch von der Gemeindevverbindungsstraße im Norden.

A6.2 Landwirtschaftlicher Verkehr

Das landwirtschaftliche Wegenetz wird durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt. Auf Feldzufahrten im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans wird Rücksicht genommen werden.

A6.3 Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an.

A6.4 Wasserversorgung

Ein Neuanschluss an die öffentliche Wasserversorgung ist nicht erforderlich. Jedoch sind bestehende Wasserleitungen der Wassergemeinschaft Oberwengen / Unterwengen, die durch den Geltungsbereich verlaufen, bei der Planung zu berücksichtigen (vgl. Ziff. II.4. des Textteil zum Bebauungsplan). Der ungefähre Verlauf der Leitungen ist bekannt. Auf welche Weise der Fortbestand der Wasserversorgung für die umliegenden Einzelgehöfte erfolgen soll, wird im Zuge der weiteren Planung festgelegt.

A6.5 Altablagerungen

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

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

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

A6.6 Anschluss an das Versorgungsnetz für elektrischen Strom

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

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

A6.7 Gewässerschutz

Von der Anlage sind keine Oberflächengewässer betroffen, auch nicht der nördlich der Geltungsbereichsgrenze verlaufende kleine Bach.

Der Grundwasserflurabstand beträgt mindestens ca. 7 m. Dies wird aus der Höhenlage des tiefsten Punktes in der benachbarten ehemaligen Kiesgrube abgeleitet.

A7. Bauliche Nutzung

A7.1 Flächenwidmung

Auf der überplanten Fläche wird eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet. Die Module werden mit einer Neigung von ca. 15 bis 25° und Südausrichtung auf Tischen aufgeständert sowie auf Rammfundamenten montiert. Die voraussichtliche Lage der Module ist im Vorhaben- und Erschließungsplan abgebildet.

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

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

Zur Aufrechterhaltung landwirtschaftlich notwendiger Feldzufahrten sind Wegeverbindungen erlaubt.

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

A7.2 Abstandsflächen

Abweichend von der Bayerischen Bauordnung wird die Tiefe der einzuhaltenden Abstandsflächen auf 0,5 m reduziert. Dies betrifft ausschließlich die möglicherweise über 2,0 m hohen Zäune, die damit näher an die Grenzen rücken können, ohne eine Baulast zu verursachen.

Da keine bestehenden Baulichkeiten betroffen sind, sind hier aber keine Konflikte zu befürchten, insbesondere nicht solche brandschutztechnischer Natur.

A7.3 Nebenanlagen

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

A7.4 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Pflanzgebote / Pflanzbindungen

A7.4.1 Niederschlagswasser

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

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

A7.4.2 Bodenschutz

Zum Schutz des Bodens und des Grundwassers wurden Festsetzungen aufgenommen.

A7.4.3 Ökologische Maßnahmen

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

A7.5 Höhenlage und Höhen der baulichen Anlage

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

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

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

A7.6 Blendschutz

Auf der Basis der konkreten Anlagenplanung wird ein Blendgutachten erstellt werden. Um die Ergebnisse dieses Gutachtens zu gewährleisten, werden im Vorhaben- und Erschließungsplan die Höhe, die Anordnung und Ausrichtung sowie Neigung der Solarmodule festgesetzt.

A8. Örtliche Bauvorschriften

A8.1 Einfriedungen

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

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

Um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu sichern, wird ein Bodenabstand von 0,20 m festgesetzt. Aufgrund der Topografie kann der Bodenabstand auf 50% der Länge des Zaunes jedoch unterschritten werden.

A8.2 Abgrabungen und Aufschüttungen

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

A9. Planungsstatistik

Gesamtfläche (Bruttobaufläche)	ca.	10,80 ha	100,0 %
Fotovoltaikfläche (Nettobaufläche)	ca.	8,25 ha	76,4 %
Grünfläche	ca.	2,55 ha	23,6 %

A10 Rechtsgrundlagen und Quellen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225) geändert worden ist
- Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 8. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151) geändert worden ist
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Lauben
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Haldenwang
- Regionalplan der Region Allgäu (16) (2007)
- Geoportal Bayern, Bayern Atlas
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)
- BauGrund Süd, Gesellschaft für Bohr- und Geotechnik mbH, Bad Wurzach vom 26.03.2024, Geotechnischer Bericht PV Anlage Lauben in 87493 Lauben
- Dipl.-Biol. Reinhard Utzel, Boos „Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Oberbüblers“, 8./14. Änderung der Gemeinde Lauben/der Gemeinde Haldenwang, Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) auf Grundlage einer Habitatpotentialanalyse vom 23.07.2024

D:\Büro\Projekte\Lauben PV Nord Bauleitplanung\Arbeit\Vorentwurf\Text und Tabellen\B_240209_Begründung_VE.docx