

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 14.12.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 31 „Eurishofen - Solarpark 4“ für das Grundstück Flur Nr. 314 der Gemarkung Eurishofen beschlossen.

Für eine solche Freiflächenanlage für die Erzeugung von Strom ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes gemäß § 30 in Verbindung mit § 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 mit der 7. Änderung 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 – Neubauf Flächen 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 – Neubauf Fläche 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

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

3.3.1 Untere Naturschutzbehörde vom 07.01.2010

Die Untere Naturschutzbehörde teilte mit Schreiben vom 07.01.2010 mit:

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert
- nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Beurteilt wurde der Vorentwurf in der Fassung vom 14.12.2009. Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Jedoch besteht mit dem Punkt 6 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft der textlichen Festsetzungen sowie dem Punkt 4.7 Grünordnung der Begründung kein Einvernehmen!

Begründung:

Laut dem IMS vom 19.11.2009 liegt der **Kompensationsfaktor im Regelfall bei 0,2**. Eingriffsminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsbedarf auf bis zu 0,1 verringern. Aussagen zu Minimierungsmaßnahmen innerhalb der Einzäunung sind nicht gemacht. Außerhalb wird lediglich ein 7 m breiter Eingrünungsstreifen (damit weniger als der bisherige Standard!) vorgenommen. In Augen der UNB liegen somit keine über das übliche Maß hinausgehende Maßnahmen vor, die eine Reduzierung des Kompensationsfaktors unter den Regelfall rechtfertigen würden. Es ist somit der Ausgleichsfaktor von 0,2 anzuwenden. Dann ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 1,53 ha.

Sollte ein niedrigerer Faktor angesetzt werden wollen, dann sind zwingend auch die Flächen innerhalb der Einzäunung mit einer kräuterreichen Wiesenblumenmischung (mind. 30% besser 50 %) mit autochthonem Saatgut mit zweimaliger Mahd pro Jahr (Juni und August/September) mit Abfuhr des Mahdgutes unter Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz sowie Mulchung festzusetzen, da die Randeingrünung mit lediglich 2 Reihen Sträuchern und 7 m Breite weniger als der bisherige Standard ist.

Weiter ist in dem IMS vom 19.11.2009 ausgeführt, dass Gehölze/Hecken ab einer Breite von 5 m als Kompensationsmaßnahme **anerkannt werden können**. Dies setzt allerdings die Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme (**Abnahme**) durch die UNB voraus. In Rücksprache mit der RvS wird weiterhin ein Streifen von 5 Meter Breite der Konfliktminimierung zugerechnet. Ansonsten fände eine Ungleichbehandlung der Antragsteller statt, da eine Eingrünung mit 4,9 m Breite keine Anerkennung fände während 5,1 m Breite voll anzuerkennen wären. Die UNB stimmt hiermit der Anrechnung der ersten 5 Meter Eingrünung als Ausgleichsfläche nicht zu. Nur der Rest der randlichen Eingrünung wird anerkannt. Die Ausgleichsbilanzierung ist zu überarbeiten.

Satzung:

Punkt 6.3 Bei der Saatgutmischung sollte nach Fettwiese noch Blumenwiese ergänzt werden.

Punkt 6.4 Folgende Anregungen sollten festgesetzt werden:

Pflege Feldgehölze: Text o.k.

Pflege Wiesenfläche: 2-malige Mahd (Juni und August/September) pro Jahr mit Mähgutabfuhr unter Verzicht auf jegliche Düngung und Pflanzenschutz sowie Mulchmahd. (1 mal pro Jahr reicht i.d.R. nicht; von den Saatgutherstellern wird eine zweimalige Mahd pro Jahr zur Bestandserhaltung empfohlen);

Pflege Saumstrukturen: nach erfolgter Bestandsentwicklung reicht eine einmalige Mahd pro Jahr. Diese sollte optimalerweise im Frühjahr (u. U. auch Spätherbst) durchgeführt werden, da die Samen ein begehrtes Winterfutter darstellen. Der Saum ist zu mähen und das Mähgut ist abzuräumen. Eine Mulchmahd ist verboten, da dann die dort überwinterten Insekten kurz und klein geschlagen werden.

Abwägung durch die Gemeinde:

Die Flächenbilanz und die Inhalte der Ausgleichsflächenberechnung werden neu überarbeitet. Hierzu werden die Empfehlungen des IMS vom 19.11.2009, Az: IIB5-4112.79-037/09 beachtet. Der Kompensationsfaktor wird mit 0,2 angewendet. Die Grünfläche rings um die Anlage wird so breit ausgebildet, dass eine Funktionserfüllung der Gehölzstreifen mit Hecke gegeben ist. Insofern werden die ersten 5 m in die Ausgleichsfläche eingerechnet.

Die Flächenbilanz wird entsprechend ergänzt bzw. korrigiert.

Hinweis: Die Einzelheiten sind mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, siehe auch Ausführungen in der Satzung unter Ziffer 5 und 6 sowie in der Begründung mit der Berechnung des Ausgleichsbedarfs.

3.3.2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Das AfELF teilt mit Schreiben vom 14.01.2019 Az: L3.1-4622-2755 mit:

- Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten begrüßt es ausdrücklich und besteht darauf, dass als Kompensationsfaktor für die Ersatz- und Ausgleichsflächen 0,1 angewendet wird und die Eingrünung der PV-Anlage dabei als Minimierungsfaktor mit angerechnet wird. Nur damit kann der Verlust weiterer landwirtschaftlicher Nutzflächen in der Gemeinde verhindert werden.

Abwägung durch die Gemeinde:

Der Hinweis auf den Faktor 0,1 dient der Kenntnisnahme. Es ist jedoch leider so, dass die Untere Naturschutzbehörde mitteilt, dass Frau Hummel den Faktor von 0,1 nicht anerkenne und dies unterliege auch nicht der Abwägung. Um hier längere Rechtsstreitigkeiten im Genehmigungsverfahren aus dem Weg zu gehen, wird der Faktor 0,2 angewendet und die Gehölzstrukturen so verbessert, dass eine „Funktionserfüllung“ anerkannt wird.

Hinweis: Die im Entwurf dargestellten Maßnahmen sind mit der Unteren Naturschutz abgestimmt.

4. Planung des Sondergebietes „Eurishofen – Solarpark 4“

4.1 Allgemeines

Der Vorhabensträger plant eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 3 MW auf dem oben genannten Gelände mit einer Größe von ca. 8,78 ha zu errichten.

Um eine gesicherte Stromabnahme der Photovoltaikanlage zu gewährleisten, ist der Anschluss an das Netz der LEW – Lechwerke Buchloe erforderlich. Nach den aktuellen Bestimmungen ist für die Inbetriebnahme der Anlage die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Es handelt sich um Ackerland, das mehr als drei Jahre so genutzt wird.

4.2 Plangebiet / Grundstück

Das Plangebiet liegt auf dem Höhenzug zwischen der Kreisstraße OAL 15 im Westen und dem Gennach-Hühnerbachtal im Osten. Die geplante Anlage liegt unmittelbar südlich des Koneberg Waldes und nördlich der bereits errichteten Anlage Fl. Nr. 347 Gemarkung Eurishofen. Das Grundstück ist fast eben, leicht nach Süden geneigt.

4.3 Zufahrt:

Die Zufahrt zum Vorhabensgebiet ist über die Gemeindeverbindungsstraße Eurishofen – Keterschwang, Fl. Nr. 505 und über den davon abzweigenden Feldweg Fl. Nr. 302 bzw. 318 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 2-malige Mahd erfolgen. 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. 314, Gemarkung Eurishofen. Das Grundstück ist ringsum von Feldwegen umgeben. Für die Belegung der Fläche mit Modulreihen ist maßgeblich eine der Sonne zugewandte und möglichst verschattungsfreie Fläche auf einer nebelfreien Hochebene.

Es werden feststehende Solarpaneele verwendet, die in Ost-West-Richtung aufgestellt werden. Es ist eine Bodenfreiheit für die Bewirtschaftung des Grünlandes vorgesehen. Die Reihen werden einen Abstand von ca. 5 bis 6 m haben. Neben den Modulen werden einige kleinere Funktionsgebäude mit jeweils ca. 15 m² Größe entlang des mittleren Verteilungsebene aufgestellt.

Für die Begrenzung der Modulfläche einschließlich der Zwischenräume sowie für die Aufstellung der Elektro-Funktionsgebäude wird eine Baugrenze festgesetzt. Diese Fläche umfasst ca. 6,9 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 7,53 ha auf. Dies ergibt eine zulässige überbaubare Fläche von 7,53 ha x 0,35 = 2,63 ha. Die vorhandene durch die Module und die Technikgebäude überbaute Fläche nimmt nur ca. 0,27 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. 3 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. Die äußere Fläche außerhalb des Zaunes wird als Grünfläche festgelegt. Die differenzierten grünordnerischen Maßnahmen sind nachfolgend unter Ziffer 4.7 beschrieben.

Die Vorhabensfläche wird nach Errichtung der Anlage als Grünfläche angelegt. Die Pflege der Fläche wird durch extensive Mahd erreicht.

4.5 Flächenbilanz:

Der Geltungsbereich der Vorhabensmaßnahme umfasst eine Fläche von ca. 8,78 ha.

Bereich innerhalb Einzäunung =		75.275 m ²	7,53 ha
Grünflächen außerhalb der Einzäunung =	9.300 qm		
Abzüglich der anteiligen 5 m breiten Ortsrand eingrünung =	- 3.289 qm		
verbleiben für den Ausgleich =	6.011 qm		
zuzüglich Blumenwiese in der Südostecke =	+ 3.125 qm		
Ausgleichsfläche innerhalb des Plangebietes =	9.136 qm		
<u>Grünanteil: 9.300qm + 3.125 qm =</u>		12.425 m ²	
<u>Zufahrt</u>		94 m ²	1,25 ha
Geltungsbereich		87.794 m ²	8,78 ha

4.6 Erschließungsmaßnahmen

Die Erschließung ist über bestehende Straßen und Wege sichergestellt. Die eigentliche Zufahrt in der Mitte der westlichen Seite des Plangrundstücks wird auf Kosten des Maßnahmenträgers als Schotterrasenweg hergestellt und unterhalten. Sonstige Erschließungsmaßnahmen wie Wasserversorgung oder Abwasserbeseitigung sind nicht erforderlich.

Brandschutz: Hinsichtlich des Brandschutzes sind keine besonderen Vorkehrungen zu treffen. Es wird seitens der Kreisbrandinspektion mitgeteilt, dass für solche PV-Anlagen ein Einsatzplan mit den notwendigen Objekt- Informationen zu erstellen und der Ortsfeuerwehr zur Verfügung zu stellen ist. Die Ausrüstung und der Gerätebestand sowie die Ausbildung der Freiwilligen Feuerwehren im Gemeindebereich sind je nach Art und Größe der neu anzusiedelnden Betriebe, bzw. neu zu errichtenden Bauten eventuell zu ergänzen und zu erweitern. Hierzu ist zu gegebener Zeit mit dem zuständigen Kreisbrandrat oder Kreisbrandinspektor Verbindung aufzunehmen. Im übrigen gilt für den Brandschutz ergänzend das Merkblatt der Kreisbrandinspektion Ostallgäu „Merkblatt zur Bauleitplanung“ in der aktuellen Fassung.

Elektroanschluss: Der Anschluss ist über Erdkabel nach Vorgaben der LEW AG Buchloe bereits 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 Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen 2003) 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	8,78 ha	I, oben
<u>Boden:</u> Verdichtete, schwer durchlässige Böden	8,78 ha	I, oben
<u>Wasser:</u> Wasserdurchlässige Böden	8,78 ha	I, oben
<u>Klima, Luft:</u> Wenig klimatisch wirksame Luftaustauschbahnen	8,78 ha	I, oben
<u>Landschaftsbild:</u> Ausgeräumte strukturarme Agrarlandschaft	8,78 ha	I, oben
Gesamtbewertung Ackerflächen (Kategorie)	8,78 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 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.

Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild wird entlang der West- Ost- und Südseite die Anlage mit einem jeweils ein 5 m breiten Heckenstreifen als Eingrünung der Anlage ausgeführt. Dieser 5 m breite Grünstreifen ist integriert in den 8 m breiten Grünstreifen, der einen Teil der Ausgleichsmaßnahme bildet.

Die umfangreichen Maßnahmen zur Minimierung erlauben, von den zutreffenden Kompensationsfaktorspannen einen unteren Wert anzusetzen.

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	7,53 ha	Typ B I 0,2 - 0,5	0,2	1,5 ha

Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungs- und Grünordnungsplan „Eurishofen Solarpark 4“ sind bei Anwendung des IMS vom 19.11.2009 ein Kompensationsfaktor von 0,2 anwendbar.

Für den Ausgleich werden 1,5 ha benötigt. Innerhalb des Geltungsbereichs stehen 0,9136 ha zur Verfügung. Dies macht eine externe Ausgleichsfläche 0,586 ha erforderlich. Diese externe Ausgleichsfläche steht auf dem Grundstück unmittelbar nördlich an den geplanten Hochwasserstaudamm angrenzend mit 5.900 m² zur Verfügung, siehe Lageplan als Anlage zum Bebauungsplan. Diese Ausgleichsfläche wird im Grundbuch rechtlich gesichert.

Hinweise zum Umweltbericht:

Zum Umweltbericht wird auf die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes verwiesen; er gilt auch für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan.

Gemeinde Jengen, 16. MRZ. 2010




Franz Hauck, 1. Bürgermeister

Marktoberdorf, 15.03.2010




Gerhard Abt, Stadtplaner