

D) Begründung

Inhaltsverzeichnis

1. Veranlassung
2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan
3. Übergeordnete Planungsziele
 - 3.1 Landesentwicklungsplan LEP 2006
 - 3.2 Regionalplan Allgäu (16)
 - 3.3 Sonstige Stellungnahmen
4. Planung der Sonderbaufläche „Solaranlage“
 - 4.1 Allgemeines
 - 4.2 Plangebiet / Grundstück
 - 4.3 Zufahrt
 - 4.4 Planung der Anlage
 - 4.5 Flächenbilanz
 - 4.6 Erschließungsmaßnahmen
 - 4.7 Grünordnung

1. Veranlassung

Der Gemeinderat Jengen hat in öffentlicher Sitzung am 26.10.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 30 „Eurishofen - Solarpark 3“ für das Grundstück Flur Nr. 360 der Gemarkung Eurishofen beschlossen.

Für eine solche Freiflächenanlage für die Erzeugung von Strom ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 10 BauGB erforderlich.

2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Jengen verfügt über einen Flächennutzungsplan, der durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung am 18.05.2001 rechtswirksam wurde.

Die gegenständliche Fläche ist im Flächennutzungsplan noch als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Daher ist hier der Flächennutzungsplan zu ändern. Dies soll nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geschehen.

3. Übergeordnete Planungsziele

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 werden folgende für das gegenständliche Planverfahren einschlägige Aussagen getroffen:

B IV 2.1 (Z) Erhalt einer flächendeckenden, vielfältigen, nachhaltigen Landwirtschaft
B V 3.2.3 (G) Erhalt und Ausbau der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien
B V 3.6 (G) Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien
B VI 1 Satz 3 (G) Auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild achten
B VI 1.1 Abs. 3 (Z) Zersiedelung der Landschaft verhindern – Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausweisen
B VI 1.5 Abs. 1 (G) Siedlungsgebiete und sonstige Vorhaben möglichst schonend in die Landschaft einbinden
B VI 1.5 Satz 2 (Z) Besonders schützenswerte Landschaftsteile grundsätzlich von Bebauung freihalten

3.2 Regionalplan der Region Allgäu (16)

Regionalplan der Region Allgäu (16):

B IV 3.1.2 (Z) Erweiterung des Energieangebots durch die verstärkte Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen
B V 1.3 Abs. 4 (Z) Zersiedelung der Landschaft entgegenwirken – Neubaufläche möglichst in Anbindung an bestehende Siedlungseinheiten ausweisen.

3.3 Schreiben des Bayerischen Staatsministerium des Innern, Oberste Baubehörde, IMS vom 19.11.2009, Az: IIB5-4112.79-037/09

3.4 Sonstige Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen die zum Verfahren nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB vorgetragen wurden:

Stellungnahmen mit wesentlichen umweltbezogenen Informationen wurden zum frühzeitigen

Verfahren nicht vorgetragen. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinde Jengen in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 14.12.2009 beraten und das Ergebnis in die Planung eingestellt. Dies gilt insbesondere bezüglich der genannten Ziele des LEP und des Regionalplanes wie auch der Inhalte der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde, wobei hier die Empfehlungen und Vorgaben des vorgenannten IMS vom 19.11.2009 beachtet wurden.

Die Regierung von Schwaben sowie der Regionale Planungsverband haben dem Vorhaben zugestimmt, sofern die schonende Einbindung in die Landschaft mit der Untere Naturschutzbehörde abgestimmt wurde.

Die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Ostallgäu hat hierzu mit Schreiben vom 08.02.2010 mitgeteilt:

„Beurteilt wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 14.12.2009. Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Mit der Planung besteht Einvernehmen, wenn die Planung gem. den der UNB vorab überlassenen Änderungen mit Stand 22.02.2010 abgeändert wird. Die grundbuchrechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen zugunsten des Freistaates Bayer vertreten durch das Landratsamt Ostallgäu, Untere Naturschutzbehörde – ist bis zum Satzungsbeschluss vorzulegen, da sich die Ausgleichsflächen nicht im Besitz der Gemeinde befinden.“

Dies hat die Gemeinde abgewogen:

Die Planung wird entsprechend den Vorschlägen der Unteren Naturschutzbehörde geändert. Der Hinweis auf die Sicherung der Ausgleichsfläche dient der Kenntnisnahme. In einem städtebaulichen Vertrag (§ 11 BauGB) mit der Gemeinde hat sich der Projektträger verpflichtet, die ökologischen Ausgleichsmaßnahmen selbst durchzuführen. Die erforderliche Sicherung im Grundbuch zugunsten des Freistaates Bayern wird vom Projektträger veranlasst. Hierzu ist die Mitwirkung der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich. Der Bebauungsplan kann erst nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung in Kraft gesetzt werden. Die Flächennutzungsplanänderung wiederum wird erst nach grundbuchrechtlicher Sicherung der Ausgleichsflächen genehmigt. Damit ist sichergestellt, dass die Ausgleichsflächen vor Baubeginn (= Eingriff) gesichert sind.

4. Planung des Sondergebietes „Eurishofen - Solarpark 3“

4.1 Allgemeines

Der Vorhabensträger plant eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 2,1 MW auf dem oben genannten Gelände mit einer Größe von ca. 4,38 ha zu errichten.

Um eine gesicherte Stromabnahme der Photovoltaikanlage zu gewährleisten, ist nach Mitteilung der LEW – Lechwerke Buchloe die Erstellung eines Netzanschlusses zur Anbindung an das Mittelspannungsnetz erforderlich. Weitere technische und vertragliche Einzelheiten wird die LEW Netzservice GmbH zu gegebener Zeit mit dem Vorhabensträger regeln.

4.2 Plangebiet / Grundstück

Das Plangebiet liegt auf dem Höhenzug entlang der Kreisstraße OAL 15. Die geplante Anlage liegt unmittelbar südlich der bereits errichteten Anlagen Fl. Nr. 356/1 und 347 Gemarkung Eurishofen. Nordwestlich befindet sich auf dem Grundstück Flur Nr. 311 eine Windkraftanlage. Das Grundstück ist fast eben.

4.3 Zufahrt:

Die Zufahrt zum Vorhabensgebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße Eurishofen – Ketterschwang – Frühlingsstrasse, Fl. Nr. 505 und über den davon abzweigenden Feldweg Fl. Nr. 1621/2 sichergestellt.

Die Anlage ist im wesentlichen während der Bauzeit frequentiert. Die Wartung der Grünflächen innerhalb der eingezäunten Anlage - auch zwischen den Modulreihen und unter den aufgestellten Modulen - soll über eine Beweidung bzw. 1 bis 2-malige Mahd erfolgen. Die Mahdtermine Juni und August/September sind dabei einzuhalten. Dadurch ergibt sich auch eine kontinuierliche Beobachtung der Anlage.

Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt im übrigen über Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrten beschränken.

4.4 Planung der Anlage

Das Plangebiet erstreckt sich über das Grundstück Fl. Nr. 360, Gemarkung Eurishofen. Die südliche Grenze bildet gleichzeitig die Gemeindegrenze zu Germaringen. Für die Belegung der Fläche mit Modulreihen ist maßgeblich eine der Sonne zugewandte und möglichst verschattungsfreie Fläche auf einer nebelfreien Hochebene.

Entlang der nördlichen Grenze, dort wo landwirtschaftlich genutzte Flächen angrenzen, wird ein sog. Pflegeweg eingerichtet mit einer Breite von 2,5 m. Dieser Grünstreifen wird intensiv als Grünland gepflegt, 3- bis 4-malige Mahd. Damit soll sichergestellt werden, dass eine Beeinträchtigung der nördlich angrenzenden landwirtschaftlichen Betriebsflächen ausgeschlossen wird.

Es werden feststehende Solarpanele verwendet, die in Ost-West-Richtung aufgestellt werden. Es ist eine Bodenfreiheit von ca. 1,20 m vorgesehen. Die Modulhöhe beträgt 3,20 m. Die Reihen werden einen lichten Abstand von ca. 4,90 m haben. Neben den Modulen wird ein Elektro-Funktionsgebäude ca. 15 m² groß am westlichen Rand errichtet sowie ein kleineres Funktionsgebäude in Holzbauweise.

Für die Begrenzung der Modulfläche einschließlich der Zwischenräume sowie für die Aufstellung der Elektro-Funktionsgebäude wird eine Baugrenze festgesetzt. Diese Fläche umfasst ca. 3,3 ha.

Grundflächenzahl:

Die Grundflächenzahl, hier max. 0,35, bezieht sich auf den eingezäunten Bereich der Anlage. Die Lage des Zaunes ist in der Bebauungsplanzeichnung durch ein entspr. Planzeichen zu erkennen. Der eingezäunte Bereich weist eine Größe von 3,56 ha auf. Dies ergibt eine zulässige überbaubare Fläche von 3,56 ha x 0,35 = 1,24 ha. Die vorhandene durch die Module und die Technikgebäude überbaute Fläche nimmt nur ca. 1,21 ha in Anspruch.

Wegen der Lichtdurchlässigkeit des Solarglases von bis zu 98 % wird gewährleistet, dass möglichst viel Sonnenergie auf die Photovoltaik-Zellen trifft. Gleichzeitig wird damit die Blendwirkung minimiert.

Die Stromleitungen werden als Erdkabel zu einem Nebengebäude geführt. Die DC-Leistung des PV-Generators beträgt ca. 2,1 MW, dies entspricht einer bereits mit der LEW abgestimmten AC-Einspeiseleistung.

Einzäunung:

Die Anlage wird aus versicherungstechnischen Gründen mit einer 2,00 m hohen Einzäunung gesichert. Der Zaun wird innerhalb der Eingrünungs- und Ausgleichsflächenmaßnahme eingebaut. Der Zaun ist nach Außen eingegrünt und von der freien Landschaft aus gesehen nicht wahrnehmbar, sobald die Eingrünung den gewünschten Wuchs erreicht hat. Die äußere Fläche außerhalb des Zaunes wird als Grünfläche festgelegt. Die differenzierten grünordnerischen Maßnahmen sind nachfolgend unter Ziffer 4.7 beschrieben.

4.5 Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich der Vorhabensmaßnahme umfasst eine Fläche von ca. 4,38 ha.

Bereich innerhalb Einzäunung	35.641 m ²	3,56 ha
Minimierungsflächen außerhalb der Einzäunung - Ortsrandeingrünung und Ausgleichsfläche =	5.863 m ²	
Ausgleichsfläche in der Südostecke des Grundstücks mit der Bezeichnung „a“ =	1.274 m ²	0,71 ha
Grünstreifen/Abstandsgrün entlang der nördlichen Grenze = 932 m ² + Grünfläche am westlichen Rand vor den Funk- tionsgebäuden = 152 m ² + Eingangsbereich in Schotterra- sen = 25 m ² , zusammen =	<u>1.109 m²</u>	<u>0,11 ha</u>
Geltungsbereich	43.887 m ²	4,38 ha

Hinweis:

Die Ausgleichsfläche wird durch eine Teilfläche „b“ von 2.069 m² außerhalb des Geltungsbe-
reichs ergänzt.

4.6 Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließung ist über bestehende Straßen und Wege sichergestellt. Die eigentliche Zu-
fahrt in der Mitte der westlichen Seite des Plangrundstücks wird auf Kosten des Maßnah-
menträgers als Schotterrasenweg hergestellt und unterhalten. Sonstige Erschließungsmaß-
nahmen wie Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Hinsichtlich des Brandschutzes sind keine besonderen Vorkehrungen zu treffen. Die örtliche
Feuerwehr wird bezüglich des Betriebsgebäudes von dem Betreiber eingewiesen.

Elektroanschluss: Der Anschluss wird über Erdkabel nach Vorgaben der LEW AG Buchloe
hergestellt.

4.7 Grünordnung

4.7.1 Allgemeines

Die notwendige Überbauung und damit Versiegelung von Flächen - im vorliegenden Falle
insbesondere durch die Modulreihen – stellt nach § 18 BNatSchG einen Eingriff in Natur und
Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Über das Maß und die Art des Ausgleichs
gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bayerisches Staatsministe-
rium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) und das IMS vom 19.11.2009 Auskunft.

4.7.2 Einstufung des Zustandes von Natur und Landschaft im Eingriffsgebiet und Eingriffsfläche

Bewertung des Ausgangszustandes nach Schutzgütern	Fläche	Bewertung Kategorie
<u>Arten und Lebensräume:</u> Ackerflächen und intensiv genutztes Grünland	4,38 ha	I, oben
<u>Boden:</u> Verdichtete, schwer durchlässige Böden	4,38 ha	I, oben
<u>Wasser:</u> Wasserdurchlässige Böden	4,38 ha	I, oben
<u>Klima, Luft:</u> Wenig klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	4,38 ha	I, oben
<u>Landschaftsbild:</u> Ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaft	4,38 ha	I, oben
Gesamtbewertung Ackerflächen (Kategorie)	4,38 ha	I, oben

4.7.3 Maß der baulichen Nutzung, Eingriffsschwere

Das Sondergebiet wird mit einer GRZ von < 0,35 ausgewiesen und entspricht damit Typ B: Gebiet mit niedrigem Versiegelungs- und Nutzungsgrad.

4.7.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Beeinträchtigungen

Für die Minimierung des Eingriffs können folgende Maßnahmen getroffen und angerechnet werden:

- Die Umwandlung von intensiv genutztem Acker (ökologisch wertarm) in extensiv genutztes Grünland ohne Düngung und Spritzmitteleinsatz (ökologisch wertvoll), mit deutlichen Verbesserungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Klima.
- Die Ausführung von befestigten Flächen als wasserdurchlässige begrünte Kiesflächen. Aufgrund der durchlässigen Gestaltung der Modulaufstellflächen findet lediglich eine minimale Versiegelung durch die Einzelfundamente statt – unter 2 % der Fläche.
- Die Einfriedung ist für alle ortsüblichen Lebewesen durchlässig außer für Rot- und Schwarzwild; Bodenfreiheit 15 cm.
- Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird ringsum die Anlage jeweils ein mindestens 7 m breiter Heckenstreifen angelegt.

4.7.5 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Der Ausgleichsflächenbedarfs wird wie folgt ermittelt:

Der Eingriff wird eingestuft in Typ B: geringe Nutzung und Versiegelung.

Das betroffene Gebiet wird eingestuft in Kategorie I: geringe Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Eingriffsfläche	Bewertung Kategorie	Flächengröße (m ²)	Bewertung Typ: Eingriffsschwere / Kompensationsfaktorspanne (min. - max.)	angewendeter Kompensationsfaktor	Ausgleichsflächenbedarf (m ²)
Acker	I	35.641 m ²	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	7.128 m ²

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Eurishofen Solarpark 3“ sind bei Anwendung des Kompensationsfaktors von 0,2 als Flächen für Ausgleich und Ersatz rund 0,72 ha bereit zu stellen. Tatsächlich stehen innerhalb des Plangebietes 0,71 ha zur Verfügung. Der restliche Bedarf an Ausgleichsfläche wird auf dem unmittelbar anschließenden Grundstück des Antragstellers mit 2069 m² = 0,2 ha sichergestellt. Auf eine grenzüberschreitende Bauleitplanung wird hier verzichtet. Der Investor und gleichzeitige Grundstückseigentümer der beiden Grundstücke Fl. Nr. 360 (Gemarkung Eurishofen, Jengen) und Fl. Nr. 1622 (Gemarkung Ketterschwang, Gemeinde Germaringen) wird für die Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Fl. Nr. 1622 für die erforderliche Fläche von 0,21 ha eine Grunddienstbarkeit einräumen.

In der mit der sog. T-Linie umgrenzten Fläche mit insgesamt 0,92 ha des Plangebietes werden folgende Maßnahmen durchgeführt:

- Entwicklungskonzepte und Maßnahmen für die Ausgleichsflächen und die Ortsrandeingußung sind einheitlich zu betrachten.
- Umwandlung von intensiv genutztem Acker (ökologisch wertarm) in Feldgehölze und in angrenzende, extensiv genutzte Gehölzsäume, (ökologisch wertvoll), mit deutlichen Verbesserungen für die Schutzgüter Arten und Lebensgemeinschaften, Boden, Wasser und Klima.
- Die Feldgehölze werden durch Pflanzung autochthoner Gehölze lt. Pflanzenliste gemäß Ziffer 6.6.1 der Satzung entwickelt.
- Um alle Feldgehölze entstehen Randstreifen als ungedüngte, einschürige, 2 bis 3 m breite Gehölzsäume. Diese werden die ersten 3 Jahre 2-schurig ausgehagert und anschließend als einschürige Gehölzsäume gepflegt. Mahdzeitpunkt ist Juni und August/September. Das Mähgut der Säume und Anpflanzungen wird entfernt. Auf Düngung und Spritzmitteleinsatz wird verzichtet. Die Feldgehölzpflanzungen werden fachgerecht gepflegt.
- Grundlagen für die Bepflanzung sind die Artenliste mit Angabe des Pflanzstandortes gemäß Ziffer 6.6.1 der Satzung und der Bebauungsplan.

Landwirtschaft

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kaufbeuren weist auf folgendes hin: „Die normale Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen erfolgt auch durch Maschinen mit rotierenden Werkzeugen (Mähwerke, Heuwendegeräte, Häcksler, Fräsen, Eggen und Mulchgeräte). Dadurch kann auch bei ordnungsgemäßem Einsatz der Geräte Steinschlag verursacht werden. Die angrenzenden Flächen liegen zudem z.T. höher als die Photovoltaikanlage. Es besteht deshalb die Gefahr, dass Solarmodule beschädigt werden können. Dies wird auch durch die geplante Randbepflanzung nicht gänzlich zu vermeiden sein.“

Abwägend stellt die Gemeinde fest: Der beschriebene Gefährdungstatbestand wird hier nicht gesehen, weil die umliegenden Bewirtschaftungsflächen auf gleicher Ebene liegen, östlich und westlich die Anlage von Wegen begrenzt und die Modulflächen 15 m entfernt sind. Zusätzlich wird die eigentliche Modulfläche noch durch einen 2 m hohen Zaun abgegrenzt.

Gemeinde Jengen,



Franz Hauck, 1. Bürgermeister

Marktoberdorf, 22.02.2010

Gerhard Abt, Stadtplaner



Zum Umweltbericht wird auf die 6. Änderung des Flächennutzungsplans verwiesen.