

Gemeinde Waltenhofen Vorhabenbezogener Bebauungsplan "PV-Anlagen Heuberg" und 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten 12.04.2024

1 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

1.1 Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 31.10.2023 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme bis zum 01.12.2023 aufgefordert.

1.2 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind keine Anregungen zur Abwägung relevant:

- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kreisgruppe Kempten/Oberallgäu, Immenstadt (keine Stellungnahme)
- eza, Energie- & Umweltzentrum Allgäu, Kempten (keine Stellungnahme)
- T-Mobile Deutschland GmbH, München (keine Stellungnahme)
- Vodafone GmbH, Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring (keine Stellungnahme)
- Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Planung NE3, Unterföhring (keine Stellungnahme)
- Telefonica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG, München (keine Stellungnahme)
- Abwasserzweckverband Kempten, Lauben (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft, Kempten (keine Stellungnahme)

1.3 Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant. Diese werden wie folgt behandelt:

1.3.1	Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg Stellungnahme vom 10.11.2023:	Zum derzeit noch wenig konkreten Planungsstand können wir Ihnen Folgendes mitteilen: o. a. Bauleitplanvorhaben stehen landesplanerische Belange nicht entgegen.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit landesplanerische Belange nicht entgegenstehen.
-------	--	---	--

1.3.2	Regionaler Planungs- verband Allgäu, Kaufbeuren Stellungnahme vom 22.11.2023:	Zum derzeit noch wenig konkreten Planungsstand stehen dem o. g. Vorhaben regionalplanerische Belange nicht entgegen.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit regionalplanerische Belange nicht entgegenstehen.
1.3.3	Bayerisches Landes- amt für Denkmalpflege, München Stellungnahme vom 03.11.2023:	Bodendenkmalpflegerische Belange: Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen. Art. 8 (1) BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 (2) BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige un-	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den Bodendenkmälern wird zur Kenntnis genommen. Im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis zur Meldepflicht bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern aufgenommen. Im Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes wird ein entsprechender Hinweis nicht für erforderlich erachtet, da es sich lediglich um die vorbereitende Bauleitplanung handelt.

		<p>verändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.</p> <p>Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).</p> <p>Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).</p>	
1.3.4	<p>Landratsamt Oberallgäu (koordinierte Stellungnahme Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Technischer Umweltschutz, Kreistiefbau)</p> <p>Stellungnahme vom 01.12.2023:</p> <p>zur Änderung des Flächennutzungsplanes</p>	<p>Zwar wurden in der Zwischenzeit Privilegierungstatbestände für Fotovoltaik-Freiflächenanlagen durch den Gesetzgeber eingeführt. Doch für diejenigen Anlagen, die wie die hier geplante Fläche davon nicht umfasst sind, sind unserer Ansicht nach die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit Stand 10.12.2021 nach wie vor anzuwenden. Danach kann die Gemeinde im Flächennutzungsplan auf Grundlage der Regelung in § 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB grundsätzlich "Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie" darstellen. Wie aus dem genannten Hinweispapier hervorgeht, muss die gegenständliche Bauleitplanung in Form der Flächennutzungsplanänderung in der noch zu erstellenden Begründung und dem Umweltbericht die Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen behandeln. Um bei einer hohen Zahl von zu erwartenden Ansiedlungswünschen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Auswahlentscheidung für Standorte und Alternativen im Rahmen der Änderung des Flächennutzungsplanes wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Empfehlung ein gemeindliches Standortkonzept zu erarbeiten und zu beschließen, wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde sieht zum jetzigen Zeitpunkt kein Erfordernis, wird jedoch in regelmäßigen Abständen prüfen, ob ein Erfordernis besteht.</p> <p>In Bezug auf die Standortwahl lässt sich anführen, dass sich die Gemeinde grundsätzlich im Klaren darüber ist, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Allerdings stehen derzeit keine Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen in der angestrebten Größe zur Verfügung, sodass auf unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Letztlich ist die Gemeinde bei der Umsetzung von</p>

den weiteren Ausbau der erneuerbaren Energien in Einklang mit der Beanspruchung von Landschafts- und Landwirtschaftsraum einer Gemeinde zu bringen, wird den Gemeinden darüber hinaus als Steuerungsmöglichkeit empfohlen, städtebauliche Standortkonzepte (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) zu erarbeiten und zu beschließen.

Beim Plangebiet handelt es sich um zwei Flächen westlich und östlich der Kreisstraße OA 11, mit den Fl.-Nrn. 368/1, 418/4, 425, 427 (Teilfläche) und 469, Gemarkung Martinszell. Der Geltungsbereich beträgt insgesamt ca. 5,21 ha.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Vorhabenträger angewiesen und somit auch auf Flächen, welche der Vorhabenträgerschaft zur Verfügung stehen. Die Vorhabenträgerschaft hat vorliegend alternative Flächen in Betracht gezogen. Allerdings stehen die alternativen Flächen, nach den aktuellen Gesetzgebungen für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zur Verfügung. Zwei von insgesamt drei alternativen Flächen befinden sich in einem Überschwemmungsgebiet der Iller und scheiden daher aus. Die letzte in Betracht kommende alternative Fläche betrifft ein aktuelles Gewerbegebiet, welches bereits entwickelt wird und somit auch nicht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung steht. Da allerdings die fachlichen Belange zu dem aktuell geplanten Standort abgearbeitet werden können und eine entsprechende Anfrage vorliegt, sieht die Gemeinde den Standort vorliegend als geeignet an.

Der gewählte Standort befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Gemeinde Waltenhofen als geeignet angesehen,

- da der Standort den topographischen Anforderungen (keine Verschattung, wenig Geländeneigung) entspricht,
- ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist,
- Vorbelastung durch angrenzende übergeordnete Straßen (Bundesstraße B 19 und Kreisstraße OA 1),
- eine geeignete Erschließung vorhanden ist,
- keine direkte Betroffenheit von geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft gegeben ist,
- Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden können
- und die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung (gem. Kartendienst Energie-Atlas Bayern) von 1.150-1.164 kWh/m² einen guten Wert darstellt.

<p>Abfallrecht/Bodenschutz:</p> <p>Bei beiden Flächen handelt es sich um ehemalige Kiesgruben, die vor Jahren wiederverfüllt wurden und heute als Grünland genutzt werden. Bei der Fläche östlich der Kreisstraße (Fl.Nr. 427, 469) gibt es aus Sicht des Abfallrechtes und Bodenschutzes keine Hinweise.</p> <p>Die Fläche westlich der Kreisstraße auf den Fl.Nrn. 368/1, 418/4 und 425 grenzt im Süden direkt an die ehemalige Müllkippe Heuberg der Stadt Immenstadt auf den Fl.Nrn. 418, 416, 417, 415/2, Gmkg. Martinszell an. Die ehemalige Müllkippe ist im Altlastenkataster unter der Deponie-Nr. 14302, ABUDIS-Nr. 780 00020 erfasst. An der ehemaligen Müllkippe fanden orientierende und Detailuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung statt. Nachdem keine Gefährdung, insbesondere für den Pfad Boden - Grundwasser zu erwarten war, wurde die ehemalige Müllkippe mit Schreiben vom 06.08.2020 nutzungsorientiert entlassen. Belastungen des Bodens sind gleichwohl vorhanden, die bei Bauvorhaben oder Ähnlichem relevant werden können.</p> <p>Die ehemalige Müllkippe befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Altlastenverdachtsfläche gekennzeichnet. Für den Flächennutzungsplan sind daher keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Im Bereich der Photovoltaikanlage wurde bereits vor einigen Jahren der Kies ausgehoben und eine Verfüllung mit Aushub vorgenommen. Es ist somit sehr unwahrscheinlich, dass beim Bau der Photovoltaikanlage der Bereich der ehemaligen Müllkippe tangiert wird. Es wird daher für ausreichend erachtet, wenn die benachbarte ehemalige Müllkippe im Bebauungsplan Erwähnung fin-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Abfallrecht und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird begrüßt, dass hinsichtlich der östlich der Kreisstraße befindlichen Fläche, keine Hinweise aus Sicht des Abfallrechtes und Bodenschutzes vorgebracht werden.</p> <p>In Bezug auf die Flächen, welche sich westlich der Kreisstraße befinden wird zur Kenntnis genommen, dass die Kennzeichnung im geltenden Flächennutzungsplan als Altlastenverdachtsfläche als ausreichend angesehen wird. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird dagegen den Empfehlungen der Behörde gefolgt, ein entsprechender Hinweis aufgenommen und die Thematik im Umweltbericht beschrieben.</p>
--	--

<p>det und ein Hinweis aufgenommen wird, dass bei Erdarbeiten im Süden der Photovoltaikanlage West eine Hausmüllkippe angrenzt und das bei der Feststellung organoleptisch auffälligen Aushubmaterials umgehend das Landratsamt Oberallgäu, technischer Umweltschutz zu verständigen ist.</p>	
<p>Ortsplanung:</p> <p>Fläche zwischen B19 und Kreisstraße:</p> <p>Aufgrund der Lage zwischen der B 19 und der Kreisstraße und damit entsprechender Vorbelastung wird eine Entwicklung hier aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich als verträglich angesehen. Allerdings wird empfohlen, nur den östlichen Teilbereich der Fläche im Gefälle in Richtung B 19 zu entwickeln. Mit einer entsprechenden Eingrünung in Richtung der Kreisstraße kann so eine Fernwirkung der Anlage in Richtung Oberdorf vermindert werden.</p> <p>Fläche westlich der Kreisstraße:</p> <p>Die Fläche ist exponiert und städtebaulich wenig gefasst. Ggf. vorhandene Vorbelastungen der Fläche sind für das Landschaftsbild nicht sichtbar und deshalb aus ortsplanerischer Sicht kein Kriterium. Im Hinblick auf das Landschaftsbild kann eine Entwicklung dieser Fläche nicht empfohlen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Ortsplanung wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird für die Fläche zwischen B 19 und Kreisstraße darauf geachtet, dass der westliche Teil der Fläche, entlang der Kreisstraße entsprechend durch die Festsetzung einer Pflanzung eingegrünt wird. Die Gemeinde hat selbst ein großes Anliegen daran, die Fernwirkung der Anlage in Richtung Oberdorf möglichst gering zu halten. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche jedoch als "Sonderbaufläche" dargestellt.</p> <p>Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Entwicklung der Fläche westlich der Kreisstraße im Hinblick auf das Landschaftsbild nicht empfohlen wird. Die Gemeinde ist sich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewusst. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, sowohl die Tatsache eine Rolle, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geeignete Festsetzungen so gut wie möglich minimiert werden als auch die Tatsache, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist (siehe Abwägung oben). In Bezug auf das Landschaftsbild</p>

	<p>lässt sich anführen, dass unmittelbar südwestlich der Teilfläche ein 15 bis 20 m breiter Gehölzstreifen angrenzt, in dem auch höhere Bäume wachsen. Dieser Gehölzstreifen liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt vom Vorhaben unberührt. Zudem sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Pflanzungen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehen, um die westliche Teilfläche möglichst umfangreich einzugrünen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind.</p> <p>Im Ergebnis hält die Gemeinde aus den genannten Gründen an der Planung beider Flächen fest.</p>
<p>Naturschutz:</p> <p>Grundlage für die naturschutzfachliche Beurteilung sind ebenfalls die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStWBV) vom 10.12.2021. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante PV-Anlage Heuberg wie folgt zu beurteilen:</p> <p>1. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung:</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten, Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten. Das FFH-Gebiet Werdensteiner Moor liegt ca. 400m entfernt. Hierbei ist eine FFH-Verträglichkeitsschätzung vorzulegen, die Einwirkungen auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes ausschließt. Direkt angrenzend an den östlichen Geltungsbereich finden sich eine Ökokontofläche der Fa. Geiger und im Westen diverse Heckenstrukturen, die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt sind. Diese</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Es ist bekannt, dass der Geltungsbereich außerhalb von Schutzgebieten, Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten liegt. Für eine mögliche Betroffenheit des FFH-Gebietes "Werdensteiner Moor" wird eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ausgearbeitet und im Rahmen der förmlichen Beteiligung den Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die angrenzenden Heckenstrukturen und die Ökokontofläche der Fa. Geiger liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben daher vom Vorhaben unberührt.</p> <p>Die Ausarbeitung der Eingriffsregelung und die Erstellung eines Umweltberichtes erfolgt bis zur förmlichen Beteiligung. Gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen"</p>

Strukturen sind durch geeignete Maßnahmen vor Eingriffen zu bewahren.

Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung mit Vermeidungs-, Minimierungs- und evtl. Ausgleichsmaßnahmen basierend auf 1.9 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung der o. g. Hinweise anzuwenden. Da es sich um ein Regelverfahren handelt, ist zudem ein Umweltbericht anzufertigen.

2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Das Vorhaben befindet sich auf einem breiten Höhenrücken zwischen der B19 und der Eisenbahnstrecke von Immenstadt nach Kempten. Einerseits ist eine gewisse Vorbelastung vorhanden. Andererseits kommt es durch die flächig aufgestellten Solarmodule zu einer weiteren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch eine qualifizierte Eingrünung vor allem Richtung Süden und Westen (hier fällt das Gelände ab) und durch entsprechende Situierung und Höhenbegrenzungen der Solarmodule kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemildert werden (siehe auch 1.9 Buchst. c - Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild der Hinweise des BaySt-WBV).

3. Artenschutzrechtliche Belange

Mit dem beigefügten artenschutzrechtlichen Bericht besteht Einverständnis. Weitere artenschutzrechtliche Erhebungen sind nicht notwendig. Die im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der Grünordnung zu ergreifen.

(Stand 10.12.2021) kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, arten-reiches Grünland“ (= BNT G212) entwickelt werden kann. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die hierfür notwendigen Bedingungen festgesetzt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Zu 2.:

Wie oben bereits beschrieben, ist sich die Gemeinde der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewusst. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, sowohl die Tatsache eine Rolle, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geeignete Festsetzungen so gut wie möglich minimiert werden als auch die Tatsache, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist. Die beiden Teilgeltungsbereiche weisen in ihren Randbereichen teilweise Gehölzstrukturen auf, die bereits jetzt zumindest stellenweise für eine gewisse Eingrünung sorgen. Es ist vorgesehen, alle innerhalb der beiden Teilgeltungsbereiche liegenden Gehölzstrukturen durch eine Pflanzbindung zu erhalten, durch festgesetzte Pflanzungen zu erweitern und damit eine möglichst wirksame Eingrünung hinzubekommen. Auf die oben bereits erläuterte zeitliche Befristung der Nutzung wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

Zu 3.:

			Es wird begrüßt, dass mit dem artenschutzrechtlichen Bericht Einverständnis besteht. Die im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Rahmen der Grünordnung aufgegriffen.
		Im nächsten Verfahrensschritt bitten wir anzugeben, um die wievielte Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Waltenhofen es sich handelt.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um Angabe der Anzahl der Flächennutzungsplanänderung wird nachgekommen. Es handelt sich um die 21. Änderung. Die Flächennutzungsplanänderung wird entsprechend betitelt.
1.3.5	Landratsamt Oberallgäu (koordinierte Stellungnahme Bauleitplanung, Ortsplanung, Naturschutz, Technischer Umweltschutz, Kreistiefbauverwaltung, Kreisbrandrat) Stellungnahme vom 01.12.2023: zum Bebauungsplan	<p>Auf die im Rahmen der Bauleitplanung erforderliche Alternativenprüfung haben wir mit Bezug auf die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums vom 10.12.2021 in unserer Stellungnahme zur geplanten Flächennutzungsplanänderung bereits hingewiesen. Im Hinweispapier, das für derartige Projekte insbesondere einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan i.S.d. § 12 BauGB nahelegt, wird für die Festsetzung im Bebauungsplan hinsichtlich der Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung empfohlen. In diesem Zusammenhang weisen wir auch auf Punkt 1.8 (Rückbau von PV-Freiflächenanlagen/Vorhabenbezogener Bebauungsplan) des Hinweispapiers hin.</p> <p>Aus den Unterlagen geht bisher nur bei genauerer Durchsicht (Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag) hervor, dass eine Anlage mit senkrechten Modulen geplant ist. Für das förmliche Beteiligungsverfahren sollte durch Pläne, Unterlagen und Festsetzungen klar ersichtlich sein, um welche Form von Anlage es sich genau handelt (Höhe, Abstände, geplante Bewirtschaftung etc.), um hierzu eine weitergehende Beurteilung vornehmen zu können.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis auf die erforderliche Alternativenprüfung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat sich mit dem Standort konkret auseinandergesetzt. Letztlich ist die Gemeinde bei der Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Vorhabenträger angewiesen und somit auch auf Flächen, welche der Vorhabenträgerschaft zur Verfügung stehen. Die Vorhabenträgerschaft hat vorliegend alternative Flächen in Betracht gezogen. Allerdings stehen die alternativen Flächen, nach den aktuellen Gesetzgebungen für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zur Verfügung stehen. Zwei von insgesamt drei alternativen Flächen befinden sich in einem Überschwemmungsgebiet der Iller und scheiden daher aus. Die letzte in Betracht kommende alternative Fläche betrifft ein aktuelles Gewerbegebiet, welches bereits entwickelt wird und somit auch nicht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung steht. Da allerdings die fachlichen Belange zu dem aktuell geplanten Standort abgearbeitet werden können und eine entsprechende Anfrage vorliegt, sieht die Gemeinde den Standort vorliegend als geeignet an.</p> <p>Der gewählte Standort befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Gemeinde Waltenhofen als geeignet angesehen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - da der Standort den topographischen Anforderungen (keine Verschattung, wenig Geländeneigung) entspricht,

<p>Die nachfolgenden Stellungnahmen entsprechen der Stellungnahme zur Flächennutzungsplanänderung, ergänzt um die Anforderungen der Kreistiefbauverwaltung:</p> <p>Anlage Bau- u. landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist, - Vorbelastung durch angrenzende übergeordnete Straßen (Bundesstraße B 19 und Kreisstraße OA 1), - eine geeignete Erschließung vorhanden ist, - keine direkte Betroffenheit von geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft gegeben ist, - Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden können - und die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung (gem. Kartendienst Energie-Atlas Bayern) von 1.150-1.164 kWh/m² einen guten Wert darstellt. <p>Der Empfehlung im Hinweispapier für derartige Projekte einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, wird gefolgt. Hierdurch wird sichergestellt, dass die Schaffung von zusätzlichem Baurecht zweckgebunden für die Vorhabenträgerin und nur für dieses konkrete Vorhaben erfolgt.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird der Nutzungszweck "Freiflächen-Photovoltaikanlage" gewählt. Im Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden außerdem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung aufgenommen, um einen verbindlichen Rahmen zu schaffen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.</p> <p>Der Entwurf wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl den Behörden als auch der Öffentlichkeit für die Abgabe einer Stellungnahme zur Verfügung gestellt.</p>
<p>Abfallrecht/Bodenschutz:</p> <p>Bei beiden Flächen handelt es sich um ehemalige Kiesgruben, die vor Jahren wiederverfüllt wurden und heute als Grünland genutzt werden. Bei der Fläche östlich der</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum Abfallrecht und Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleit-</p>

<p>Kreisstraße (Fl.Nr. 427,469) gibt es aus Sicht des Abfallrechtes und Bodenschutzes keine Hinweise.</p> <p>Die Fläche westlich der Kreisstraße auf den Fl.Nrn. 368/1,418/4 und 425 grenzt im Süden direkt an die ehemalige Müllkippe Heuberg der Stadt Immenstadt auf den Fl.Nrn. 418,416,417,415/2, Gmkg. Martinszell an. Die ehemalige Müllkippe ist im Altlastenkataster unter der Deponie-Nr. 14302, ABUDIS-Nr. 780 00020 erfasst. An der ehemaligen Müllkippe fanden orientierende und Detailuntersuchungen zur Gefährdungsabschätzung statt. Nachdem keine Gefährdung, insbesondere für den Pfad Boden - Grundwasser zu erwarten war, wurde die ehemalige Müllkippe mit Schreiben vom 06.08.2020 nutzungsorientiert entlassen. Belastungen des Bodens sind gleichwohl vorhanden, die bei Bauvorhaben oder Ähnlichem relevant werden können.</p> <p>Die ehemalige Müllkippe befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes. Im geltenden Flächennutzungsplan ist der Bereich bereits als Altlastverdachtsfläche gekennzeichnet. Für den Flächennutzungsplan sind daher keine weiteren Maßnahmen erforderlich.</p> <p>Im Bereich der Photovoltaikanlage wurde bereits vor einigen Jahren der Kies ausgehoben und eine Verfüllung mit Aushub vorgenommen. Es ist somit sehr unwahrscheinlich, dass beim Bau der Photovoltaikanlage der Bereich der ehemaligen Müllkippe tangiert wird. Es wird daher für ausreichend erachtet, wenn die benachbarte ehemalige Müllkippe im Bebauungsplan Erwähnung findet und ein Hinweis aufgenommen wird, dass bei Erdarbeiten im Süden der Photovoltaikanlage West eine Hausmüllkippe angrenzt und das bei der Feststellung organoleptisch auffälligen Aushubmaterials umgehend das Landratsamt Oberallgäu, technischer Umweltschutz zu verständigen ist.</p>	<p>planung wird den Empfehlungen der Behörde gefolgt, ein entsprechender Hinweis aufgenommen und die Thematik im Umweltbericht beschrieben.</p>
--	---

Ortsplanung:

Fläche zwischen B 19 und Kreisstraße:

Aufgrund der Lage zwischen der B19 und der Kreisstraße und damit entsprechender Vorbelastung wird eine Entwicklung hier aus ortsplanerischer Sicht grundsätzlich als verträglich angesehen. Allerdings wird empfohlen, nur den östlichen Teilbereich der Fläche im Gefälle in Richtung B 19 zu entwickeln. Mit einer entsprechenden Eingrünung in Richtung der Kreisstraße kann so eine Fernwirkung der Anlage in Richtung Oberdorf vermindert werden.

Fläche westlich der Kreisstraße:

Die Fläche ist exponiert und städtebaulich wenig gefasst. Ggf. vorhandene Vorbelastungen der Fläche sind für das Landschaftsbild nicht sichtbar und deshalb aus ortsplanerischer Sicht kein Kriterium. Im Hinblick auf das Landschaftsbild kann eine Entwicklung dieser Fläche nicht empfohlen werden.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zur Ortsplanung wird zur Kenntnis genommen. Auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung wird für die Fläche zwischen B 19 und Kreisstraße darauf geachtet, dass der westliche Teil der Fläche, entlang der Kreisstraße entsprechend durch die Festsetzung einer Pflanzung eingegrünt wird. Die Gemeinde hat selbst ein großes Anliegen daran, die Fernwirkung der Anlage in Richtung Oberdorf möglichst gering zu halten. Auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird die Fläche im Flächennutzungsplan jedoch als "Sonderbaufläche" dargestellt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass eine Entwicklung der Fläche westlich der Kreisstraße im Hinblick auf das Landschaftsbild nicht empfohlen wird. Die Gemeinde ist sich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewusst. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, sowohl die Tatsache eine Rolle, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geeignete Festsetzungen so gut wie möglich minimiert werden als auch die Tatsache, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist (siehe Abwägung oben). Zum Landschaftsbild lässt sich anführen, dass unmittelbar südwestlich der Teilfläche ein 15 bis 20 m breiter Gehölzstreifen angrenzt, in dem auch höhere Bäume wachsen. Dieser Gehölzstreifen liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt vom Vorhaben unberührt. Zudem sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung

	<p>Pflanzungen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehen, um die westliche Teilfläche möglichst umfangreich einzugrünen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind.</p> <p>Im Ergebnis hält die Gemeinde aus den genannten Gründen an der Planung beider Flächen fest.</p>
<p>Naturschutz:</p> <p>Grundlage für die naturschutzfachliche Beurteilung sind ebenfalls die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (BayStWBV) vom 10.12.2021. Aus naturschutzfachlicher Sicht ist die geplante PV-Anlage Heuberg wie folgt zu beurteilen:</p> <p>1. Naturschutzfachliche Eingriffsregelung:</p> <p>Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebieten, Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten. Das FFH-Gebiet Werdensteiner Moor liegt ca. 400m entfernt. Hierbei ist eine FFH-Verträglichkeitsschätzung vorzulegen, die Einwirkungen auf die Schutzgüter des FFH-Gebietes ausschließt. Direkt angrenzend an den östlichen Geltungsbereich finden sich eine Ökokontofläche der Fa. Geiger und im Westen diverse Heckenstrukturen, die nach § 30 BNatSchG bzw. Art. 23 BayNatSchG gesetzlich geschützt sind. Diese Strukturen sind durch geeignete Maßnahmen vor Eingriffen zu bewahren.</p> <p>Auf der Ebene des Bebauungsplanes ist die Eingriffsregelung mit Vermeidungs-, Minimierungs- und evtl. Aus-</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Zu 1.: Es ist bekannt, dass der Geltungsbereich außerhalb von Schutzgebieten, Regionalen Grünzügen und Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten liegt. Für eine mögliche Betroffenheit des FFH-Gebietes "Werdensteiner Moor" wird eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ausgearbeitet und im Rahmen der förmlichen Beteiligung den Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme vorgelegt sowie der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die angrenzenden Heckenstrukturen und die Ökokontofläche der Fa. Geiger liegen vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleiben daher vom Vorhaben unberührt.</p> <p>Die Ausarbeitung der Eingriffsregelung und die Erstellung eines Umweltberichtes erfolgt bis zur förmlichen Beteiligung. Gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, arten-reiches Grünland“ (= BNT G212) entwickelt werden kann. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die hierfür notwendigen Bedingungen festgesetzt. Es kann folglich davon ausgegangen</p>

gleichsmaßnahmen basierend auf 1.9 Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung der o. g. Hinweise anzuwenden. Da es sich um ein Regelverfahren handelt, ist zudem ein Umweltbericht anzufertigen.

2. Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Das Vorhaben befindet sich auf einem breiten Höhenrücken zwischen der B19 und der Eisenbahnstrecke von Immenstadt nach Kempten. Einerseits ist eine gewisse Vorbelastung vorhanden. Andererseits kommt es durch die flächig aufgestellten Solarmodule zu einer weiteren erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Durch eine qualifizierte Eingrünung vor allem Richtung Süden und Westen (hier fällt das Gelände ab) und durch entsprechende Situierung und Höhenbegrenzungen der Solarmodule kann die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gemildert werden (siehe auch 1.9 Buchst. c - Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild der Hinweise des BaySt-WBV.

werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und kein Ausgleichsbedarf entsteht.

Zu 2.:

Wie oben bereits beschrieben, ist sich die Gemeinde der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewusst. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, sowohl die Tatsache eine Rolle, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geeignete Festsetzungen so gut wie möglich minimiert werden, als auch die Tatsache, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist. Die beiden Teilgeltungsbereiche weisen in ihren Randbereichen teilweise Gehölzstrukturen auf, die bereits jetzt zumindest stellenweise für eine gewisse Eingrünung sorgen. Es ist vorgesehen, alle innerhalb der beiden Teilgeltungsbereiche liegenden Gehölzstrukturen durch eine Pflanzbindung zu erhalten, durch festgesetzte Pflanzungen zu erweitern und damit eine möglichst wirksame Eingrünung hinzubekommen. Auf die oben bereits erläuterte zeitliche Befristung der Nutzung wird an dieser Stelle nochmals hingewiesen.

<p>3. Artenschutzrechtliche Belange</p> <p>Mit dem beigefügten artenschutzrechtlichen Bericht besteht Einverständnis. Weitere artenschutzrechtliche Erhebungen sind nicht notwendig. Die im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen sind im Rahmen der Grünordnung zu ergreifen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass mit dem artenschutzrechtlichen Bericht Einverständnis besteht. Die im Bericht vorgeschlagenen Maßnahmen werden im Rahmen der Grünordnung aufgegriffen.</p>
<p>Kreistiefbauverwaltung Auflagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Bebauungsplangebiet liegt an der Kreisstraße OA1 an der freien Strecke. Daher ergibt sich nach dem Bay-StrWG eine Anbauverbotszone von 15 m (gerechnet ab dem Fahrbahnrand der Kreisstraße), die einzuhalten ist. - Eventuelle Blendwirkungen durch die bauliche Anlage für Verkehrsteilnehmer sind zu ermitteln und ggf. auf ein verträgliches Maß zu verringern. Zumindest soweit, dass durch die bauliche Anlage keine signifikante kausale Unfallgefahr entsteht. 	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Anbauverbotszone von 15,00 m entlang von Kreisstraßen wird zur Kenntnis genommen. Sinn und Zweck dieser Vorgaben ist die Wahrung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Vorliegend wird durch die getroffenen Festsetzungen das Vorhaben ausreichend begrenzt, um die Auswirkungen auf die Umgebung einschätzen zu können. Hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs ist insbesondere auf mögliche Blendwirkungen zu achten. Hierzu wurde ein entsprechendes Blendgutachten erstellt, um die Auswirkungen fachlich beurteilen zu lassen. Im Ergebnis ist nach gutachterlicher Einschätzung von einer Genehmigungsfähigkeit einer PV-Anlage auszugehen. Nach Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt kann daher vorliegend eine Unterschreitung der Anbauverbotszone auf bis zu 8,00 m zugelassen werden. In der Planzeichnung ist eine entsprechende Bemaßung eingetragen.</p> <p>Die Stellungnahme zu möglichen Blendwirkungen wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde zum Anlass genommen ein entsprechendes Blendgutachten in Auftrag zu geben. Die Firma IFB Eigenschenk GmbH hat die durch die Anlage potenziell verursachten Lichtreflexionen, auf die von der geplanten PV-Anlage östlich gelegenen Bundesstraße B 19, die östlich bzw. westlich verlaufende Kreisstraße OA 1, die im Westen angrenzende Bahnstrecke sowie das umliegende Wohngebiet ermittelt und eingestuft. Das hierzu erstellte Blendgutachten vom 05.04.2024 wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis</p>

			ist jedoch festzuhalten, dass der Vorhabenträger der Empfehlung des Blendgutachters folgt, so dass eine 0-Blendung auf der Bundesstraße erfolgt. Hinsichtlich der möglichen Reflexionen an den Immissionsorten Kreisstraße OA 1 und Wohngebiet, ist nach gutachterlicher Einschätzung von einer Genehmigungsfähigkeit einer PV-Anlage auszugehen.
1.3.6	<p>Landratsamt Oberallgäu, Immissionsschutz</p> <p>Stellungnahme vom 13.11.2023: zum Bebauungsplan</p>	<p>Durch die spiegelnden Oberflächen einer PV-Anlage können je nach Anlagenstandort, Ausrichtung der Module zur Sonne, Höhe und Position von benachbarten Wohnungen, usw. grundsätzlich erhebliche Belästigungen durch Lichteinwirkungen hervorgerufen werden. Ebenso kann ggf. eine Störung des Straßenverkehrs durch Lichteinwirkungen auftreten. Unter ungünstigen Bedingungen können Maßnahmen zur Minderung/Vermeidung von Lichteinwirkungen (Ausrichtung der PV-Module, Abschirmung der Reflexionen, o.a.) erforderlich werden.</p> <p>Derzeit ist nicht geklärt, ob und in wie weit im Wirkungsbereich der Anlage vorhandene Wohnungen oder bebaubare Grundstücke von Lichtreflexionen aus der Anlage beeinträchtigt werden. Obgleich der Standort mit Blick auf Lichtimmissionen zunächst günstig erscheint, bedarf es doch der Abklärung, in wie weit umliegende Wohnungen/Straßen betroffen sein werden.</p> <p>Aus unserer Sicht müssen wir daher zunächst gegen die Planung zur Errichtung der PV-Anlage erhebliche Bedenken vorbringen, da nicht sichergestellt ist, dass durch die Planung schädlichen Umwelteinwirkungen durch Lichtimmissionen sicher ausgeschlossen werden können.</p> <p>Unsere Bedenken können ausgeräumt werden, wenn durch einen Sachverständigen, bzw. einen Gutachter, der Nachweis erbracht wird, dass</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Bedenken hinsichtlich Blendeinwirkungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Durch die IFB Eigenschenk GmbH wurde ein Blendgutachten (Fassung vom 05.04.2024) erstellt. Das Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden zur Verfügung gestellt.</p> <p>Bei der Kreisstraße OA 1 wurden Reflexionen mit einem Winkel > 51° und > 79° auf das Sichtfeld des Fahrers ermitteln. Somit ist für den Fahrverkehr von keiner störenden Reflexionswirkung auszugehen. Für die Bundesstraße B 19 sowie für die Bahnstrecke treten rechnerisch keine Reflexionen auf.</p> <p>Für das Wohngebiet können Blendungen auftreten, jedoch unterschreiten diese im Maximum eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden, was laut der LAI keine erhebliche Belästigung durch Blendung darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis ausgenommen, dass bei Abweichungen von der im Blendgutachten berücksichtigten Planung eine Anpassung des Blendgutachtens erforderlich ist.</p>

		<p>- an allen relevanten Immissionsorten im Einwirkungsbe- reich der Anlage keine erheblichen Belästigungen durch Lichteinwirkungen auftreten werden, oder</p> <p>- wie diese durch geeignete Maßnahmen verhindert werden können. Ggf. sind vom Sachverständigen/Gut- achter entsprechende Abhilfemaßnahmen zu beschrei- ben.</p> <p>Hinweis: Da der Immissionsschutz nur die Einwirkungen auf be- nachbarte Wohnungen zu beurteilen hat, möchten wir an dieser Stelle noch den Hinweis geben, dass es uns sinnvoll erscheint, auch eine mögliche Beeinträchtigung des Straßenverkehrs durch Lichteinwirkungen (Beein- trächtigung der Verkehrssicherheit) mit untersuchen zu lassen.</p>	
1.3.7	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Forsten</p> <p>Stellungnahme vom 08.11.2023:</p>	<p>Von den Satzungsänderungen sind keine forstlichen Be- lange betroffen.</p> <p>Ganz im Westen grenzt an den Geltungsbereich eine Hecken- und Baumreihe an, die aber keinen Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes darstellt.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Hecken- und Baum- reihe, welche an den Geltungsbereich angrenzt, kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes darstellt.</p>
1.3.8	<p>Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten, Bereich Landwirtschaft</p> <p>Stellungnahme vom 23.11.2023:</p>	<p>1. Agrarstrukturelle Belange</p> <p>Die für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehe- nen Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Es handelt sich hier um Grünland mit guten Ertragsvo- oraussetzungen für die Landwirtschaft. Nach § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur in notwendigem Umfang umgenutzt werden. Der Flächen- verbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke ist da- her auf ein unbedingt notwendiges Maß zu beschrän- ken.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu den agrarstrukturellen Belangen wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde ist bekannt, dass die vor- liegenden Flächen gute Ertragsvoraussetzungen für die Land- wirtschaft aufweisen. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung ei- ner Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht</p>

<p>Jedes Vorhaben hat grundsätzlich einen Raumanpruch, der Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden kann jedoch nur abschließend bestätigt werden, wenn vorab eine entsprechende Prüfung von alternativen Standorten stattgefunden hat.</p> <p>Inwiefern regional anderweitige Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage identifiziert wurden, die sich für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht oder nur unzureichend eignen, entzieht sich unserer Kenntnis. Agrophotovoltaik steigert durch die Doppelnutzung die Flächeneffizienz und kann die Nachfrage nach erneuerbaren Energien sowie den Erhalt der landwirtschaftlichen Nutzung in Einklang bringen.</p> <p>Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten begrüßt die Ausgestaltung der PV-Freiflächenanlagen als Agrophotovoltaikanlage.</p>	<p>ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, auch die Tatsache eine Rolle, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind. Im gegenständlichen Vorhaben hat man sich gegen eine Agri-Photovoltaikanlage entschieden, um die Flächen möglichst effektiv für die Gewinnung erneuerbarer Energien zu nutzen.</p>
<p>2. Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe</p> <p>Von den bisherigen Planungen ist ein landwirtschaftlicher Betrieb von einem drohenden Flächenverlust betroffen. Der Umfang des Flächenverlustes führt nach Ansicht des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kempten jedoch nicht zu einer Existenzgefährdung.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde teilt die Einschätzung, dass die gegenständliche Planung nicht zu einer Existenzgefährdung landwirtschaftlicher Betriebe führt. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind.</p>
<p>3. Ausgleichsflächen (falls in der weiteren Planung notwendig)</p> <p>Um den Flächenverlust für die Landwirtschaft möglichst gering zu halten, sollte/n</p> <p>- die notwendige Ausgleichsfläche auf ein Mindestmaß begrenzt werden,</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu Ausgleichsflächen wird zur Kenntnis genommen. Gemäß den Voraussetzungen der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" (Stand 10.12.2021) kann auf einen externen Ausgleich verzichtet werden, sofern im Bereich einer Photovoltaik-Freiflächenanlage „mäßig extensiv genutztes, arten-</p>

<ul style="list-style-type: none"> - nur schlecht landwirtschaftlich nutzbare Flächen herangezogen werden, - der Ausgleich möglichst im Geltungsbereich durch eine Aufwertung der Grünflächen erfolgen, - eine Aufwertung von bereits bestehenden Ausgleichsflächen oder Biotopen erfolgen. <p>Durch Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Hecken) sollten keine negativen Auswirkungen auf die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen erfolgen. Grenzabstände (z.B. Zäune) sind einzuhalten damit die angrenzende landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht behindert wird.</p>	<p>reiches Grünland“ (= BNT G212) entwickelt werden kann. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die hierfür notwendigen Bedingungen festgesetzt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben und kein Ausgleichsbedarf entsteht. Auf diese Weise kann die weitere Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen vermieden werden.</p>
<p>4. Rückbauverpflichtung</p> <p>Um die ursprüngliche landwirtschaftliche Nutzung nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zu ermöglichen, ist in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan eine Rückbauverpflichtung aufzunehmen. Der Vorhabensträger hat sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in den ursprünglichen Zustand der Nutzfläche zu verpflichten. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente, sind rückstandsfrei zu entfernen.</p> <p>Die Flächen sind nach Ende der Nutzungsdauer wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.</p> <p>Es wird angeregt folgenden Passus in den Bebauungsplan aufzunehmen:</p> <p>Die Nutzung der Fläche als "Photovoltaik-Freiflächenanlage" ist nur solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens ein Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Rückbauverpflichtung wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Waltenhofen hat folgende Festsetzung im Textteil unter Ziffer 2.26 (Zeitliche Befristung, Folgenutzung) aufgenommen:</p> <p><i>"Die festgesetzte Nutzung der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes liegenden für die Bebauung vorgesehenen Flächen "Freiflächen-Photovoltaik" ist ausschließlich für die Dauer von 40 Jahren ab Inbetriebnahme der Freiflächen-Photovoltaikanlage zulässig.</i></p> <p><i>Nach Ablauf der 40 Jahre zzgl. ggfs. genehmigter Verlängerungszeiträume bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln und als solche zu nutzen. (§ 9 Abs. 2 BauGB)"</i></p> <p>Zusätzlich wird eine entsprechende Klausel mit in den Durchführungsvertrag aufgenommen.</p>

<p>Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage ist die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich zu nutzen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen.</p>	
<p>5. Landwirtschaftliche Emissionen</p> <p>Im Umgriff des Plangebietes treten landwirtschaftliche Emissionen auf. Darunter fallen auch die unvermeidbare Staubeentwicklung und Steinschlag bei der Bodenbearbeitung landwirtschaftlicher Flächen. Die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen muss weiterhin uneingeschränkt möglich sein. Der Betreiber der PV-Freiflächenanlagen hat diese Emissionen hinzunehmen und hat selbst für die ggfs. erforderliche Reinigung/Reparatur seiner Solarmodule aufzukommen.</p> <p>Diese Hinweise sind in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu den landwirtschaftlichen Emissionen wird zur Kenntnis genommen und wie gewünscht in den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt.</p>
<p>6. Hinweis Bodenkontamination</p> <p>Die Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen mit Blei oder Cadmium wird nach derzeitigem Kenntnisstand bei intakten Solarmodulen bauartbedingt als sehr gering eingestuft. Sind Halbleiterschicht, Kontakte oder Verlötlungen aufgrund von Beschädigungen der Module durch Hagel oder Brand der Witterung ausgesetzt, sollten diese aus Gründen des vorsorgenden Bodenschutzes nicht längere Zeit auf der Anlagenfläche verbleiben. Eine Auslaugung von Blei oder Cadmium kann dann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Hinweis zur Bodenkontamination wird zur Kenntnis genommen und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Hinweis ergänzt.</p>
<p>7. Pflanzmaßnahmen</p> <p>Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

		Die regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicherzustellen. Die gesetzlichen Grenzabstände sind einzuhalten.	Die Stellungnahme zu den Pflanzmaßnahmen wird zur Kenntnis genommen und in der Festsetzung zu den geplanten Pflanzungen berücksichtigt.
1.3.9	Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, Krumbach Stellungnahme vom 01.12.2023:	Das Planungsgebiet ist an keinem laufenden Verfahren der Ländlichen Entwicklung Schwaben beteiligt. In diesem Bereich sind keine Maßnahmen/Verfahren der Ländlichen Entwicklung Schwaben geplant/betroffen. Damit sind Belange, die das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben zu vertreten hat, nicht berührt. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich.	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine Belange des Amtes für Ländliche Entwicklung Schwaben berührt werden und keine weitere Beteiligung erforderlich ist.
1.3.10	Wasserwirtschaftsamt Kempten Stellungnahme vom 30.11.2023:	Zu oben genannter Planung (Fassung vom 31.10.2023) bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine grundsätzlichen Einwände. Wir bitten um Beachtung der folgenden fachlichen Empfehlungen und Hinweise: Altlasten Hinweis: Auf dem direkt im Süden der westlichen Fläche angrenzenden Bereich (Fl.Nr.: 415/2, 416, 417, 418) befindet sich die nutzungsorientierte Altlast "Heuberg" mit der Katasternr.: 78000020. Dort befinden sich abfallrechtlich relevante Restbelastungen im Boden. Die überplante Fläche selbst ist jedoch nicht betroffen. Sollten wider Erwarten dennoch organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zu Altlasten wird zur Kenntnis genommen und der Umgang hierzu in den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt.
		Vorsorgender Bodenschutz Der Standort ist aus bodenschutzfachlicher Sicht für eine FF-PVA geeignet. Um nachteilige Auswirkungen auf	Abwägung/Beschluss:

das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA, den Leitungsgräben, den Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen zu vermeiden und zu vermindern, empfehlen wir dringend die Vorschläge der LABO Arbeitshilfe "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie", insbesondere die Punkte 4 und 5, zu berücksichtigen. Link: <https://www.labo-deutschland.de/Veroeffentlichungen-Bodenschutz-in-der-Planung.html>

Hinweise zum Umgang mit Boden

Bei Erd- und Tiefbauarbeiten sind zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen sowie zur Verwertung des Bodenmaterials die Vorgaben der DIN 18915 und DIN 19731 zu berücksichtigen.

Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden-, Witterungsverhältnissen und Wassergehalten möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.

Hinweis bei Freiflächenanlagen für Photovoltaik

Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie werden bestimmte Beeinträchtigungen, aber auch spezifische positive Wirkungen (durch Bodenruhe) für das Schutzgut Boden zugeordnet. Ob und wie stark diese verschiedenen Wirkungen zum Tragen kommen, hängt auch vom jeweiligen Anlagentyp und der Bauweise ab. Diese vom Anlagentyp abhängigen Auswirkungen auf den Boden ergeben sich aus der durch die Form der Gründung ableitbaren direkten Versiegelung, den verwendeten Materialien (z. B. verzinkter Stahl) sowie aus dem sich über Bodenabstand, Modulgröße und Standdichte beziehungsweise Reihenabstand ergebenden Grad der Überschildung.

Die Stellungnahme zum vorsorgenden Bodenschutz wird zur Kenntnis genommen und in den Hinweisen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ergänzt. Der Abstand der Modulreihen beträgt 4,00 m. Auf diese Weise ist gewährleistet, dass die Überdeckung von Boden möglichst reduziert wird und die Bodenfunktionen weitestgehend erhalten bleiben.

Vor allem relativ niedrige und dichte, dachartige Aufstellung der Modulreihen in Ost West-Ausrichtung können aus bodenkundlicher Sicht zu einem kompletten Versagen der Bodenfunktionen führen, was nach einem mehrjährigen Betrieb der PV-Anlage, keine Folgenutzung (landwirtschaftlich, wasserwirtschaftlich, naturschutzfachlich) des Bodens mehr ermöglicht. Des Weiteren empfehlen wir, bei der Gründung mit Ramppfählen auf Alternativen zu verzinktem Stahl auszuweichen (Aluminium, Edelstahl oder wirkungsstabile Beschichtungen), insbesondere wenn die Gründung ganz oder zeitweise im Grund- oder Stauwasserbereich liegt. Zudem weisen wir auf die Verpflichtung zur bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 i.V.m. BBodSchV, so dass unter anderem die Verdichtungsempfindlichkeit des Bodens (organische Böden sind diesbezüglich sehr empfindlich) bei den Bauphasen sowie beim Unterhalt der PV-Anlage berücksichtigt wird.

Ein vollumfänglicher Überblick zum Bodenschutz ist über die Arbeitshilfe der LABO "Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie" (s.o.) zu erlangen.

Wasserversorgung

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung. Private Trinkwasserversorgungen sind uns nicht bekannt.

Wir weisen darauf hin, dass der Boden auf der FINr. 368 im regionalen Kontext über eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit verfügt.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist bekannt, dass der Geltungsbereich sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung befindet. Auch die hohe natürliche Ertragsfähigkeit ist bekannt. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflä-

	<p>chen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, auch die Tatsache eine Rolle, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind.</p>
<p>Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser</p> <p>Schmutzwasser</p> <p>Nach den bisher vorliegenden Informationen fällt kein Schmutzwasser im Planungsgebiet an, da auch kein Wasseranschluss geplant ist.</p> <p>Niederschlagswasser</p> <p>Das Thema Entwässerung wird in den vorliegenden Unterlagen nicht behandelt. Wir gehen davon aus, dass das Niederschlagswasser nicht gesammelt wird, sondern nur von den PV-Modulen abläuft und vor Ort versickert. In diesem Fall liegt keine gezielte erlaubnispflichtige Versickerung bzw. Einleitung von Niederschlagswasser ins Grundwasser vor. Wir gehen davon aus, dass die Fläche unter den Modultischen wieder begrünt wird und damit vor Bodenerosion geschützt ist.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser wird zur Kenntnis genommen. Wie in der Stellungnahme bereits festgestellt, fällt im Rahmen des Vorhabens kein Schmutzwasser an.</p> <p>Anfallendes Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die notwendigen Bedingungen für die Entwicklung von "mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland" (= BNT G212) festgesetzt. Eine dauerhafte Begrünung zwischen und unterhalb der PV-Module wird somit gewährleistet. Eine erhöhte Gefahr für Bodenerosion lässt sich nicht ableiten.</p>
<p>Oberflächengewässer / Überschwemmungsgebiet</p> <p>Uns ist hier in den vorgesehenen Planungsbereichen kein Oberflächengewässer bekannt. Uns liegen auch</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p>

<p>keine Angaben über rechnerisch ermittelte Überschwemmungsgebiete oder gesicherte Erkenntnisse über tatsächlich in der Vergangenheit dort abgelaufene Hochwasser- bzw. Starkregenereignisse vor.</p> <p>Dies bedeutet aber nicht abschließend, dass hier kein Gewässer im Sinne des § 2 WHG oder Überschwemmungsgebiet betroffen sein könnte.</p> <p>Die Kommune wird gebeten zu prüfen, ob ihr hier im Rahmen ihrer Zuständigkeit für Gewässer 3.Ordnung (vgl. z.B. Art. 22 und Art. 39 BayWG) ein kleineres bzw. ggf. seit längerer Zeit verrohrtes Gewässer bekannt ist, bei dem aufgrund des vorliegenden Vorhabens wasserwirtschaftliche Belange und/oder entsprechende wasserrechtliche Tatbestände betroffen sind, die beachtet werden müssen.</p>	<p>Die Stellungnahme zu Oberflächengewässern und Überschwemmungsgebieten wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinde sind ebenfalls keine Oberflächengewässer oder ermittelte Überschwemmungsgebiete im Gebiet bekannt.</p>
<p>Wild abfließendes Wasser</p> <p>Der Planungsbereich liegt im bzw. unterhalb eines geneigten Hangbereichs. Bei der Erschließungsplanung und der Planung der einzelnen Bauvorhaben ist deshalb auf die Gefahr von wild abfließendem Wasser bei lokalem Starkniederschlag zu achten. Gebäude und Anlagen sind auch abseits von oberirdischen Gewässern vielfältigen Gefahren durch Wasser (Starkregen, Sturzfluten, hohe Grundwasserstände) ausgesetzt. So können überall Überflutungen der Straßen bei Starkregenereignissen oder in Hanglagen Sturzfluten durch lokale Unwetterereignisse auftreten. Bei urbanen Sturzfluten sind keine nennenswerten Vorwarnzeiten möglich.</p> <p>Wir empfehlen daher das Auftreten urbaner Sturzfluten und ihrer Auswirkungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu prüfen und ggf. Maßnahmen in die Planungsunterlagen zu integrieren.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zu wild abfließendem Wasser wird zur Kenntnis genommen. Da die tatsächliche Versiegelung bei PV-Anlagen deutlich geringer ist, als die überdachte Fläche, kann von einer nahezu gleichbleibenden Versickerung über die belebte Oberbodenschicht ausgegangen werden, insbesondere deshalb, weil die Flächen wie oben erläutert zu extensivem Grünland entwickelt werden sollen. Zudem ist aufgrund der Lage des Plangebietes und dessen Umgebung nicht von einer erhöhten Gefährdung Dritter auszugehen.</p>

		Wir verweisen auf die entsprechenden Anforderungen an den Nachbarschutz nach § 37 Abs. 1 Wasserhaltungsgesetz (WHG).	
1.3.11	Staatliches Bauamt Kempten, Hochbau, Straßenbau Stellungnahme vom 03.11.2023:	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen) Das o.g. Bauvorhaben ist an der straßenrechtlichen freien Strecke von Martinszell im Zuge der B 19 geplant. Somit ist das Bauvorhaben straßenrechtlich nach § 9 Abs. 1, Ziff. 1 i. Verb. m. Abs. 8 FStrG zu beurteilen.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass das Vorhaben straßenrechtlich nach § 9 Abs. 1, Ziff. 1 i.V.m. Abs. 8 FStrG zu beurteilen ist, wird zur Kenntnis genommen.
		- Mit der baulichen Anlage ist zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ein Abstand von mind. 20 m einzuhalten. - Bauliche Anlagen dürfen gem. Art. 17 (2) BayBO die Sicherheit und Leistungsfähigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Durch den Bauwerber ist deshalb sicherzustellen, dass von der Photovoltaikanlage keine Blendwirkung auf den Verkehrsteilnehmer eintritt. Sollten dennoch Lichtreflexionen von der Photovoltaikanlage zu Sichtbehinderungen des fließenden Verkehrs führen, sind vom Bauwerber geeignete Abhilfemaßnahmen zu treffen. Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1, Ziff. 1 i. Verb. m. Abs. 8 FStrG Art. 17(2) BayBO	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme, dass mit der baulichen Anlage zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesstraße ein Abstand von mindestens 20,00 m einzuhalten ist, wird zur Kenntnis genommen. Dieser Abstand wird bei der Planung eingehalten. Entlang der Bundesstraße wird innerhalb des Bereiches von 20,00 m eine Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt. Innerhalb dieses Bereiches sind keine baulichen Anlagen zulässig. In Bezug auf mögliche Blendwirkungen auf die Bundesstraße lässt sich anführen, dass die Firma IFB Eigenschenk GmbH ein Blendgutachten erstellt hat, um u.a. die durch die Anlage potenziell verursachten Lichtreflexionen, auf die von der geplanten PV-Anlage östlich gelegenen Bundesstraße B 19 zu ermitteln und einzustufen. Das hierzu erstellte Blendgutachten vom 05.04.2024 wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass der Vorhabenträger der Empfehlung des Blendgutachters folgt, so dass eine 0-Blendung auf der Bundesstraße erfolgt.

		Um weitere Beteiligung im Verfahren wird gebeten.	Abwägung/Beschluss: Der Bitte um weitere Beteiligung am Verfahren wird nachgekommen. Das Staatliche Bauamt Kempten wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.
1.3.12	Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Burgberg Stellungnahme vom 02.11.2023: zur Änderung des Flächennutzungsplanes	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 469 läuft unsere Fernwasserleitung mit Steuerkabel, die Versorgungssicherheit der Leitung darf nicht gefährdet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Fernwasserleitung mit Steuerkabel wird zur Kenntnis genommen. Die auf dem Grundstück mit der Flurnummer 469 verlaufende Leitung befindet sich in einem Abstand von mehr als 20,00 m zu den geplanten Modulen. Da sich die festgesetzte Baugrenze an dem Vorhaben- und Erschließungsplan orientiert und nur geringen Spielraum ermöglicht, ist nicht davon auszugehen, dass die Versorgungssicherheit der Leitung gefährdet wird. Ein Abstand von 20,00 m wird als ausreichend erachtet.
1.3.13	Zweckverband Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Burgberg Stellungnahme vom 02.11.2023: zum Bebauungsplan	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können Auf dem Grundstück mit der Flurnummer 469 läuft unsere Fernwasserleitung mit Steuerkabel, die Versorgungssicherheit der Leitung darf nicht gefährdet werden.	Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur Fernwasserleitung mit Steuerkabel wird zur Kenntnis genommen. Die auf dem Grundstück mit der Flurnummer 469 verlaufende Leitung befindet sich in einem Abstand von mehr als 20,00 m zu den geplanten Modulen. Da sich die festgesetzte Baugrenze an dem Vorhaben- und Erschließungsplan orientiert und nur geringen Spielraum ermöglicht, ist nicht davon auszugehen, dass die Versorgungssicherheit der Leitung gefährdet wird. Ein Abstand von 20,00 m wird als ausreichend erachtet.
1.3.14	Deutsche Telekom Technik GmbH, Kempten Stellungnahme vom 28.11.2023:	Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt. Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen. Falls im Planungsbereich Verkehrswege, in denen sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom	Abwägung/Beschluss: Es wird zur Kenntnis genommen, dass derzeit die Belange der Telekom durch die Planung nicht berührt werden. Die Deutsche Telekom Technik GmbH wird am weiteren Verfahren beteiligt.

		<p>befinden, entwidmet werden, bitten wir gesondert mit uns in Verbindung zu treten.</p> <p>Sollten Sie im Rahmen dieses Verfahrens Lagepläne unserer Telekommunikationsanlagen benötigen, können diese angefordert werden bei:</p> <p>E-Mail: Planauskunft.Sued@telekom.de</p> <p>Fax: +49 391 580213737</p> <p>Telefon: +49 251 788777701</p> <p>Die Verlegung neuer Telekommunikationslinien zur Versorgung des Planbereichs mit Telekommunikationsinfrastruktur im und außerhalb des Plangebiets bleibt einer Prüfung vorbehalten.</p> <p>Damit eine koordinierte Erschließung des Gebietes erfolgen kann, sind wir auf Informationen über den Ablauf aller Maßnahmen angewiesen. Bitte setzen Sie sich deshalb so früh wie möglich, jedoch mindestens 4 Monate vor Baubeginn, in Verbindung mit:</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH Technik Niederlassung Süd, PTI 23 Gablinger Straße 2 D-86368 Gersthofen</p> <p>Diese Adresse bitten wir auch für Anschreiben bezüglich Einladungen zu Spartenterminen zu verwenden.</p>	
1.3.15	<p>Erdgas Kempten- Oberallgäu Netz GmbH, Kempten</p> <p>Stellungnahme vom 03.11.2023:</p> <p>zum Bebauungsplan</p>	<p>In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan keinen Einwand erheben.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Es wird begrüßt, dass Seitens der Erdgas Kempten- Oberallgäu Netz GmbH keine Einwände erhoben werden.</p>

1.3.16	Erdgas Kempten- Oberallgäu Netz GmbH, Kempten Stellungnahme vom 03.11.2023: zur Änderung des Flächennutzungsplanes	In Beantwortung Ihres oben genannten Schreibens teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keinen Einwand erheben.	Abwägung/Beschluss: Es wird begrüßt, dass seitens der Erdgas Kempten- Oberallgäu Netz GmbH keine Einwände erhoben werden.
--------	---	---	--

2 Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

- 2.1 Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit fand in der Zeit vom 13.11.2023 bis 01.12.2023 statt.
- 2.2 Von folgenden Bürgern (Öffentlichkeit) wurden Anregungen geäußert, die wie folgt behandelt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass aus Gründen des Datenschutzes die Namen und Adressen der Bürger, die eine Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB abgegeben haben, geschwärzt wurden. Die Nummerierung erfolgt chronologisch neu für jede Beteiligung, so dass bei einer fortlaufenden Aufnahme im Dokument bei mehreren Beteiligungen der Öffentlichkeit kein Bezug zwischen den Nummerierungen besteht.

2.2.1	Bürger 1 Stellungnahme vom 01.12.2023:	Leider soll das angrenzende Grundstück mit einem Solarpark bebaut werden. Hierzu möchten wir unsere Bedenken zum Ausdruck bringen. Abgesehen von den optischen Nachteilen und Wertminderung unseres Grundstücks haben wir die Befürchtung, dass bei bestimmtem Sonnenstand eine sehr hohe Gefahr der Blendung besteht. Unseres Wissens muss ein Blendgutachten erstellt werden, welches uns noch nicht vorgelegt wurde. Zudem gehen wir davon aus, dass der gesetzliche Mindestabstand zum Wohnhaus von 100 Meter eingehalten wird. Eine Belästigung durch Lärm von Wechselrichter, Transformatoren und ähnlichem werden nicht hingenommen. Sollten doch nicht akzeptable Belästigungen auftreten	Abwägung/Beschluss: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es kann grundsätzlich nachvollzogen werden, dass keine Wertminderungen gewünscht sind. Allerdings ist anzuführen, dass Wertminderungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind. Jedoch ist dabei zu bedenken, dass Grundstückseigentümer grundsätzlich keinen Anspruch auf die Erhaltung eines bestimmten baulichen "status quo" sowohl in Bezug auf ihr eigenes als auch auf Nachbargrundstücke haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass viele verschiedene Faktoren bei der Wertermittlung eines Grundstückes bzw. einer Immobilie eine Rolle spielen. Zwar trägt auch die bauplanungsrechtliche Situation zum Verkehrswert bei. Allerdings ist sie nicht allein ausschlaggebend. Grundstückswertminderungen
-------	---	---	---

werden diese nicht akzeptiert und rechtliche Schritte geprüft.

Wieso soll von uns wenigen Nachbarn so ein riesiges und unschönes Bauwerk hingenommen und geduldet werden und wir keinerlei Vorteile für uns erkennen können!

Schade um unser schönes und grünes Allgäu, welcher Tourist möchte da noch bei uns verweilen bei solch hässlichem Anblick!

stellen daher nicht ohne weiteres einen eigenständigen Abwägungsposten dar. Die Aufstellung von Bebauungsplänen dient nicht dem Werterhalt einzelner Grundstücke, sondern der städtebaulichen Ordnung. Dabei ist der Gemeinde bekannt, dass bei Erlass eines Bebauungsplanes die unterschiedlichen Interessen im Rahmen der Ermittlung des abwägungserheblichen Materials in einen gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Entscheidend für die Frage, ob die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung. Vorliegend ist anzuführen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage zeitlich befristet ist und die Anlage nach Ablauf dieser Frist bzw. bei Stilllegung der Anlage zurückzubauen ist und die Flächen wieder in den Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückzuführen ist. Darüber hinaus werden geeignete Festsetzungen aufgenommen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Eine derartige Beeinflussung des Verkehrswertes der Grundstücke durch den vorliegenden Bebauungsplan liegt demnach nicht vor.

Hinsichtlich der befürchteten Blendungen kann angeführt werden, dass mittlerweile ein entsprechendes Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH vom 05.04.2024 vorliegt, in dem die potenziell verursachten Lichtreflexionen, auf die von der PV-Anlage östlich gelegene Bundesstraße B 19, die östlich bzw. westlich verlaufende Kreisstraße OA 1, die im Westen angrenzende Bahnstrecke sowie das umliegende Wohngebiet ermittelt wurden. Das Gutachten wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden zur Verfügung gestellt.

Bei der Kreisstraße OA 1 wurden Reflexionen mit einem Winkel $> 51^\circ$ und $> 79^\circ$ auf das Sichtfeld des Fahrers ermittelt. Somit ist für den Fahrverkehr von keiner störenden Reflexionswirkung auszugehen. Für die Bundesstraße B 19 sowie für die Bahnstrecke treten rechnerisch keine Reflexionen auf.

			<p>Für das Wohngebiet können Blendungen auftreten, jedoch unterschreiten diese im Maximum eine tägliche Blenddauer von 30 Minuten sowie eine jährliche Blenddauer von 30 Stunden, was laut der LAI keine erhebliche Belästigung durch Blendung darstellt.</p> <p>Im Bebauungsplan wird ein entsprechender Hinweis ausgenommen, dass bei Abweichungen von der im Blendgutachten berücksichtigten Planung eine Anpassung des Blendgutachtens erforderlich ist.</p> <p>Von Wechselrichtern und Transformatoren können Lärmemissionen ausgehen, allerdings ist aufgrund der vorhandenen Abstände nicht damit zu rechnen, dass die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Gewerbelärm, auch unter Berücksichtigung gegebenenfalls vorhandener Vorbelastung, erreicht bzw. überschritten werden. Gewerbelärmimmissionen gelten im Rahmen des gesetzlich zulässigen Umfangs als zumutbar sind zu dulden.</p> <p>Die Stellungnahme zum erforderlichen Abstand wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher rechtlichen Grundlage die Annahme einer Abstandsflächenpflicht von 100 m gestützt wird. Aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ergibt sich dies nicht. Art. 6 BayBO regelt die Abstandsflächen. Eine Regelung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen mindestens 100 m von Wohnbebauung errichtet werden müssen, ist dort nicht vorhanden.</p> <p>Da die Gemeinde Waltenhofen auch keinen verbindlichen Kriterienkatalog für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen hat, ergibt sich der Mindestabstand aus den gesetzlichen Regelungen des Art. 6 BayBO.</p>
2.2.2	Bürger 2 Stellungnahme vom 30.11.2023:	Möchte gerne eine Stellungnahme abgeben für die geplante PV-Anlage in Heuberg.	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die einleitenden Worte und die Sachverhaltswiedergabe werden zur Kenntnis genommen.</p>

Mein Name ist xxxxx wohne seit 2000 nach meiner Wohnungskernsanierung in xxxxx, Grundstücksflurn.: xxxxx.

Die Besitzerin dieses Anwesens aktuell ist meine Mutter xxxxx. Geerbt von meinen Großeltern xxxxx.

Das Grundstück inkl. Immobilie liegt unmittelbar nördlich der geplanten PV-Anlage. Also Sicht direkt auf die komplette nördliche Seite der PV-Anlage nach Süden.

Ich war am 16. November 2023 um 16.00 Uhr auch als Vertretung meiner Mutter in ihrem Bauamt Zimmer 34 und habe Einsicht in die ausgelegten aktuellen Pläne inkl. Schriftverkehr mit Gutachten genommen. Auch mit meinen Fragen habe ich mit Herrn xxxxx ein abschließendes Gespräch gehabt. Anschließend war ich noch beim Bürgermeister Herrn xxxxx auch wegen dieser PV-Anlage.

Argumente und Fragen PV-Freiflächenanlage Heuberg:

Die exponierte Lage des westlichen Anlagenteils südlich von Oberdorf beeinträchtigt das Landschaftsbild erheblich auf lange Zeit und tritt wie ein landschaftliches Element besonders in den Vordergrund.

Zu nah an der vorhandenen Bebauung. Wenn man im Garten und auf dem Balkon ist, sind es ca. 60 Meter zur Anlage.

Die besondere Belastung liegt daran, dass der ständige Anblick dieser Anlage nun den Freizeitwert auf dem Grundstück und in den Wohnungen (3 Wohnungen) erheblich abwertet. Erholung findet im "Grünen" und nicht hinter einer PV-Anlage statt.

Nicht umsonst hat man jetzt die sowieso schon belasteten Landschaftsabschnitte (Bahn und Autobahn) zu privilegierten Flächen eingestuft.

Abwägung/Beschluss:

Die Stellungnahme zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde ist sich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewusst. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Gewichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, sowohl die Tatsache eine Rolle, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geeignete Festsetzungen so gut wie möglich minimiert werden, als auch die Tatsache, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das

Die Grünfläche wird langfristig (20-30 Jahre mindestens) der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Nach meinem Kenntnisstand bzw. gehört zu haben, würde der Landwirt der die Grünfläche als landwirtschaftliche Flächen jetzt bewirtschaftet, weiterhin benötigen wollen.

Vorhaben ist. In Bezug auf das Landschaftsbild lässt sich anführen, dass unmittelbar südwestlich der Teilfläche ein 15 bis 20 m breiter Gehölzstreifen angrenzt, in dem auch höhere Bäume wachsen. Dieser Gehölzstreifen liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt vom Vorhaben unberührt. Zudem werden auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Pflanzungen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehen, um die westliche Teilfläche möglichst umfangreich einzugrünen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind.

In Bezug auf die Standortwahl lässt sich anführen, dass sich die Gemeinde grundsätzlich im Klaren darüber ist, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Allerdings stehen derzeit keine Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen in der angestrebten Größe zur Verfügung, sodass auf unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Letztlich ist die Gemeinde bei der Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Vorhabenträger angewiesen und somit auch auf Flächen, welche der Vorhabenträgerschaft zur Verfügung stehen. Die Vorhabenträgerschaft hat vorliegend alternative Flächen in Betracht gezogen. Allerdings stehen die alternativen Flächen, nach den aktuellen Gesetzgebungen für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zur Verfügung stehen. Zwei von insgesamt drei alternativen Flächen befinden sich in einem Überschwemmungsgebiet der Iller und scheiden daher aus. Die letzte in Betracht kommende alternative Fläche betrifft ein aktuelles Gewerbegebiet, welches bereits entwickelt wird und somit auch nicht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung steht. Da allerdings die fachlichen Belange zu dem aktuell

		<p>geplanten Standort abgearbeitet werden können und eine entsprechende Anfrage vorliegt, sieht die Gemeinde den Standort vorliegend als geeignet an.</p> <p>Der gewählte Standort befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Gemeinde Waltenhofen als geeignet angesehen,</p> <ul style="list-style-type: none"> - da der Standort den topographischen Anforderungen (keine Verschattung, wenig Geländeneigung) entspricht, - ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist, - Vorbelastung durch angrenzende übergeordnete Straßen (Bundesstraße B19 und Kreisstraße OA 1), - eine geeignete Erschließung vorhanden ist, - keine direkte Betroffenheit von geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft gegeben ist, - Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden können - und die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung (gem. Kartendienst Energie-Atlas Bayern) von 1.150-1.164 kWh/m² einen guten Wert darstellt.
	<p>Welcher Abstand muss eingehalten werden vom Grundstück der Bebauung?</p> <p>Nach meiner Recherche mindestens 100 Meter.</p> <p>Abstand zu Wohngebäuden:</p> <p>Bayern mindestens 100 Meter (50 Meter zuzüglich weiterer 50 Meter Restriktionsfläche) von Wohngebäuden entfernt (müsste in der Bayerischen Bauordnung stehen).</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zum erforderlichen Abstand wird zur Kenntnis genommen. Es ist nicht nachvollziehbar, auf welcher rechtlichen Grundlage die Annahme einer Abstandsflächenpflicht von 100 m gestützt wird. Aus der Bayerischen Bauordnung (BayBO) ergibt sich dies nicht. Art. 6 BayBO regelt die Abstandsflächen. Eine Regelung, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen mindestens 100 m von Wohnbebauung errichtet werden müssen, ist dort nicht vorhanden.</p>

	<p>Außerdem sei darauf hingewiesen, dass eine Restriktionsfläche eine Fläche ist, die für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen nur bedingt geeignet ist, da diese Flächen in der Regel eine große Bedeutung für Natur und Landschaft haben. Es ist also vom Einzelfall abhängig, ob eine Restriktionsfläche vorliegt oder nicht. Die in der Stellungnahme ausgeführte pauschale Annahme "zuzüglich weiterer 50,00 m Restriktionsfläche" kann daher nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Da die Gemeinde Waltenhofen auch keinen verbindlichen Kriterienkatalog für die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen beschlossen hat, ergibt sich der Mindestabstand aus den gesetzlichen Regelungen des Art. 6 BayBO.</p>
<p>Wie hoch wird die PV-Anlage geplant? Für mich so niedrig wie möglich. Eine höhere Bebauung ist nicht tragbar. Punkt 1: nicht integrierbar in das Landschaftsbild und noch höhere unzumutbare Sichteinschränkung für die Anwohner. Punkt 2: zusätzliche höhere Baukosten für die PV-Anlage inkl. höhere Sichtschutz Randbegrünung. Flächennutzung zur Stromerzeugung sollte dann mit einer zusätzlichen Nutzung (z.B. Schafbeweidung) verbunden werden.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme zur Höhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde hat die Höhen so gewählt, dass auf der einen Seite die technischen Anforderungen eingehalten werden und auf der anderen Seite die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Im Ergebnis ist von einer Höhe der Freiflächen-Photovoltaikanlage von 3,00 m über dem natürlichen Gelände auszugehen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Kosten für die Umsetzung des Vorhabens abschließend im Durchführungsvertrag geregelt werden.</p> <p>Die Stellungnahme hinsichtlich einer zusätzlichen Nutzung wird zur Kenntnis genommen. Durch die vorliegende Bauleitplanung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer bestimmten Anlage geschaffen. Der Vorhabenträger wird zur Umsetzung dieses Vorhabens verpflichtet. Die Nutzung "Schafbeweidung" kann nicht festgesetzt werden. Es wird sich jedoch mit der Vorhabenträgerschaft über die Möglichkeit einer solchen Nutzung ausgetauscht.</p>

<p>Wie schaut es bei "Lärmbelästigung durch stärkere Winde", z. B. Sturm mit der PV-Anlage aus?</p> <p>Nach meiner Sicht kann es bei starken Winden (Stürmen) immer wieder zum Pfeifen kommen durch diese PV-Anlage. Da die starken Winde in diesem Fall von hinten bei dieser PV-Anlage greift bzw. geht.</p> <p>Die Winde kommen bei uns fast alle zu unserer Anhöhe (Ringgen und Heuberg liegt teilweise hoch, gerade dort wo die PV-Anlage geplant ist am höchsten) von Westen bzw. auch von Nord-West teilweise. Sind Erfahrungen als Anwohner und Grundstücksbesitzer auf dieser Anhöhe jahrzehntelang. Zum mal die Stürme immer mehr wurden die letzten Jahre.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Relevante Lärmemissionen durch Windgeräusche sind nicht zu erwarten.</p>
<p>Wie ist die Randbegrünung o.a. geplant und welche Pflanzen, Sträucher, Bäume, u. ä.?</p> <p>Wie wird die Randbegrünung als Sichtschutz geplant auf der kompletten Nordseite der PV-Anlage?</p> <p>Nach meiner Sicht mindestens ca. 3,00 Meter hoch (unter anderem steigt das Gelände der Grünfläche von Norden nach Süden aus Sicht von unserem Grundstück)</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die vorhandenen Gehölze innerhalb des Plangebietes werden erhalten (Festsetzung "Pflanzbindung") oder bleiben vom Vorhaben unberührt (außerhalb im unmittelbaren Umfeld). Hinzu kommt die Festsetzung von Pflanzungen in den Randbereichen der Teilgeltungsbereiche, um eine möglichst wirksame Eingrünung zu gewährleisten. Die neu zu pflanzenden Gehölzbestände werden erstmalig ab 10 Jahren in jährlich abwechselnden Abschnitten durch Auf-den-Stock-setzen gepflegt, um ihre ökologische Bedeutung zu erhalten. Von einer Höhe der Bestände über 3 m kann aufgrund des Wuchsverhaltens der in der Pflanzliste festgesetzten Arten ausgegangen werden.</p>
<p>Eine Vorortsbesichtigung inkl. mit den Anliegern wäre sehr wichtig.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Der Wunsch einer Vorortbesichtigung wird zur Kenntnis genommen. Es fanden entsprechende Abstimmungstermine mit der Öffentlichkeit statt.</p>

Meine Mutter und ich (als nächster zukünftiger Grundstücks- und Immobilienbesitzer unseres Anwesens) haben unter Umständen mit Wertminderung unseres Grundstücks inkl. Immobilie zu rechnen. Wegen dieser unmittelbarer geplanter PV-Anlage.

Wie erfolgt da der finanzielle Ausgleich (Schadenersatz, finanzieller Entschädigung, u. ä.)

Abwägung/Beschluss:

Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es kann grundsätzlich nachvollzogen werden, dass keine Wertminderungen gewünscht sind.

Allerdings ist anzuführen, dass Wertminderungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind. Jedoch ist dabei zu bedenken, dass Grundstückseigentümer grundsätzlich keinen Anspruch auf die Erhaltung eines bestimmten baulichen "status quo" sowohl in Bezug auf ihr eigenes, als auch auf Nachbargrundstücke haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass viele verschiedene Faktoren bei der Wertermittlung eines Grundstückes bzw. einer Immobilie eine Rolle spielen. Zwar trägt auch die bauplanungsrechtliche Situation zum Verkehrswert bei. Allerdings ist sie nicht allein ausschlaggebend. Grundstückswertminderungen stellen daher nicht ohne weiteres einen eigenständigen Abwägungsposten dar. Die Aufstellung von Bebauungsplänen dient nicht dem Werterhalt einzelner Grundstücke, sondern der städtebaulichen Ordnung. Dabei ist der Gemeinde bekannt, dass bei Erlass eines Bebauungsplanes die unterschiedlichen Interessen im Rahmen der Ermittlung des abwägungserheblichen Materials in einen gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Entscheidend für die Frage, ob die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstückes auf dessen Verkehrswert haben, ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung. Vorliegend ist anzuführen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage zeitlich befristet ist und die Anlage nach Ablauf dieser Frist bzw. bei Stilllegung der Anlage zurückzubauen ist und die Flächen wieder in den Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückzuführen ist. Darüber hinaus werden geeignete Festsetzungen aufgenommen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten. Eine derartige Beeinflussung des Verkehrswertes der Grundstücke durch den vorliegenden Bebauungsplan liegt demnach nicht vor.

<p>Wer bezahlt die unabhängigen Gutachter?</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Kosten für Gutachten, welche hinsichtlich der Bauleitplanung erstellt werden, übernimmt der Vorhabenträger.</p>
<p>Wird der evtl. Rückbau auch im Bebauungsplan berücksichtigt bzw. vereinbart? Bei der Aufstellung des Bebauungsplans die zulässige zeitliche Nutzung mit dem Anlagenbetreiber vereinbaren!! Sollte mitberücksichtigt werden!!</p> <p>Hierzu in: "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen"</p> <p>Seite 19, Absatz 1.8. Rückbau von PV-Freiflächenanlagen/Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sind Hinweise des Bayerischen Staatministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr.</p> <p>Wir sind nicht begeistert das diese PV-Anlage vor unserem Grundstück geplant wird. Das landschaftsfremdes Element müssen wir und die nächsten Generationen für die Allgemeinheit ertragen.</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zur zeitlichen Befristung und zum Rückbau wird zur Kenntnis genommen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht eine entsprechende Festsetzung vor. Danach ist die festgesetzte Nutzung ausschließlich für eine bestimmte Dauer zulässig. Nach Ablauf der Nutzungsdauer bzw. bei dauerhafter Aufgabe der Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sind die baulichen Anlagen innerhalb von 6 Monaten zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln. Zusätzlich wird der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag zur Umsetzung verpflichtet. Insgesamt ist hierdurch der Rückbau sichergestellt. Die Kosten hierfür trägt der Vorhabenträger.</p>
<p>Wir selber haben dabei keinen Nutzen von der PV-Anlage!!</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Stellungnahme zum Nutzen der PV-Anlage wird zur Kenntnis genommen. Eine Einwendung gegen die Bauleitplanung lässt sich hieraus nicht entnehmen. Grundsätzlich dient die Bauleitplanung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung. Die Gemeinde ist an der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes interessiert, da die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen Beitrag dazu leistet, den bundesweiten Energiebedarf künftig durch regenerative Energien decken zu können. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.</p>

		<p>Es ist für mich sehr wichtig für die Zukunft unseres Anwesens, das die PV-Anlage so erträglich wie möglich geplant wird.</p> <p>In absehbarer Zeit werde ich das Anwesen von meiner Mutter übernehmen.</p> <p>Schon alleine deshalb möchte ich das erhalten, weil meine Großeltern mit viel viel Mühe, Fleiß, wenig finanziellen Möglichkeiten von 1961-1963 das Anwesen komplett abgerissen, wegen sehr schlechten Bausubstanz (unter anderem auch ein sehr starker Hausbock-Befall) und es wieder neu aufgebaut haben. Wurde als altes Bauernhaus unter anderem auf Rentenbasis erworben.</p> <p>Auch die nächste Generation, die dort aufgewachsen sind im Elternhaus wollen das Anwesen weiterführen und erhalten.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die abschließenden Worte werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde kann verstehen, dass die Auswirkungen der Planungen auf die Umgebung so gering wie möglich gehalten werden sollen. Die Gemeinde hat sich hierzu mit den betroffenen Belangen auseinandergesetzt und ein entsprechendes Festsetzungskonzept entwickelt. Es liegt jedoch in der Natur der Sache, dass im Rahmen der Abwägung nicht alle Belange gleich gewichtet werden können.</p>
2.2.3	<p>Bürger 3</p> <p>Stellungnahme vom 10.12.2023:</p>	<p>Wir haben die Bekanntmachung im Mitteilungsblatt über den geplanten Bebauungsplan PV-Anlage Heuberg zur Kenntnis genommen und sind wenig erfreut über die Errichtung einer PV-Anlage in diesem Gebiet.</p> <p>Jahrelanger Schmutz und Dreck auf dieser Straße soll nach einer kurzen schönen Zeit der Nutzung als wertvolle landwirtschaftliche Fläche wieder komplett zugebaut werden. Lieber unwirtschaftliche Stromproduktion als wertvolle Lebensmittel, nur dass wieder ein großer Bauunternehmer weiter Geld drückt?</p> <p>Wenn dies die Zukunft des Oberallgäus sein soll, dann wäre dies sehr ungut. Warum baut die Geigerfamilie dies nicht in Oberstdorf? Da würde Sie dafür wahrscheinlich eine ziemliche Abreibung bekommen.</p> <p>Nur weil ein Unternehmer neue Einnahmequellen sucht sollten wir dazu nicht unsere Landschaft opfern.</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Konkrete Einwände gegen die Bauleitplanung lassen sich jedoch nicht entnehmen. Die Gemeinde versteht die Stellungnahme so, dass allgemein das Erfordernis der Planung in Frage gestellt wird und im Gegensatz dazu die Auswirkungen auf das Landschaftsbild kritisiert werden. Die Gemeinde ist sich der Auswirkungen auf das Landschaftsbild bewusst. Allerdings ist auf der anderen Seite der Belang der Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen. Insgesamt soll durch die vorliegende Bauleitplanung auch ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unterstützt die Gemeinde die Minderung des Ausstoßes von Kohlendioxid. Hierfür besteht ein grundsätzliches Erfordernis. Die Gemeinde unterstützt daher den Antrag des Vorhabenträgers auf Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Bei der Ge-</p>

Ständig hört man den ortsverschandelnden andauernden Salmon der Nachverdichtung und da wollen wir mal eben kurz ca. 6 ha Land opfern? Herrlicher Anblick von Oberdorf aus!

Die Landwirtschaft beklagt, nicht ganz zu Unrecht, die kaum zu erwirtschaftenden Pachten oder Kaufpreise für landwirtschaftliche Flächen und da wollen wir derartiges genehmigen?

Dagegen steht eine vermeintliche ökologische Stromproduktion, obwohl nur an ca. 13% der Jahresstunden Strom produziert wird.

Bitte nicht falsch verstehen, wir haben auch eine PV-Anlage auf dem Dach, nur dort macht eine schwarze Anlage auf schwarzem Dach keinen optischen Schaden auch wenn es nicht wirtschaftlich ist!

Wir haben erst vor kurzem eine Anlage in Burggen bei Schongau gesehen (Energiepark Burggen). Dort sind ca. 5 MW PV-Leistung installiert wovon ca. 1-2 MW eingespeist werden, weil den Rest keiner brauchen kann.

Die Differenz der Nichteinspeisung geht aber nicht zu Lasten des Betreibers sondern wird diesem erstattet und geht zu Lasten der Stromkunden. Dieser Betreiber will jetzt sogar noch erweitern obwohl der Strom nicht benötigt wird.

Das verarbeitende Gewerbe arbeitet mit und ohne Sonnenschein, oft auch 24 Std. und Privathaushalte brauchen Energie vor allem in den frühen Morgenstunden und am Abend.

Eckhard wir bitten dich und die anderen Mitglieder des Gemeinderates das Projekt abzulehnen, damit unser schönes Allgäu noch lange in seiner besonderen Art erhalten bleibt. Mit die Landschaft zupflasternden PV-

wichtung der verschiedenen Belange spielt, aus Sicht der Gemeinde, sowohl die Tatsache eine Rolle, dass die Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch geeignete Festsetzungen so gut wie möglich minimiert werden als auch die Tatsache, dass der vorliegende Standort gut geeignet für das Vorhaben ist (siehe Abwägung oben). In Bezug auf das Landschaftsbild lässt sich anführen, dass unmittelbar südwestlich der Teilfläche ein 15 bis 20 m breiter Gehölzstreifen angrenzt, in dem auch höhere Bäume wachsen. Dieser Gehölzstreifen liegt vollständig außerhalb des Geltungsbereiches und bleibt vom Vorhaben unberührt. Zudem sind auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung Pflanzungen am nördlichen und südlichen Rand des Geltungsbereiches vorgesehen, um die westliche Teilfläche möglichst umfangreich einzugrünen und die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu reduzieren. Außerdem ist anzumerken, dass im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine zeitliche Befristung der Nutzung aufgenommen wird, wonach im Anschluss an den Nutzungszeitraum die baulichen Anlagen zurückzubauen und die Flächen wieder in "Flächen für die Landwirtschaft" umzuwandeln sind.

Im Ergebnis hält die Gemeinde aus den genannten Gründen an der Planung beider Flächen fest.

		Anlagen retten wir die Erde nicht, sondern zerstören nur unsere Landschaft und damit unsere Heimat. Bitte so an die Gemeinderäte weitergeben. Danke!	
2.2.4	Bürger 4 Stellungnahme vom 30.11.2023:	Als Anlieger und Eigentümer des Anwesens xxxxx mache ich für mich und meinen Vater xxxxx die folgende Einwendungen geltend. Ich bitte um Prüfung des Vorhabens hinsichtlich: - Alternativer Flächen im Gemeindebereich	Abwägung/Beschluss: In Bezug auf die Standortwahl lässt sich anführen, dass sich die Gemeinde grundsätzlich im Klaren darüber ist, dass für großflächigere Photovoltaikanlagen Konversionsflächen und andere vorbelastete Flächen herangezogen werden sollten. Allerdings stehen derzeit keine Konversionsflächen oder bereits versiegelte Flächen in der angestrebten Größe zur Verfügung, sodass auf unbebaute Flächen im Außenbereich zurückgegriffen werden muss. Letztlich ist die Gemeinde bei der Umsetzung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf einen Vorhabenträger angewiesen und somit auch auf Flächen, welche der Vorhabenträgerschaft zur Verfügung stehen. Die Vorhabenträgerschaft hat vorliegend alternative Flächen in Betracht gezogen. Allerdings stehen die alternativen Flächen, nach den aktuellen Gesetzgebungen für die Entwicklung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht zur Verfügung stehen. Zwei von insgesamt drei alternativen Flächen befinden sich in einem Überschwemmungsgebiet der Iller und scheiden daher aus. Die letzte in Betracht kommende alternative Fläche betrifft ein aktuelles Gewerbegebiet, welches bereits entwickelt wird und somit auch nicht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Verfügung steht. Da allerdings die fachlichen Belange zu dem aktuell geplanten Standort abgearbeitet werden können und eine entsprechende Anfrage vorliegt, sieht die Gemeinde den Standort vorliegend als geeignet an. Der gewählte Standort befindet sich im unbeplanten Außenbereich und wird für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage von der Gemeinde Waltenhofen als geeignet angesehen, <ul style="list-style-type: none">- da der Standort den topographischen Anforderungen (keine Verschattung, wenig Geländeneigung) entspricht,

	<ul style="list-style-type: none"> - ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist, - Vorbelastung durch angrenzende übergeordnete Straßen (Bundesstraße B 19 und Kreisstraße OA 1), - eine geeignete Erschließung vorhanden ist, - keine direkte Betroffenheit von geschützten Bestandteilen von Natur und Landschaft gegeben ist, - Beeinträchtigungen für den Artenschutz durch entsprechende Untersuchungen und Maßnahmen ausgeschlossen werden können - und die mittlere jährliche Sonneneinstrahlung (gem. Kartendienst Energie-Atlas Bayern) von 1.150-1.164 kWh/m² einen guten Wert darstellt.
<p>- Blendung durch Reflexionen</p>	<p>Abwägung/Beschluss:</p> <p>Hinsichtlich der befürchteten Blendungen kann angeführt werden, dass mittlerweile ein entsprechendes Blendgutachten der Firma IFB Eigenschenk GmbH vom 05.04.2024 vorliegt, in dem die potenziell verursachten Lichtreflexionen, auf die von der PV-Anlage östlich gelegene Bundesstraße B 19, die östlich bzw. westlich verlaufende Kreisstraße OA 1, die im Westen angrenzende Bahnstrecke sowie das umliegende Wohngebiet ermittelt und eingestuft. Das hierzu erstellte Blendgutachten vom 05.04.2024 wird im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowohl der Öffentlichkeit als auch den Behörden zur Verfügung gestellt. Im Ergebnis ist jedoch festzuhalten, dass der Vorhabenträger der Empfehlung des Blendgutachters folgt, so dass eine 0-Blendung auf der Bundesstraße erfolgt. Hinsichtlich der möglichen Reflexionen an den Immissionsorten Kreisstraße OA 1 und Wohngebiet, ist nach gutachterlicher Einschätzung von einer Genehmigungsfähigkeit einer PV-Anlage auszugehen.</p>

<p>- Erzeugung von Windgeräuschen, welche durch die exponierte Lage begünstigt werden</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Relevante Lärmemissionen durch Windgeräusche sind nicht zu erwarten.</p>
<p>- Wertminderung unserer Immobilie, welche durch die Nähe der Anlage, sowie die beiden letztgenannten Punkte entstehen</p>	<p>Abwägung/Beschluss: Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. Es kann grundsätzlich nachvollzogen werden, dass keine Wertminderungen gewünscht sind.</p> <p>Allerdings ist anzuführen, dass Wertminderungen grundsätzlich nicht auszuschließen sind. Jedoch ist dabei zu bedenken, dass Grundstückseigentümer grundsätzlich keinen Anspruch auf die Erhaltung eines bestimmten baulichen "status quo" sowohl in Bezug auf ihr eigenes, als auch auf Nachbargrundstücke haben. Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass viele verschiedene Faktoren bei der Wertermittlung eines Grundstückes bzw. einer Immobilie eine Rolle spielen. Zwar trägt auch die bauplanungsrechtliche Situation zum Verkehrswert bei. Allerdings ist sie nicht allein ausschlaggebend. Grundstückswertminderungen stellen daher nicht ohne weiteres einen eigenständigen Abwägungsposten dar. Die Aufstellung von Bebauungsplänen dient nicht dem Werterhalt einzelner Grundstücke, sondern der städtebaulichen Ordnung. Dabei ist der Gemeinde bekannt, dass bei Erlass eines Bebauungsplanes die unterschiedlichen Interessen im Rahmen der Ermittlung des abwägungserheblichen Materials in einen gerechten Ausgleich gebracht werden müssen. Entscheidend für die Frage, ob die Auswirkungen, die die Errichtung von baulichen Anlagen in der Umgebung eines Grundstücks auf dessen Verkehrswert haben, ist der Grad der faktischen und unmittelbaren Beeinträchtigung. Vorliegend ist anzuführen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage zeitlich befristet ist und die Anlage nach Ablauf dieser Frist bzw. bei Stilllegung der Anlage zurückzubauen ist und die Flächen wieder in den Zustand einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zurückzuführen ist. Darüber hinaus werden geeignete Festsetzungen aufgenommen, um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild</p>

			so gering wie möglich zu halten. Eine derartige Beeinflussung des Verkehrswertes der Grundstücke durch den vorliegenden Bebauungsplan liegt demnach nicht vor.
--	--	--	--

3 Beschlüsse zum Verfahren

- 3.1 Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen macht sich die Inhalte der Abwägungs- und Beschlussvorlage zur frühzeitigen Beteiligung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB zu eigen.

Waltenhofen, den

4 Anlagen

- 4.1 Bau- u. landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zur Stellungnahme vom 01.12.2023, Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung, Sonthofen