

## **Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlage Heuberg"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.06.2024 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "PV-Anlagen Heuberg" mit Begründung in der Fassung vom 27.05.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Der zu überplanende Bereich befindet sich südlich des Ortsteils "Oberdorf b. Immenstadt" im Weiler "Heuberg" und teilt sich in zwei Geltungsbereiche. Das Plangebiet umfasst folgende Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 368/1, 418/4, 425, 427 (Teilfläche) und 469. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. 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, artenreiches Grünland“ (= BNT G212) entwickelt werden kann. Im gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die hierfür notwendigen Bedingungen erfüllt. Es kann folglich davon ausgegangen werden, dass keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. Es entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines privaten Investors ("Solarpark Waltenhofen") eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten. Da sich das geplante Vorhaben im Außenbereich gem. § 35 BauGB befindet, ist für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes notwendig.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.05.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 im Internet unter der Internetadresse <https://www.waltenhofen.de/bauleitplanung.html> der Gemeinde Waltenhofen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.05.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 im Rathaus der Gemeinde Waltenhofen (Rathausstraße 4, 87448 Waltenhofen), Zimmer 34 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.).

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.05.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://geoportal.bayern.de/bauleitplanungsportal>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 27.05.2024 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotope, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, München (zu bodendenkmalpflegerischen Belangen), des Landratsamtes Oberallgäu (zur erforderlichen Alternativenprüfung im Rahmen der Bauleitplanung, zu Abfallrecht und Bodenschutz, zur erforderlichen Eingrünung aufgrund der exponierten Lage und der Fernwirkung, zur naturschutzfachlichen Eingriffsregelung, zur Erforderlichkeit einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung, zum Schutz angrenzender Ökokontoflächen und gem. § 30 BNatSchG geschützten Biotopen, zur Erforderlichkeit eines Umweltberichts, zur

Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und einer notwendigen, qualifizierten Eingrünung in Richtung Süden und Westen, zur Höhenbegrenzung der Solarmodule, zu artenschutzrechtlichen Belangen, zu möglichen erheblichen Belästigungen durch Lichteinwirkungen auf benachbarte Wohnungen und den Straßenverkehr, zu entsprechend erforderlichen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung und einer gutachterlichen Untersuchung dieser Thematik), des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bereich Forsten (zur Nicht-Betroffenheit von Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes), Bereich Landwirtschaft (zu agrarstrukturellen Belangen, zur Wertigkeit der überplanten Flächen, zur Begrenzung des Flächenverbrauchs auf das unbedingt notwendige Maß, zur Prüfung von alternativen Standorten, zu den positiven Aspekten von Agrophotovoltaik-Anlagen, zur Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe, zur Auswahl potenzieller Ausgleichsflächen und der Schonung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Zusammenhang, zur Rückbauverpflichtung, zur Duldung landwirtschaftlicher Emissionen durch den Betreiber, zu möglichen Bodenkontaminationen durch PV-Anlagen und zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen durch vorgesehene Pflanzungen), des Wasserwirtschaftsamtes Kempten (zu Altlasten und zum Umgang mit diesen bei Auffindung, zum vorsorgenden Bodenschutz, zur Wasserversorgung, zur Ableitung von Schmutz- und Niederschlagswasser, zu Oberflächengewässer und Überschwemmungsgebieten und zu wild abfließendem Wasser) und des Zweckverbandes Fernwasserversorgung Oberes Allgäu, Burgberg (zur im Gebiet verlaufenden Fernwasserleitung und zur Vermeidung von Gefährdungen dieser).

- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §3 Abs.1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Bürgerschaft (zur Gefahr durch Blendung für die benachbarten Wohngebäude und zur gutachterlichen Bewertung dieser Thematik, zur Belästigung durch Lärm, zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, zum Verlust der überplanten Flächen für die Landwirtschaft, zur Doppelnutzung (bspw. mit Schafbeweidung), zur Eingrünung der Anlage, zur Rückbauverpflichtung und zur Prüfung alternativer Flächen im Gemeindebereich).
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.05.2024 (zur Überprüfung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes "Werdensteiner Moos" (Nr. 8327-303)).
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag des Diplom-Biologen P. Harsch zur geplanten „Freiflächen PV-Anlage in Heuberg“ in der Fassung vom Juli 2023 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).
- Blendgutachten der IFB Eigenschenk GmbH in der Fassung vom 05.04.2024 (zu allgemeinen Beurteilungskriterien, Blendungen und Leuchtdichte, Blendung durch Sonnenlicht und deren Reflexionen an PV-Anlagen, allgemeine Berechnungsparameter, standortspezifische

Berechnungsparameter, den Berechnungsergebnissen und der Beurteilung dieser).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (gemeinde@waltenhofen.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Waltenhofen, den 05.07.2024

Stefan Sommer

Erster Bürgermeister