



Gemeinde Waltenhofen

21. Änderung des Flächennutzungsplanes
im Bereich des vorhabenbezogenen Be-
bauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg"

Fassung 27.05.2024
Sieber Consult GmbH
www.sieberconsult.eu



Inhaltsverzeichnis

		Seite
1	Rechtsgrundlagen	3
2	Feststellungsbeschluss	4
3	Begründung – Städtebaulicher Teil	5
4	Begründung – Umweltbericht (§ 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB und Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB) sowie Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung	11
5	Begründung – Sonstiges	37
6	Verfahrensvermerke	38

- | | | |
|-----|-------------------------------|--|
| 1.1 | Baugesetzbuch | (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) |
| 1.2 | Baunutzungsverordnung | (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) |
| 1.3 | Planzeichenverordnung | (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV |
| 1.4 | Bundesnaturschutzgesetz | (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.12.2022 (BGBl. I S. 2240) |
| 1.5 | Bayerisches Naturschutzgesetz | (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.12.2022 (GVBl. S. 723) |

Auf Grund von § 6 Abs. 5 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802) hat der Gemeinderat der Gemeinde Waltenhofen die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg" in der öffentlichen Sitzung am 08.01.2025 festgestellt.

3.1 Allgemeine Angaben

3.1.1 Zusammenfassung

- 3.1.1.1 Eine Zusammenfassung befindet sich in dem Kapitel "Begründung – Umweltbericht" unter dem Punkt "Einleitung/Kurzdarstellung des Inhaltes".

3.1.2 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

- 3.1.2.1 Der Änderungsbereich befindet sich südlich des Ortsteils "Oberdorf b. Immenstadt" im Weiler "Heuberg".

- 3.1.2.2 Der Änderungsbereich teilt sich in zwei Geltungsbereiche. Der östliche Geltungsbereich befindet sich westlich der Bundesstraße B 19 sowie östlich der Kreisstraße OA 1, welche direkt an den Geltungsbereich angrenzt. Der westliche Geltungsbereich grenzt weiter südlich im Westen direkt an die Kreisstraße OA 1 "Heuberg" an.

- 3.1.2.3 Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich die Grundstücke mit den Fl. Nrn. 368/1, 418/4, 425, 427 (Teilfläche) und 469.

3.1.3 Erfordernis der Planung

- 3.1.3.1 Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlage Heuberg".

Da die im Flächennutzungsplan getroffenen Darstellungen nicht mit der geplanten Nutzung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes übereinstimmen, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

- 3.1.3.2 Der Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Absicht eines privaten Investors ("Solarpark Waltenhofen") eine Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Ortsteiles "Oberdorf b. Immenstadt" im Weiler "Heuberg" zu errichten. Da sich das geplante Vorhaben im Außenbereich gem. §35 BauGB befindet, ist für die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen auf Ebene der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplänebene notwendig.

Die Gemeinde ist an der Aufstellung des Bauleitplanverfahrens interessiert, da die Errichtung der 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.

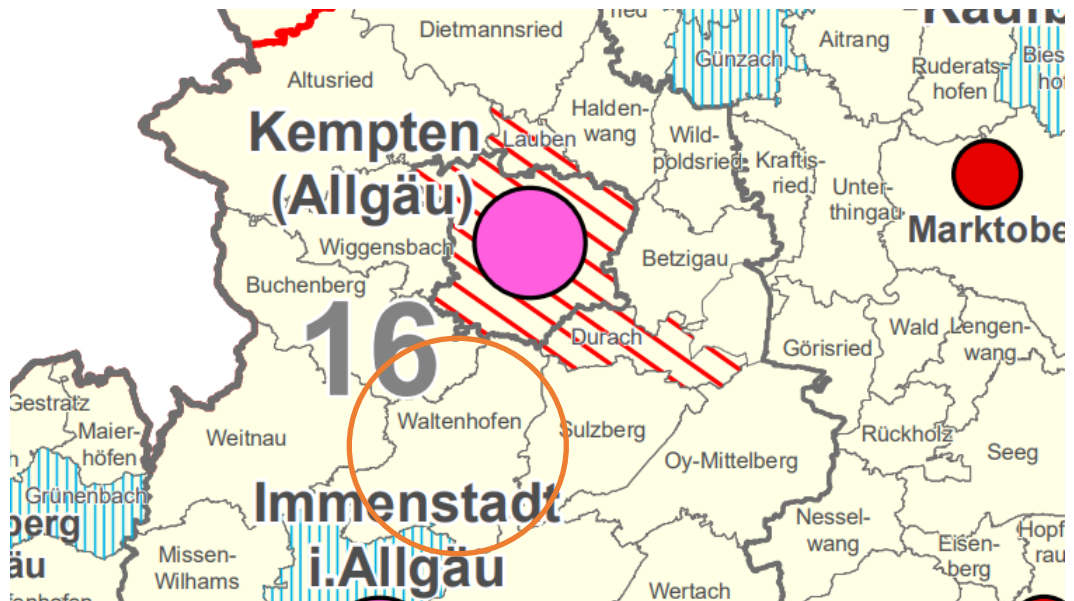
3.1.4 Übergeordnete Planungen, andere rechtliche Vorgaben, Standortwahl

3.1.4.1 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie maßgeblich:

- 1.1.1 In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen mit möglichst hoher Qualität zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiterzuentwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.
- 1.1.2 Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.
- 2.1.5 Anhang 2 "Strukturkarte" Festlegung der Gemeinde Waltenhofen als allgemeiner ländlicher Raum.
- 6.1.1 Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
 - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
 - Energienetze sowie
 - Energiespeicher.
- 6.2.1 Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

- 3.1.4.2 Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Karte Anhang 2 "Strukturkarte"; Darstellung als allgemeiner "Ländlicher Raum"



- 3.1.4.3 Für den überplanten Bereich sind u.a. folgende Ziele des Regionalplanes (Region Allgäu, 16, in der Neufassung vom 10.01.2007 (Bekanntmachung vom 10. Januar 2007, RAB Schw. Nr. 1 2007)) maßgeblich:
- A III 1/ A III 2/ Bestimmung der Gemeinde Waltenhofen als Unterzentrum A III 3
 - B II 2.4.1 Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.
 - B IV 3.1.2 Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.
- 3.1.4.4 Der überplante Bereich liegt in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.
- 3.1.4.5 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den o.g. für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2023 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.
- 3.1.4.6 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.

Ausschnitt aus dem Regionalplan Allgäu, Landschaftliche Vorbehaltsgebiete:



- 3.1.4.7 Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG): siehe Punkt "Schutzgut Kulturgüter" des Umweltberichtes.
- 3.1.4.8 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.
- 3.1.5 Standortwahl, Entwicklung, allgemeine Zielsetzung und Systematik der Planung
- 3.1.5.1 Die Gemeinde ist sich grundsätzlich im Klaren darüber, 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 alternative Flächen in Betracht gezogen. 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.
- 3.1.5.2 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.

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. 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.

3.1.5.3 Der Standort eignet sich aufgrund von Größe, Lage, Zuschnitt und Eigentümerstruktur sowie bereits erfolgter Flächensicherung optimal.

3.1.5.4 Im Rahmen eines Behördenunterrichtungstermines gemäß § 4 Abs.1 BauGB wurde im Besonderen auf grünordnerische Maßnahmen hinsichtlich des Orts- und Landschaftsbildes hingewiesen sowie auf eine FFH-Verträglichkeitsvorprüfung, ein Artenschutzgutachten und die Notwendigkeit eines Blendgutachtens. Zudem soll neben der Abarbeitung der Standortwahl ein Abstand von 20 m zur Bundesstraße eingehalten werden. Landes- und regionalplanerische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

3.1.5.5 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die planungsrechtlichen Grundlagen für die Errichtung von PV-Anlagen in der Gemeinde Waltenhofen zu schaffen.

3.1.6 Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen

Die Gemeinde Waltenhofen ist im Rahmen der Planung zu dem Schluss gekommen, dass die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich genutzter Flächen im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB gegeben ist, weil auf Grund der Nutzung als PV-Anlage und der damit verbundenen Anforderungen an die Größe und Lage der Fläche, innerörtliche Brachflächen und Nachverdichtungspotenziale regelmäßig nicht in Frage kommen.

Der Gemeinde ist bekannt, dass die vorliegenden Flächen gute Ertragsvoraussetzungen für die Landwirtschaft 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 einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage 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. Im gegenständlichen Vorhaben hat man sich gegen eine Agri-Photovoltaikanlage entschieden, um die Flächen möglichst effektiv für die Gewinnung erneuerbarer Energien zu nutzen. Dies ist im Rahmen der zunehmend negativen Auswirkungen des Klimawandels auch dringend erforderlich.

3.2 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

3.2.1 Stand vor der Änderung

- 3.2.1.1 Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan sind die Flächen derzeit als "Flächen für Landwirtschaft", "Hauptversorgungs- und Wasserleitungen oberirdisch mit Schutzzone, hier Fernwasserversorgung", "Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit anbaufreiem Streifen", "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen", "Rekultivierungsbereich mit dem Ziel: L-Landwirtschaft", "Erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand" sowie "Einzelbäume mit besonderer Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild" dargestellt.

3.2.2 Inhalt der Änderung

- 3.2.2.1 Im Änderungsbereich werden fortführend "Sonderbauflächen", "Grünflächen", "Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch mit Schutzzone, hier Fernwasserversorgung", "Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit anbaufreiem Streifen" und "Einzelbäume mit besonderer Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild" dargestellt.

- 4.1 Einleitung (Nr. 1 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg" (Nr. 1a Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.1.1 Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg" wird eine PV-Freiflächenanlage ausgewiesen.
- 4.1.1.2 Das Plangebiet liegt südlich des Ortsteiles Oberdorf der Gemeinde Waltenhofen im Bereich "Heuberg". Das Vorhaben gliedert sich in zwei Teilgeltungsbereiche westlich und östlich der Kreisstraße OA 1. Unmittelbar östlich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 19 (B 19). Beide Teilgeltungsbereiche werden vollständig landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Gehölze kommen im nördlichen und südwestlichen Bereich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches, bzw. im Osten des südwestlichen Teilgeltungsbereiches entlang der Kreisstraße OA 1 vor.
- 4.1.1.3 Für die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen sowie ein Umweltbericht gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu erstellen.
- 4.1.1.4 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 54.332 m².
- 4.1.1.5 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.
- 4.1.2 Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen (Nr. 1b Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.1.2.1 Regionalplan:
- Für den überplanten Bereich sind die Ziele des Regionalplanes Region Allgäu maßgeblich. Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu (siehe hierzu auch "Übergeordnete Planungen" in der städtebaulichen Begründung unter Ziffer 3.1.4).

4.1.2.2 Flächennutzungsplan:

Die Gemeinde Waltenhofen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" sowie "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

4.1.2.3 Natura 2000-Gebiete (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB):

Westlich in einer Entfernung von ca. 325 m befindet sich das FFH-Gebiet "Werdensteiner Moos" (Nr. 8327-303). Um zu überprüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes im Vorfeld ausgeschlossen werden können, wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ausgearbeitet. Im Fazit können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (siehe FFH-Verträglichkeitsabschätzung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.05.2024). Eine weitere FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.

4.1.2.4 Weitere Schutzgebiete/Biotope:

- Südwestlich des südwestlichen Teilgeltungsbereiches befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m das gem. Art. 16 BayNatSchG geschützte Biotop "Hecken südlich Oberdorf" (Biotop-Nr. 8327-0226, Teilflächen -009 und -010).
- Östlich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches, jenseits der B 19, befindet sich in einer Entfernung von ca. 30 m das geschützte Biotop "Hecken auf den Moränenzügen südlich Martinszell" (Biotop-Nr. 8327-0227, Teilflächen -001 bis -004). Weitere Biotope befinden sich im weiträumigeren Umfeld.
- Südlich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches liegt eine bestehende Fläche des Ökoflächenkatasters (ÖFK-Lfd-Nr. 1000690).
- Darüber hinaus liegen keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum des Vorhabens.
- Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

- 4.2 Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB (Nr. 2 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)
- 4.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 4.2.1.1 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst.a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Naturnähe, Empfindlichkeit und der Vernetzungsgrad der betrachteten Lebensräume sowie das Vorkommen geschützter oder gefährdeter Arten bzw. Biotope.

- Beim Änderungsgebiet handelt es sich um intensiv genutztes Grünland. Die überplanten Flächen sind vollständig unversiegelt. Infolge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (häufiges Befahren, häufige Mahd, Ausbringung von Dünger und Pflanzenschutzmitteln, Einsaat von Arten des Dauergrünlands) ist die pflanzliche Artenvielfalt gering. Der Vegetationsbestand setzt sich überwiegend aus Futtergräsern und -kräutern zusammen, von denen die meisten als Stickstoffzeiger gelten. Es gibt demnach keinerlei Hinweise auf besondere oder seltene Artenvorkommen von Pflanzen (bspw. Arten der "Roten Liste").
- Gehölze kommen im Norden und Südwesten des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches und im Osten des südwestlichen Teilgeltungsbereiches entlang der Kreisstraße OA1 vor. Die Gehölzbestände stellen die einzigen ökologisch hochwertigeren Elemente im Änderungsgebiet dar. Insbesondere fehlen ausgedehnte lineare Biotopstrukturen, welche hinsichtlich des Biotopverbundes von Bedeutung sind (bspw. gewässerbegleitende Gehölze). Unbebaute Verbindungen in die offene Landschaft bestehen aufgrund der Verkehrswege beim nordöstlichen Teilgeltungsbereich lediglich in südliche Richtung, beim südwestlichen Teilgeltungsbereich in nördliche, südliche und westliche Richtung.
- Die Durchgängigkeit für Tiere im zu ändernden Gebiet ist wegen der Kreisstraße OA1 und der B19 vorbelastet. Östlich des südwestlichen Teilgeltungsbereiches verläuft die Eisenbahnstrecke von Immenstadt nach Kempten, die sich ebenfalls negativ auf die Durchgängigkeit auswirkt. Die Einschränkungen hinsichtlich der Durchgängigkeit gelten jedoch überwiegend für flugunfähige Tiere. Für flugfähige Tiere ist das weitläufige Umfeld des Vorhabens aufgrund der geringen Siedlungsdichte diesbezüglich wenig vorbelastet.
- Im Geltungsbereich der Änderung und im unmittelbaren Umfeld ist kein Wald im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) vorhanden.
- Um das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten beurteilen zu können, wurde das Gebiet durch den Diplom-Biologen P. Harsch durch mehrfache Begehungen untersucht (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten „Freiflächen PV-Anlage in Heuberg“ in der Fassung vom

Juli 2023). Hierbei konnten drei Amphibien-, vier Libellen- und 19 Vogelarten (davon 10 als Nahrungsgäste, 9 potenzielle Brutvögel) nachgewiesen werden (siehe Ziffer 4 des Fachbeitrags).

- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.2 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Funktionen des Bodens als Standort für Kulturpflanzen und für natürliche Vegetation, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe. Auch die Empfindlichkeit des Bodens, der Natürlichkeitsgrad des Bodenprofils und der geologischen Verhältnisse sowie eventuell vorhandene Altlasten werden als Beurteilungskriterien herangezogen. Darüber hinaus wird die Eignung der Flächen für eine Bebauung bewertet.

- Das Änderungsgebiet gehört gemäß der digitalen geologischen Karte des BayernAtlas (dGK25, M 1:25.000) zur geologischen Einheit der würmzeitlichen Moräne (Till). Die Gesteinsbeschreibung wird entsprechend mit Kies bis Blöcke, sandig bis schluffig oder Schluff, tonig bis sandig, kiesig bis blockig (Till, korn- oder matrixgestützt) angegeben. In den Randbereichen der Teilgeltungsbereiche bestehen kleinräumige Übergänge zur geologischen Einheit der unter- bis mittelwürmzeitlichen Schmelzwasserschotter (Übergangsterrasse).
- Gemäß der Übersichtsbodenkarte des BayernAtlas (M 1:25.000) haben sich daraus vorherrschend Braunerde, gering verbreitet Parabraunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Jungmoräne) über tiefem Schluff- bis Lehmkies (Jungmoräne, carbonatisch, stark zentralalpin geprägt) gebildet.
- Gemäß Reichsbodenschätzung liegen beim südwestlichen Teilgeltungsbereich nur für dessen Nordosten Angaben vor. Demnach handelt es sich um die Einstufungen LIIIb2 (44/40). Für den nordöstlichen Teilgeltungsbereich liegt die nahezu identische Einstufung LIIIb2 (45/40) vor.
- Die natürlichen Bodenfunktionen basierend auf der Reichsbodenschätzung (Bodenschätzung im BayernAtlas Plus, geoportal.bayern.de) sowie der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der Planung" des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz werden wie folgt bewertet:
 - Unversiegelte Böden wirken auf den natürlichen Wasserhaushalt ausgleichend und vermindern oberflächlichen Abfluss sowie Hochwasserereignisse. Dieses sogenannte Retentionsvermögen (bei Niederschlagsereignissen) der Böden im Änderungsgebiet ist mit der Wertklasse 2 als gering einzustufen.
 - Das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, wird mit der Wertklasse 3 als mittel bewertet.
 - Die natürliche Ertragsfähigkeit beschreibt die Fähigkeit eines Bodens Biomasse zu produzieren. Böden

mit einer hohen Ertragsfunktion sollten unbebaut und damit der Nahrungsmittelproduktion vorbehalten bleiben. Gemäß Bodenschätzung wurde für beide Teilgeltungsbereiche eine Grünlandzahl von 40 ermittelt, was nach der landesweiten Bewertungsskala einer geringen Ertragsfähigkeit (Wertklasse 2) entspricht.

- Das Standortpotenzial für die natürliche Vegetation beschreibt die Eignung eines Bodens zur Ansiedlung potenziell natürlicher Pflanzengesellschaften. Da die Grünlandzahlen der Böden und somit auch deren natürliche Ertragsfähigkeit im geringen Bereich liegen, kann aus Sicht des Naturschutzes von einer höheren Wahrscheinlichkeit ausgegangen werden, im Änderungsgebiet hochwertige Lebensgemeinschaften anzutreffen bzw. Standorte für deren Ansiedlung anzutreffen. Die genaue Einschätzung des Standortpotenzials für die natürliche Vegetation kann jedoch nur expertengestützt erfolgen. In diesem Zusammenhang ist anzumerken, dass die an die Teilgeltungsbereiche angrenzenden Nutzflächen teilweise eine deutlich höhere Ertragsfähigkeit aufweisen (gemäß Bodenschätzung), obwohl innerhalb derselben geologischen Einheit liegend und vergleichbare Nutzungsstrukturen aufweisend. Diese Unterschiede können nicht ganz nachvollzogen werden. Es wird daher davon ausgegangen, dass die tatsächliche Ertragsfähigkeit der Böden im Änderungsgebiet deutlich höher liegt als in der Bodenschätzung angegeben.
- Aufgrund der gegenwärtigen Nutzungen und der unversiegelten Flächen ist davon auszugehen, dass die Böden im Änderungsgebiet weitestgehend unverändert vorliegen und ihre natürlichen Bodenfunktionen nahezu uneinträchtigt erfüllen können.
- Bei beiden Flächen handelt es sich um ehemalige Kiesgruben, die vor Jahren wiederverfüllt wurden und heute als Grünland genutzt werden. Der südwestliche Teilgeltungsbereich grenzt im Süden direkt an die ehemalige Müllkippe Heuberg der Stadt Immenstadt 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.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.3 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes Wasser sind zum einen die Annäherung der Oberflächengewässer (Gewässerstrukturgüte und Gewässergüte), zum anderen die Durchlässigkeit der Grundwasser führenden Schichten, das Grundwasserdargebot, der Flurabstand des Grundwassers, die Grundwasserneubildung sowie – abgeleitet aus den genannten Kriterien – die Empfindlichkeit des Schutzgutes Wasser gegenüber Beeinträchtigungen durch das Vorhaben.

- Innerhalb und in der Umgebung des Änderungsgebietes kommen keine Oberflächengewässer vor.
- Über den Wasserhaushalt und die Grundwasserverhältnisse liegen keine genauen Informationen vor. Aufgrund des geologischen Untergrunds und der anstehenden Böden (siehe vorherige Ziffer), ist jedoch nicht mit hoch anstehendem Grundwasser zu rechnen.
- Die beiden Teilgeltungsbereiche befinden sich in keinem bestehenden oder geplanten, öffentlichen Trinkwasserschutzgebiet und in keinem wasserwirtschaftlichen Vorranggebiet Wasserversorgung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.4 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Im Änderungsgebiet fallen aktuell keine Abwässer an.
- Anfallendes Niederschlagswasser versickert breitflächig über die belebte Oberbodenschicht bzw. fließt oberflächlich über diese ab.
- Das Änderungsgebiet liegt nicht innerhalb von Gefahrenflächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige Hochwasser (HQ_{100}).
- Die Topografie des Änderungsgebietes im nordöstlichen Teilgeltungsbereich fällt leicht in östliche Richtung zur B 19 hin ab. Im südwestlichen Teilgeltungsbereich fällt das Gelände leicht in westliche Richtung ab. Daher ist im Zuge von Starkregenereignissen vor allem der oberflächige Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Änderungsgebiet relevant. Mit einem Zufluss ins Änderungsgebiet ist aufgrund der oben beschriebenen Topografie nicht zu rechnen.

4.2.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind die Luftqualität sowie das Vorkommen von Kaltluftentstehungsgebieten und Frischluftschneisen.

- Das Änderungsgebiet liegt innerhalb des Klimabezirks "Schwäbisches Alpenvorland", welches generell durch hohe Niederschläge und eher niedrige Jahresdurchschnittstemperaturen gekennzeichnet ist. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 6.1°C, die mittlere Jahresniederschlagsmenge ist mit 1.526 mm relativ hoch. Der Föhn, der als Fallwind von den Alpen kommt, kann jedoch vor allem im Winter wärmere Luftmassen herantragen.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der im Umfeld verlaufenden Verkehrswege (insbesondere der Kreisstraße OA 1 und der B 19) reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Die offenen Flächen des Änderungsgebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Gehölze Frischluft produzieren und mit ihrer luftfilternden und temperaturregulierenden Wirkung zur Verbesserung des Kleinklimas beitragen. Allerdings gibt es keine ausgedehnten und stark verdichteten Siedlungsstrukturen im Umfeld, die davon profitieren könnten.
- Lokale Luftströmungen und Windsysteme können sich aufgrund der Topografie (das Gelände fällt im nordöstlichen Teilgeltungsbereich leicht in östliche Richtung zur B 19 und im südwestlichen Teilgeltungsbereich leicht in westliche Richtung ab) zumindest zeitweise gut ausbilden.
- Durch die vollständig unversiegelten Flächen im Änderungsgebiet kommt es nicht zu Wärmeabstrahlungen und damit zu keinen erheblichen, negativen Auswirkungen auf das Kleinklima.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes kann es bisher in den in der Umgebung vorkommenden Siedlungen (Martinszell im Allgäu, Oberdorf bei Immenstadt) zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).
- Bis auf den Westen liegen in alle Himmelsrichtungen landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Kriterien zur Bewertung des Schutzgutes sind die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft. Die Einsehbarkeit in das Änderungsgebiet, Blickbeziehungen vom Gebiet und angrenzenden Bereichen in die Landschaft sowie die Erholungseignung des Gebietes werden als Nebenkriterien herangezogen.

- Waltenhofen liegt innerhalb der Naturraum-Haupteinheit des "Voralpinen Moor- und Hügellandes" und wird innerhalb dieser der Naturraum-Einheiten der "Iller-Vorberge" zugeordnet. Das Landschaftsbild in der Gemeinde ist geprägt durch einen Wechsel aus kleineren Waldflächen und landwirtschaftlichen Nutzflächen, welche im Gemeindegebiet nahezu ausschließlich als Grünland genutzt werden.

- Beim Änderungsgebiet selbst handelt es sich um Intensivgrünland südlich des Ortsteiles Oberdorf der Gemeinde Waltenhofen im Bereich "Heuberg". Die Gehölzbestände stellen die einzigen ökologisch hochwertigen und kulturellandschaftlich bedeutenden Elemente dar. Das übrige Änderungsgebiet ist aufgrund der intensiven Nutzung ausgesprochen strukturarm.
- Das Änderungsgebiet liegt leicht erhöht auf einem breiten Höhenrücken, das Gelände fällt im nordöstlichen Teilgeltungsbereich leicht in östliche Richtung zur B 19 und im südwestlichen Teilgeltungsbereich leicht in westliche Richtung ab. Aufgrund des Reliefs und der Lage innerhalb der weitgehend offenen Landschaft bestehen Blickbeziehungen in alle Himmelsrichtungen. Die Einsehbarkeiten werden lediglich durch die vorhandenen Gehölzbeständen aus einzelnen Perspektiven eingeschränkt.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine hohe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Kriterien zur Beurteilung des Schutzgutes sind gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Erholungseignung des Gebietes.

- Das Änderungsgebiet wird landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Die Ertragsflächen haben eine Bedeutung für die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und für die regionale Landwirtschaft.
- Der zu ändernde Bereich besitzt trotz der attraktiven Umgebung im Landkreis Oberallgäu (Mosaik aus Grünland und Waldflächen, Sicht zur Alpenkette) aufgrund der intensiven Nutzung und der fehlenden Strukturen keine unmittelbare Erholungseignung.
- Im Änderungsgebiet selbst verlaufen keine Fuß-, Rad- oder Wanderwege. Entlang der Kreisstraße OA 1 ist kein Fuß- und Radweg vorhanden. Westlich entlang der Eisenbahnstrecke von Immenstadt nach Kempten verläuft ein Wanderweg der "Wanderregion Allgäu – Wanderwegenetz" (Freizeitwege-ID 12716), welcher zugleich ausgewiesener Radweg "Landkreis Oberallgäu - Wegenetz des Landkreises" (Freizeitwege-ID 14128) ist. Diese Wege werden sowohl von der Anwohnerschaft der Siedlungsgebiete in der weitläufigeren Umgebung als auch von Touristen für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt.
- Messdaten zur Luftqualität liegen nicht vor. Aus dem Kfz-Verkehr der im Umfeld verlaufenden Verkehrswege (insbesondere der Kreisstraße OA 1 und der B 19) reichern sich in gewissem Umfang Schadstoffe in der Luft an. Insgesamt ist wegen der Lage im ländlichen Raum von einer nur gering vorbelasteten Luftqualität auszugehen.
- Durch die landwirtschaftliche Nutzung innerhalb des Änderungsgebietes kann es bisher in den in der Umgebung vorkommenden Siedlungen (Martinszell im Allgäu, Oberdorf bei Immenstadt) zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z. B. Ausbringen von Flüssigdüngung oder Pflanzenschutzmitteln).

- Bis auf den Westen liegen in alle Himmelsrichtungen landwirtschaftliche Hofstellen. Von diesen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es wiederum zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen.
- Von den Verkehrswegen in der Umgebung (Kreisstraße OA 1, B 19 und der Eisenbahnstrecke von Immenstadt nach Kempten) gehen Lärmemissionen aus.
- Durch die PV-Module kann es in den Verkehrswegen zu Blendungseffekten kommen. Aus diesem Grund wurde ein Blendgutachten der IFB Eigenschenk GmbH erstellt (siehe Gutachten in der Fassung vom 05.04.2024).
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

- Es befinden sich keine Kulturgüter oder Baudenkmäler im zu ändernden Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkungsbereich der Änderung.
- Dem Änderungsgebiet kommt zusammenfassend eine geringe Bedeutung für das Schutzgut zu.

4.2.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

- Derzeit befinden sich innerhalb des Änderungsgebietes keine Anlagen zur Gewinnung von Wärme oder Strom aus alternativen Energiequellen.
- Laut Energieatlas Bayern beträgt die mittlere jährliche Globalstrahlung 1.150-1.164 kWh/m². Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

4.2.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

4.2.2 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Nr. 2a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.2.1 Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt das intensiv genutzte Grünland als landwirtschaftlicher Ertragsstandort sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen erhalten. An der biologischen Vielfalt ändert sich nichts aufgrund von baulichen Maßnahmen in diesem Bereich. Es ist keine Veränderung der vorkommenden Böden und der geologischen Verhältnisse sowie des Wasserhaushaltes und der Grundwasserneubildung zu erwarten. Das Gebiet wird

nicht an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen und bleibt unbebaut. Damit bleiben auch die Luftaustauschbahnen sowie die Luftqualität unverändert. Es ergibt sich keine Veränderung hinsichtlich der Kaltluftentstehung. Das Landschaftsbild, die Erholungseignung sowie die Auswirkungen auf den Menschen bleiben unverändert. Es bestehen weiterhin keine Nutzungskonflikte. Die Biotop im Umfeld und ihre Verbundfunktion bleiben unverändert. Hinsichtlich des Schutzgutes Kulturgüter ergeben sich keine Veränderungen. Bei Nichtdurchführung der Planung sind keine zusätzlichen Energiequellen nötig. Die bestehenden Wechselwirkungen erfahren keine Veränderung.

- 4.2.2.2 Unabhängig davon können Änderungen eintreten, die sich nutzungsbedingt (z. B. Intensivierung oder Extensivierung der Grünlandnutzung), aus großräumigen Vorgängen (z. B. Klimawandel) oder in Folge der natürlichen Dynamik (z. B. Populationsschwankungen, fortschreitende Sukzession) ergeben. Diese auch bisher schon möglichen Änderungen sind aber nur schwer oder nicht prognostizierbar. Zudem liegen sie außerhalb des Einflussbereichs der Gemeinde Waltenhofen; ein unmittelbarer Bezug zur vorliegenden Planung besteht nicht.
- 4.2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung - Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen einschließlich der Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich und ggf. geplanter Überwachungsmaßnahmen (Nr. 2b und c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)
- 4.2.3.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein aufgrund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich daher keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei den nachfolgenden Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung und bei Nichtdurchführung der Planung wird jedoch von einer späteren Bebauung durch eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung ausgegangen. Es können allerdings lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind.
- 4.2.3.2 Schutzgut Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt (§1 Abs.6 Nr.7 Buchst. a BauGB):
- Durch den Bau der Freiflächen-Photovoltaikanlage geht die aktuelle Nutzung durch die Landwirtschaft teilweise verloren (bei festzusetzender Extensivnutzung, Verlust der Flächen für die Ausbringung von Gülle).
 - Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). In diesen Bereichen geht zudem der Lebensraum der dort vorkommenden Tiere und Pflanzen verloren.

- Die vorhandenen Gehölzbestände innerhalb des Änderungsgeltungsbereiches sollten durch Festsetzung erhalten und durch Neupflanzungen ergänzt werden (siehe Aufzählung unten).
- Durch die Einzäunung des Geländes wird die Durchgängigkeit für größere Tiere eingeschränkt. Erhebliche Beeinträchtigungen für Wanderbewegungen entstehen durch die Planung aufgrund der Vorbelastungen (Verkehrswege und Eisenbahnstrecke von Immenstadt nach Kempten) und der im Umfeld verbleibenden unbebauten Freiflächen nicht. Durch entsprechende Festsetzungen (siehe Aufzählung unten) kann die Durchgängigkeit zumindest für Kleinlebewesen erhalten werden.
- Aufgrund der nicht vorhandenen Waldflächen im Sinne des Bayerischen Waldgesetzes (Art. 2 BayWaldG) ist kein Mindestabstand einzuhalten.
- Die unter Ziffer 4.1.2.4 aufgezählten Biotope im Umfeld der Planung können aufgrund des Inhaltes der Planung, bei Aufnahme entsprechender Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Aufzählung unten) und der Einhaltung entsprechender Abstände vom Vorhaben unbeeinträchtigt bleiben.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
 - Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollten standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus einer festzusetzenden Pflanzliste verwendet werden.
 - Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten. Ausnahmsweise können solche Obstbaumsorten zulässig sein, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für die o. g. Erkrankungen sind.
 - Pflanzung von naturnahen Feldhecken mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern ("Pflanzung").
 - Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände ("Pflanzbindung").
 - Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen.

- Eine Beleuchtung von Werbeanlagen sollte unzulässig sein. Gleiches gilt für die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen.
 - Es sollten nur Module zum Einsatz kommen dürfen, die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.
 - Die Aufständereien sollten reflexionsarm auszuführen sein (z. B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).
 - Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich mindestens 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sollten unzulässig sein.
 - Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sollte der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (G212) entwickelt werden.
- Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Diplom-Biologen P. Harsch attestiert keine Auswirkungen auf artenschutzrechtlich relevante Arten, sofern nicht in die Gehölzbestände eingegriffen wird (siehe artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zur geplanten „Freiflächen PV-Anlage in Heuberg“ in der Fassung vom Juli 2023, Ziffer 5). Dies kann durch die oben vorgeschlagenen, grünordnerischen Maßnahmen (siehe Aufzählung oben) gewährleistet werden. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nicht zu erwarten.
 - Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.3 Schutzgut Boden, Geologie und Fläche (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Bei Durchführung der Planung gehen landwirtschaftliche Flächen teilweise verloren. Eine eingeschränkte bzw. geänderte landwirtschaftliche Nutzung (extensive Grünlandwirtschaft) ist jedoch möglich und entsprechend festzusetzen. Durch die Umwandlung von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Ertragsstandorten in eine extensive Nutzung erfährt der Boden eine gewisse Aufwertung, da die Verwendung von Dünge- und Spritzmitteln wegfällt. Zudem wird durch die Extensivierung der Bodenerosion entgegengewirkt und das Wasserhaltevermögen verbessert. In den unversiegelten Bereichen können die Böden ihre Funktionen weiterhin erfüllen.
- Während der Bauzeit wird ein Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht und dadurch möglicherweise verdichtet sowie durch Staub- und u. U. auch Schadstoffemissionen belastet.
- Die verkehrliche Erschließung kann über die zentral in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Kreisstraße OA 1 erfolgen. Neuversiegelungen ergeben sich in diesem Zusammenhang nicht.
- Da die Aufständereien ohne Fundamente im Boden verankert werden (Pfahlgründung), fällt Erdaushub nicht in relevantem Maße an. Nachteilige Auswirkungen auf tiefere Bodenschichten sind aufgrund des begrenzten Eingriffs durch die Errichtung der Modulgründungen nicht zu erwarten.

- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). Auf den versiegelten Flächen kann der Boden seine Funktionen nicht länger erfüllen.
- Nach Abschluss der Bauarbeiten ist mit der erneuten zügigen Ausbildung einer geschlossenen Vegetationsdecke zu rechnen, so dass nicht mit einem Bodenabtrag durch Wind- oder Wassererosion gerechnet werden muss.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden, Geologie und Fläche reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
 - Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sollte der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (G212) entwickelt werden.
 - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig kann auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen sein, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen) zulässig sein.
- Auch wenn die im Süden direkt angrenzende ehemalige Müllkippe Heuberg der Stadt Immenstadt (Deponie-Nr. 14302, ABUDIS-Nr. 780 00020) mit Schreiben vom 06.08.2020 nutzungsorientiert entlassen wurde, ist bei Feststellung organoleptischer Auffälligkeiten des Bodens, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) sowie das Landratsamt Oberallgäu, technischer Umweltschutz zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.4 Schutzgut Wasser (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Oberflächengewässer sind vom Vorhaben nicht betroffen.

- Ein Flächenverlust bzw. eine Versiegelung findet bezogen auf die Gesamtfläche nur in geringem Ausmaß statt (punktuell im Bereich der Einrammungen der Modultischständer und Zaunverankerungen, flächig im Bereich der Transformatoren- und Übergabestation, der notwendigen Nebengebäude und der Batteriespeichersysteme). Die aufgeständerten Photovoltaikmodule sollten ohne Fundament gegründet werden. Auf den versiegelten Flächen kann anfallendes Niederschlagswasser nicht versickern.
- Aufgrund der Überdeckung mit Solarmodulen trifft das Niederschlagswasser zukünftig an weniger Stellen konzentriert statt flächendeckend auf. Dies verändert den oberflächigen Wasserhaushalt und ändert damit auch die Zusammensetzung der vorkommenden Arten. Für den Wasserhaushalt insgesamt und die Grundwasserneubildung ergeben sich hierdurch keine wesentlichen Veränderungen.
- Die verkehrliche Erschließung kann über die zentral in Nord-Süd-Ausrichtung verlaufende Kreisstraße OA1 erfolgen. Neuversiegelungen ergeben sich in diesem Zusammenhang daher nicht.
- Bestehende oder geplante, öffentliche Trinkwasserschutzgebiete und wasserwirtschaftliche Vorranggebiete Wasserversorgung sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
 - In dem Baugebiet sollte Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden.
 - Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig kann auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen sein, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.5 Wasserwirtschaft (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung und den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage fällt kein Schmutzwasser an.
- Das anfallende unbelastete Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickert werden. Der Grundwasserstand wird durch die Umsetzung der Planung nicht verändert.
- Eine Anbindung an die Trinkwasserversorgung ist nicht erforderlich.
- Gefahrenflächen für extreme (HQ_{extrem}) oder hundertjährige Hochwasser (HQ_{100}) sind vom Vorhaben nicht betroffen.
- Aufgrund der Topografie des Änderungsgebietes (westlich der zentral verlaufenden Straße ein leichtes Gefälle in westliche Richtung, östlich der Straße fällt es leicht in östliche Richtung zum Waldbestand ab), kann es im Zuge von Starkregenereignissen zu mehr oberflächigen Abfluss von Niederschlagswasser aus dem Änderungsgebiet kommen. Die Auswirkungen können aufgrund der geringen Neuversiegelung (Extensivgrünland unterhalb der PV-Module) und den außerhalb des Änderungsgebietes vorhandenen Nutzungen (überwiegend landwirtschaftliche Nutzflächen) als unerheblich eingestuft werden. Wohnbebauung ist hiervon nicht betroffen.

4.2.3.6 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB); Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- Die Kaltluftentstehung wird im Änderungsgebiet vermindert und überwiegend auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Im Bereich der Module, Nebengebäude und Versiegelungen wird die Wärmeabstrahlung begünstigt und die Verdunstung eingeschränkt.
- Durch die Überbauung eines großen Teils der Fläche mit Solarmodulen und der dadurch entstehenden Beschattung können lokalklimatische Veränderungen auftreten (tagsüber reduzierte, nachts erhöhte Temperaturen unterhalb der Module).
- Durch Erhalt der vorhandenen und durch Pflanzung von neuen Gehölzbeständen kann sich die Produktion von Frischluft im Plangebiet mittel- bis langfristig verbessern. Die Gehölze reduzieren die negativen Auswirkungen auf das Kleinklima.
- Die sich zeitweise aufgrund der Topografie ausbildenden lokalen Luftströmungen und Windsysteme werden durch die PV-Module nicht wesentlich beeinträchtigt.
- Durch das Vorhaben kommt es zu keinen weiteren Schadstoffeinträgen in die Luft, da keine dauerhafte zusätzliche Verkehrsnutzung vorgesehen ist.
- Bei künftigem Verzicht auf Düngemittel (Extensivwiese) kommt es künftig in der Umgebung nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen aus dem Änderungsgebiet.

- Von den in allen Himmelsrichtungen (bis auf den Westen) vorkommenden landwirtschaftlichen Hofstellen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- Insgesamt trägt die Freiflächen-Photovoltaikanlage dazu bei, erneuerbare Energien zu fördern, den CO₂-Ausstoß zu reduzieren und die Einhaltung der Klimaziele zu erreichen.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.
 - Pflanzung von naturnahen Feldhecken mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern ("Pflanzung").
 - Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände ("Pflanzbindung").
 - Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasserdurchlässige Beläge (z.B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drainfugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.7 Schutzgut Landschaftsbild (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

- Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erfährt das Landschaftsbild eine Beeinträchtigung. Die Module wirken als landschaftsfremde Elemente in die umliegende Landschaft und beeinträchtigen vorhandene Blickbeziehungen.
- Die Gehölzbestände stellen die einzigen ökologisch hochwertigeren Elemente im Änderungsgebiet dar. Sie sollten durch Festsetzung erhalten werden (siehe Aufzählung unten). Durch festzusetzende Neupflanzungen können deren strukturgebende Wirkung noch verstärkt und die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild reduziert werden.
- Da das Änderungsgebiet selbst keine unmittelbare Erholungseignung besitzt (siehe Ziffer 4.2.1.7) entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, wenngleich die Kulissenwirkung des Änderungsgebietes für Erholungssuchende beeinträchtigt wird.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild reduziert werden. Es wird empfohlen, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung folgende planungsrechtliche Festsetzungen aufzunehmen:
 - Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollten standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus einer festzusetzenden Pflanzliste verwendet werden.
 - Pflanzung von naturnahen Feldhecken mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern ("Pflanzung").
 - Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände ("Pflanzbindung").
 - Eine Beleuchtung von Werbeanlagen sollte unzulässig sein. Gleiches gilt für die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen.
 - Es sollten nur Module zum Einsatz kommen dürfen, die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.
 - Die Aufständereien sollten reflexionsarm auszuführen sein (z. B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).
 - Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sollte der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (G212) entwickelt werden.
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein mittlerer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.8 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

- Die Flächen gehen während der Dauer der Nutzung zur Energiegewinnung für die intensive landwirtschaftliche Nutzung verloren, eine extensive Grünlandwirtschaft ist jedoch möglich und vorgesehen, wodurch sich der Boden erholen kann. Dies wirkt sich positiv auf die nachfolgende landwirtschaftliche Nutzung aus und erhält diese Flächen langfristig für die regionale Produktion von Lebensmitteln.
- Da das Änderungsgebiet keine unmittelbare Naherholungsfunktion besitzt, entstehen durch das Vorhaben keine erheblichen Beeinträchtigungen, wenngleich die Kulissenwirkung des Änderungsgebietes für Erholungssuchende beeinträchtigt wird. Hieraus lassen sich jedoch keine erheblichen Beeinträchtigungen für den Tourismus und die Anwohnerschaft der weitläufigeren Umgebung ableiten.
- Die im Umfeld der Planung vorhandenen Wander- und Radwege bleiben vom Vorhaben unbeeinträchtigt und können sowohl von der Anwohnerschaft als auch von Touristen weiterhin für Spaziergänge, Rad-Touren oder für Gassi-Runden genutzt werden.
- Von den Verkehrswegen im Umfeld der Planung gehen auch weiterhin Lärmemissionen aus. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- Durch das Vorhaben kommt es zu keinen weiteren Schadstoffeinträgen in die Luft, da keine dauerhafte zusätzliche Verkehrsnutzung vorgesehen ist.

- Bei künftigem Verzicht auf Düngemittel (Extensivwiese) kommt es künftig in der Umgebung nicht mehr zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen aus dem Änderungsgebiet.
- Von den in allen Himmelsrichtungen (bis auf den Westen) vorkommenden landwirtschaftlichen Hofstellen und den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen kann es auch weiterhin zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen. Aufgrund der vorgesehenen Nutzung ergeben sich jedoch keine Konflikte.
- Die PV-Anlage trägt zur Sicherung einer nachhaltigen Stromversorgung mit erneuerbaren Energien bei. Dies ist im Zuge des Klimawandels von enormer Bedeutung für das Wohlergehen künftiger Generationen.
- Die bei den obigen Schutzgütern genannten und planungsrechtlich festzusetzende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung dienen indirekt auch dem Wohlbefinden des Menschen. Sie werden daher an dieser Stelle nicht nochmals aufgezählt.
- Das Blendgutachten kommt zu dem Fazit, dass die vorliegenden Reflexionen aufgrund des hohen Abweichwinkels $> 51^\circ$ von der Hauptblickrichtung des Fahrzeugführers auf die Kreisstraße OA1 als nicht störend zu werten sind. Rechnerisch kann für die Bundesstraße B19 und die Bahnstrecke eine Blendwirkung ausgeschlossen werden. Eine erhebliche Belästigung durch Blendung i. S. des § 5 BImSchG für das angrenzende Wohngebiet ist gemäß Gutachter nicht zu erwarten. Folglich kann die geplante Anlage aus fachgutachterlicher Sicht als genehmigungsfähig eingestuft werden (siehe Ziffer 6 des Blendgutachtens in der Fassung vom 05.04.2024).
- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein geringer Eingriff in das Schutzgut.

4.2.3.9 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, bzw. die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu unverzüglich zu benachrichtigen.

4.2.3.10 Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen (Nr. 2b Buchstabe cc Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- In der Bauphase kann es temporär zu Lärmbelästigung sowie zu Belastungen durch Staub, Gerüche und/oder Erschütterungen (z. B. durch Baumaschinen) kommen, die zeitweise die umgebende Landschaft beeinträchtigen können. Erhebliche Beeinträchtigungen sind jedoch aufgrund der zeitlich begrenzten Dauer der Bauarbeiten, die zudem vorwiegend oder ausschließlich tagsüber (d. h. außerhalb des besonders empfindlichen Nachtzeitraums) stattfinden werden, nicht zu erwarten.

- Durch die nicht vermeidbaren Reflexionen der Photovoltaikmodule kann es zu einer Beeinflussung der Lebensweise bzw. Eiablage von Wasserinsekten kommen.
- Die geplante Anlage soll nicht beleuchtet werden. Dennoch sind Einschränkungen zur Beleuchtung festzusetzen, falls künftig Beleuchtungen erforderlich werden sollten.
- Wartungs- und Reparaturarbeiten sind nur selten durchzuführen. Mit zusätzlichen Schadstoffemissionen infolge des zusätzlichen Verkehrsaufkommens (Kfz-Abgase) ist folglich nicht in nennenswertem Umfang zu rechnen.
- Während der Nutzung der Fläche zur Energiegewinnung erfolgt voraussichtlich kein Eintrag von Gülle oder ähnlichem, weswegen diese Geruchsemissionen auf der Fläche entfallen.
- Aufgrund der kleinflächigen Neuversiegelung wird die Wärmeabstrahlung nur ausgesprochen geringfügig begünstigt. Die Auswirkungen auf das Kleinklima (Erhöhung der Lufttemperatur) sind vernachlässigbar.
- Das geplante Vorhaben lässt nicht erwarten, dass Staub, Gerüche oder Erschütterungen in prüfungsrelevantem Umfang auftreten.
- In der Gesamtschau sind keine erheblichen Belästigungen durch die o. g. Wirkfaktoren auf angrenzende bewohnte Gebiete bzw. die im Umfeld lebende Tierwelt zu erwarten.

4.2.3.11 Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe e BauGB und Nr. 2b Buchstabe dd Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Es fallen keine Abfälle und Abwässer an.

4.2.3.12 Auswirkungen der eingesetzten Techniken und Stoffe (Nr. 2b Buchstabe gg Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Ein erheblicher Schadstoffeintrag durch den Baustellenbetrieb ist im Falle einer Bebauung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen nicht zu erwarten. Sofern die optimale Entsorgung der Bau- und Betriebsstoffe gewährleistet ist, mit Öl und Treibstoffen sachgerecht umgegangen wird und eine regelmäßige Wartung der Baufahrzeuge sowie ordnungsgemäße Lagerung gewässergefährdender Stoffe erfolgt, können die baubedingten Auswirkungen als unerheblich eingestuft werden.

4.2.3.13 Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (z.B. durch Unfälle oder Katastrophen) (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

Derzeit sind bei Umsetzung der Planung keine Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt durch Unfälle oder Katastrophen abzusehen.

4.2.3.14 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Die Planung zielt auf die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ab. Durch den Betrieb der Anlage wird ein wesentlicher Beitrag zur Förderung regenerativer Energien auf dem Gebiet der Gemeinde Waltenhofen geschaffen. Bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.750-1.799 Stunden pro Jahr sind die Voraussetzungen für die Gewinnung von Solarenergie gut.

4.2.3.15 Kumulierungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen (Nr. 2b Buchstabe ee Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

Eine Kumulierung mit den Auswirkungen benachbarter Vorhaben bzw. Planungen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht anzunehmen. Darüber hinaus sind keine kumulierenden Wirkungen in Bezug auf andere Schutzgüter zu erwarten.

4.2.3.16 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Natura 2000-Gebiete, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte aufgrund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

4.2.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung des § 1a BauGB, Konzept zur Grünordnung (Nr. 2c Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB):

4.2.4.1 Grundsätzlich wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes noch kein Baurecht im Sinne des § 30 BauGB geschaffen. Allein auf Grund der Flächennutzungsplanänderung ergeben sich keinerlei Veränderungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild. Bei der Abarbeitung der Eingriffsregelung können lediglich die in dieser Änderung des Flächennutzungsplanes getroffenen Vorgaben berücksichtigt werden. Eine vollständige und exakte Abarbeitung nach dem Leitfaden der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" kann nicht durchgeführt werden, da das genaue Maß und die Art der Nutzung auf dieser Planungsebene noch nicht bekannt sind. Eine Abarbeitung der Eingriffsregelung mit der konkreten Festsetzung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der Festsetzung von eventuell erforderlichen Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich wird im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung bzw. im Rahmen der Genehmigung durchgeführt.

4.2.4.2 Die Festsetzung von konkreten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Es wird empfohlen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan folgende Festsetzungen zu treffen (Konzept zur Grünordnung):

- Private Grünflächen als Ortsrandeingrünung ohne bauliche Anlagen.

- Für die Pflanzungen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollten standortgerechte, heimische Bäume und Sträucher aus einer festzusetzenden Pflanzliste verwendet werden.
- Unzulässig sind Gehölze, die als Zwischenwirt für die Erkrankungen im Obst- und Ackerbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten. Ausnahmsweise können solche Obstbaumsorten zulässig sein, die nicht oder nur in geringem Maße Überträger für die o. g. Erkrankungen sind.
- Pflanzung von naturnahen Feldhecken mit standortheimischen Bäumen und Sträuchern ("Pflanzung").
- Erhalt, Pflege und Entwicklung der vorhandenen Gehölzbestände ("Pflanzbindung").
- Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte (staubdichte) LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbare insektenschonende Lampentypen mit einer max. Lichtpunkthöhe von 4,50 m über der Geländeoberkante zulässig sein, welche ein bernsteinfarbenes bis warmweißes Licht (Farbtemperatur kleiner/gleich 2.700 Kelvin) mit geringem UV- und Blauanteil aufweisen.
- Eine Beleuchtung von Werbeanlagen sollte unzulässig sein. Gleiches gilt für die Benutzung von Skybeamern, blinkende, wechselnd farbige Anzeigen.
- Es sollten nur Module zum Einsatz kommen dürfen, die eine Antireflexbeschichtung aufweisen.
- Die Aufständierungen sollten reflexionsarm auszuführen sein (z. B. durch matte Lackierung oder matte Pulverbeschichtung).
- Zur Reinigung der Solarmodule sollte ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden dürfen.
- Zäune sollten zum Gelände hin einen Abstand von durchschnittlich mindestens 0,20 m zum Durchschlüpfen von Kleinlebewesen aufweisen müssen. Mauern und Palisaden als Einfriedungen sollten unzulässig sein.
- Nach Fertigstellung der Baumaßnahmen sollte der eingezäunte Bereich zwischen und unter den PV-Modultischen zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (G212) entwickelt werden.
- In dem Baugebiet sollte Niederschlagswasser auf dem Grundstück über die belebte Bodenzone (z. B. Muldenversickerung, Flächenversickerung) in den Untergrund versickert werden.
- Für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen (z. B. Rammprofile, Einschraubanker) sollten Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei unzulässig sein, sofern diese Oberflächen nicht mit geeigneten anderen Materialien (z. B. Kunststoffbeschichtung) dauerhaft gegen Niederschlagswasser abgeschirmt werden. Zulässig kann auch die Beschichtung mit zinkhaltigen Legierungen sein, die nachweislich unkritische Korrosions- und Abschwemmraten aufweisen.

- Für Stellplätze und untergeordnete Wege sollten ausschließlich wasser-durchlässige Beläge (z. B. in Splitt verlegtes Pflaster mit Rasenfuge, Drain-fugenpflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen) zulässig sein.

4.2.4.3 Ergebnis: Durch die geänderte Darstellung von "Flächen für die Landwirt-schaft" sowie "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Boden-schätzen" in "Sonderbauflächen" und "Grünflächen" ist bei Fortführung und Konkretisierung der Änderung nicht mit unüberwindbaren Hindernissen zu rechnen. Der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf kann auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung erbracht werden.

4.2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten (Nr. 2d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.5.1 Standort- und Planungsalternativen:

"Solarpark Waltenhofen" beabsichtigt die Umsetzung einer Photovoltaikan-lage südlich des Ortsteiles "Oberdorf" bei Immenstadt im Weiler "Heuberg". Um die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des geplanten Vorhabens herzu-stellen, ist deshalb die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplan-es notwendig. Die Planungen der Vorhabenträgerschaft sind so weit fortge-schritten, dass ein Vorhaben- und Erschließungsplan vorhanden ist. Dieser dient als Grundlage für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungs-plan. Es wird bewusst ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht nur für die Vorhabenträgerschaft und nur für dieses konkrete Vorha-ben entstehen zu lassen. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis, bau-leitplanerisch steuernd einzugreifen.

Die Vorhabenträgerschaft hat alternative Flächen in Betracht gezogen. Aller-dings 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 Über-schwemmungsgebiet 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 Freiflä-chen-Photovoltaikanlage zur Verfügung steht. Da allerdings die fachlichen Be-lange zu dem aktuell geplanten Standort abgearbeitet werden können und eine entsprechende Anfrage vorliegt, sieht die Gemeinde den Standort vorlie-gend 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 Verschät-tung, wenig Geländeneigung) entspricht,
- ein kompakter Zuschnitt des Solarparks möglich ist,
- Vorbelastung durch angrenzende übergeordnete Straßen (Bundes-straße 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.

4.2.6 Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind (Nr. 2e Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB)

4.2.6.1 Eine Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht gegeben. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Natura 2000-Gebiete, Biologische Vielfalt, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und sonstige Sachgüter durch schwere Unfälle oder Katastrophen sind daher nicht zu erwarten.

4.3 Zusätzliche Angaben (Nr. 3 Anlage zu § 2 Abs. 4 sowie § 2a BauGB)

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind (Nr. 3a Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.1.1 Verwendete Leitfäden und Regelwerke:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Fortschreibung 2021).
- Das Schutzgut Boden in der Planung. Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren. Herausgegeben vom Bayerischen Geologischen Landesamt und Bayerischen Landesamt für Umweltschutz (2003)

4.3.1.2 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben (z.B. technische Lücken oder fehlende Kenntnisse): Es liegen keine genauen Informationen zu den geologischen und hydrologischen Gegebenheiten sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds vor.

4.3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei der Durchführung der Planung (Nr. 3b Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB, § 4c BauGB):

4.3.2.1 Die Gemeinde Waltenhofen wird auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung geeignete Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf

die Umwelt bei der Durchführung der Planung definieren und nachfolgend umsetzen.

4.3.3 Zusammenfassung (Nr. 3c Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

- 4.3.3.1 Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg" wird eine PV-Freiflächenanlage ausgewiesen.
- 4.3.3.2 Das Plangebiet liegt südlich des Ortsteiles Oberdorf der Gemeinde Waltenhofen im Bereich "Heuberg". Das Vorhaben gliedert sich in zwei Teilgeltungsbereiche westlich und östlich der Kreisstraße OA1. Unmittelbar östlich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches verläuft die Bundesstraße 19 (B19). Beide Teilgeltungsbereiche werden vollständig landwirtschaftlich als Intensivgrünland genutzt. Gehölze kommen im nördlichen und südwestlichen Bereich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches, bzw. im Osten des südwestlichen Teilgeltungsbereiches entlang der Kreisstraße OA1 vor.
- 4.3.3.3 Der Bedarf an Grund und Boden (Änderungsgeltungsbereich) beträgt insgesamt 54.332 m².
- 4.3.3.4 Die Abarbeitung der Eingriffsregelung erfolgt verbal-argumentativ. Eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung durchgeführt.
- 4.3.3.5 Die Gemeinde Waltenhofen verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Flächen für die Landwirtschaft" sowie "Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen" dargestellt. Da die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, ist die gegenständliche Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).
- 4.3.3.6 Westlich in einer Entfernung von ca. 325 m befindet sich das FFH-Gebiet "Werdensteiner Moos" (Nr. 8327-303). Um zu überprüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des FFH-Gebietes im Vorfeld ausgeschlossen werden können, wurde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung ausgearbeitet. Im Fazit können erhebliche Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des oben genannten FFH-Gebietes ausgeschlossen werden (siehe FFH-Verträglichkeitsabschätzung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.05.2024). Eine weitere FFH-Verträglichkeitsprüfung gem. § 34 Abs. 1 BNatSchG ist daher nicht erforderlich.
- 4.3.3.7 Südwestlich des südwestlichen Teilgeltungsbereiches befindet sich in einer Entfernung von ca. 50 m das gem. Art. 16 BayNatSchG geschützte Biotop "Hecken südlich Oberdorf" (Biotop-Nr. 8327-0226, Teilflächen -009 und -010). Östlich des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches, jenseits der B19, befindet sich in einer Entfernung von ca. 30 m das geschützte Biotop "Hecken auf den Moränenzügen südlich Martinszell" (Biotop-Nr. 8327-0227, Teilflächen -001 bis -004). Weitere Biotope befinden sich im weiträumigeren Umfeld. Südlich

des nordöstlichen Teilgeltungsbereiches liegt eine bestehende Fläche des Ökoflächenkatasters (ÖFK-Lfd-Nr. 1000690).

Darüber hinaus liegen keine geschützten Bestandteile von Natur und Landschaft im Wirkraum des Vorhabens.

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Die oben aufgezählten Biotope im Umfeld der Planung werden aufgrund des Inhaltes der Planung, der aufgenommenen Festsetzungen zur Vermeidung und Minimierung (siehe Aufzählung unter Ziffer 4.2.3.1) und der Einhaltung entsprechender Abstände nicht vom Vorhaben beeinträchtigt.

4.3.3.8 Bei Nichtdurchführung der Planung wird die überplante Fläche voraussichtlich weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer Funktion für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild in ähnlichem Maße bestehen bleiben. Veränderungen, die sich unabhängig von der vorliegenden Planung ergeben, können jedoch nicht abschließend bestimmt werden.

4.3.3.9 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben für den Umweltbericht lagen insofern vor, dass es keine detaillierten Informationen/Datengrundlagen zu den geologischen und hydrologischen Verhältnissen sowie zur Beschaffenheit des Baugrunds gibt.

4.3.4 Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden (Nr. 3d Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB):

4.3.4.1 Allgemeine Quellen:

- Fachgesetze siehe Abschnitt 1 "Rechtsgrundlagen"
- Regionalplan der Region Allgäu
- Klimadaten von climate-data.org
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Fin-Web Onlineviewer) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt
- BayernAtlas des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat (Onlinekarten zu den Themen Lärm, Natur, Wasser, Denkmäler, Regionalplanung, Naturgefahren, Freizeitangebote und Bodenschätzung)
- UmweltAtlas Bayern des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (Onlinekarten zu den Themen Geologie, Boden, Gewässer und Naturgefahren)

4.3.4.2 Verwendete projektspezifische Daten und Information:

- Ortseinsicht durch den Verfasser mit Fotodokumentation
- Luftbilder (Google, Gemeinde...)
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Waltenhofen
- Bodenschätzungsdaten auf Basis des ALK (Reichsbodenschätzung)
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 bzw. § 3 Abs. 1 BauGB

- 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)
- FFH-Verträglichkeitsabschätzung der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 27.05.2024 (zu den Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf das westlich gelegene FFH-Gebiet "Werdensteiner Moos" (Nr. 8327-303))

5.1 Erschließungsrelevante Daten**5.1.1 Kennwerte**

5.1.1.1 Fläche des Änderungsbereiches gesamt: 5,21 ha

5.1.1.2 Westliche Fläche des Änderungsbereiches: 3,71 ha

Östliche Fläche des Änderungsbereiches: 1,50 ha

5.1.2 Erschließung

5.1.2.1 Abwasserbeseitigung durch Anschluss an: Abwasserverband Kempten

5.1.2.2 Wasserversorgung durch Anschluss an: Zweckverband Fernwasserversorgung, Oberes Allgäu

5.1.2.3 Die Löschwasserversorgung ist durch eine entsprechende Dimensionierung der Wasserleitungen in Verbindung mit einer ausreichenden Anzahl von Hydranten sichergestellt.

5.1.2.4 Stromversorgung durch Anschluss an: Allgäuer Überlandwerk GmbH

5.1.2.5 Gasversorgung durch: Erdgas Schwaben Kempten-Oberallgäu GmbH EKO, Betriebsstelle Kempten

5.1.2.6 Müllentsorgung durch: Zweckverband für Abfallwirtschaft

6.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 13.09.2023.

6.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung fand in der Zeit vom 13.11.2023 bis 01.12.2023 statt (gem. § 3 Abs. 1 BauGB).

Die Veröffentlichung im Internet fand in der Zeit vom 15.07.2024 bis 16.08.2024 (Billigungsbeschluss vom 03.06.2024; Entwurfsfassung vom 27.05.2024; Bekanntmachung am 05.07.2024) statt (gem. § 3 Abs. 2 BauGB). Die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wurden mit veröffentlicht

6.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Rahmen einer schriftlichen frühzeitigen Behördenbeteiligung mit Schreiben vom 31.10.2023 unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert (gem. § 4 Abs. 1 BauGB).

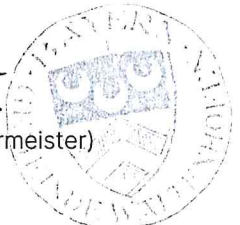
Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom 12.06.2024 (Entwurfsfassung vom 27.05.2024; Billigungsbeschluss vom 03.06.2024) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

6.4 Feststellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Feststellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 08.01.2025 über die Entwurfsfassung vom 27.05.2024.

Waltenhofen, den 10.01.2025

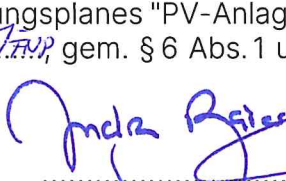

 (Stefan Sommer, 1. Bürgermeister)

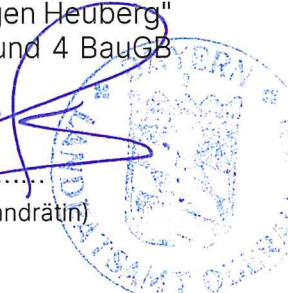


6.5 Genehmigung (gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB)

Das Landratsamt Oberallgäu hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg" mit Bescheid vom 17.03., Aktenzeichen 22.17.03, gem. § 6 Abs. 1 und 4 BauGB genehmigt.

Sonthofen, den 17. März 2025

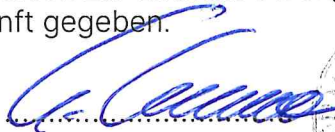

 (Indra Baier-Müller, Landrätin)



6.6 Rechtswirksamkeit (gem. § 6 Abs. 5 BauGB)

Die Erteilung der Genehmigung wurde am 16.05.25 ortsüblich bekannt gemacht. Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg" ist rechtswirksam. Er wird Sie werden mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Waltenhofen, den 16.05.2025


(Stefan Sommer, 1. Bürgermeister)



Plan aufgestellt am: 27.05.2024

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung

Florian Krug

Landschaftsplanung

Martin Werner

Immissionsschutz

Laura Brethauer

Artenschutz

Stefan Böhm

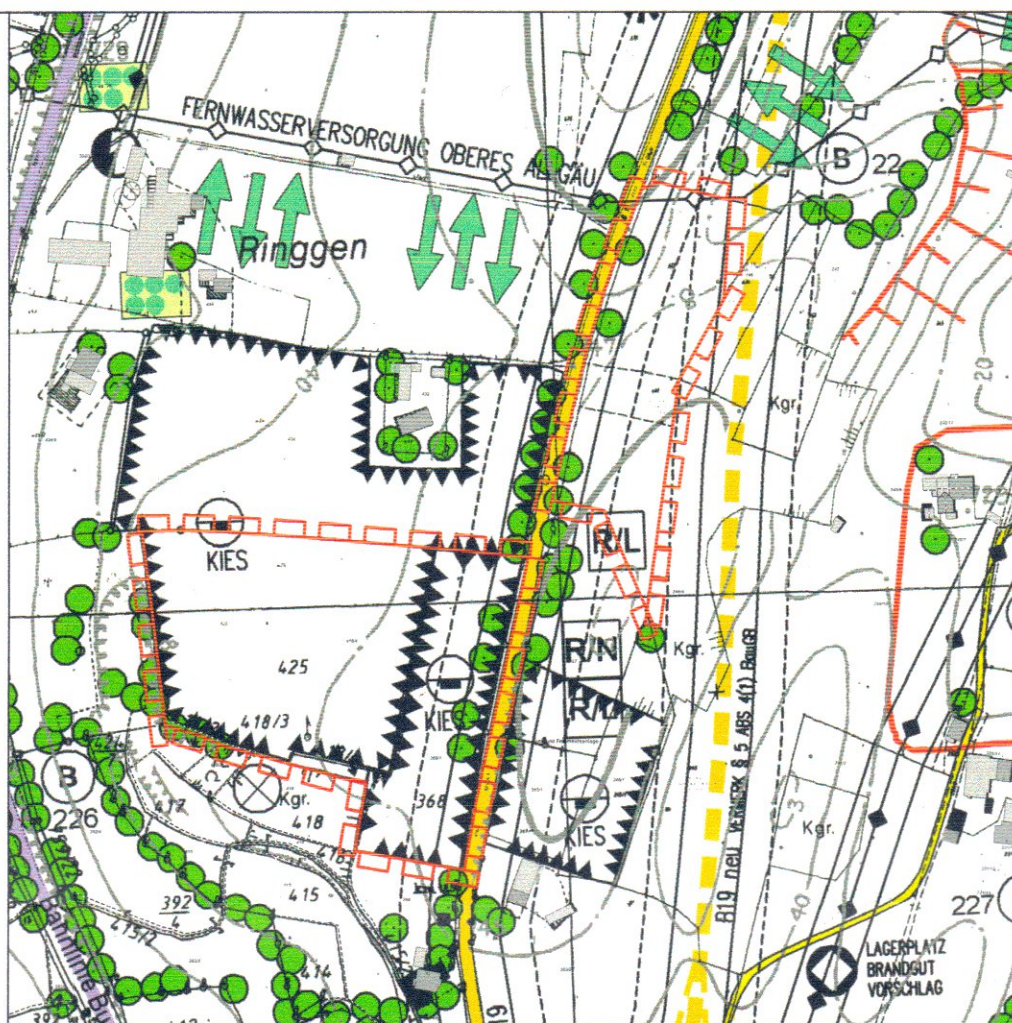
Verfasser:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'i.d. Krug', with a large, stylized flourish underneath.

(i.A. Florian Krug)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

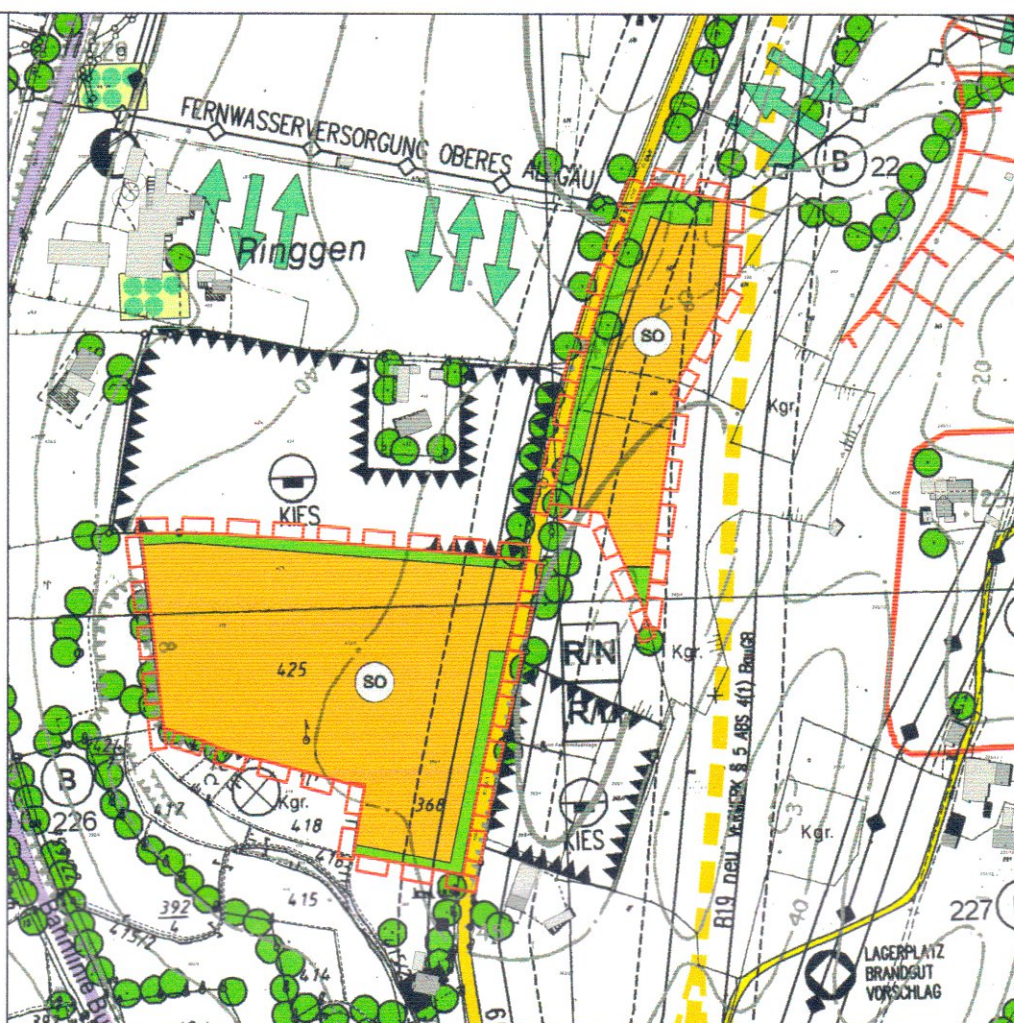
Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.



Stand vor der Änderung des Flächen-nutzungsplanes

Zeichenerklärung vor der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- Flächen für die Landwirtschaft
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch mit Schutzzone, hier Fernwasserversorgung
- Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit anbaufreiem Streifen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Rekultivierungsbereich mit dem Ziel: L-Landwirtschaft
- Erhaltenswerter Baum- und Strauchbestand
- Einzelbäume mit besonderer Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild



21. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "PV-Anlagen Heuberg"

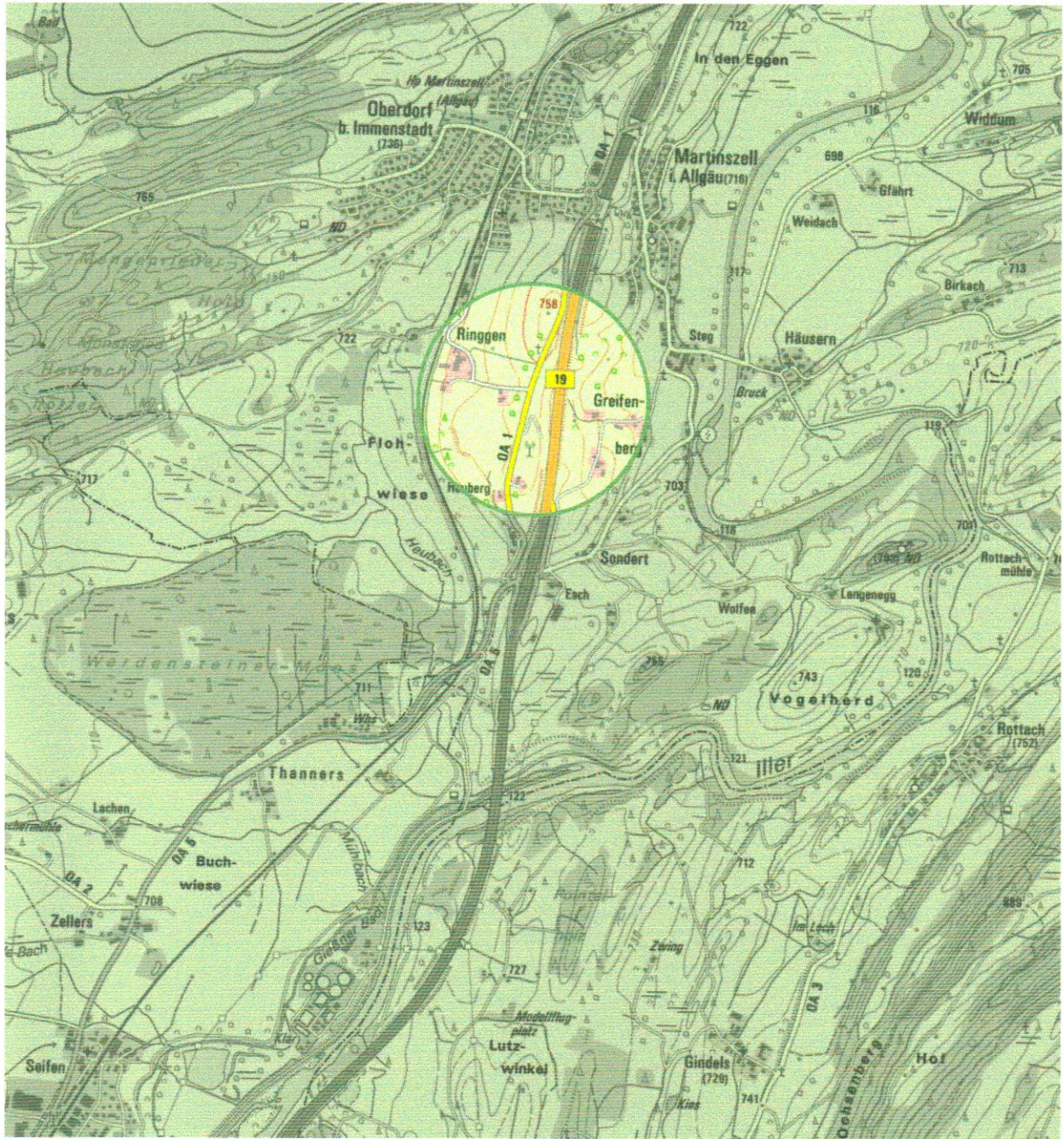
Zeichenerklärung nach der Änderung:

- Änderungsgeltungsbereich
- Sonderbaufläche
- Grünflächen
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen oberirdisch mit Schutzzone, hier Fernwasserversorgung
- Bundes-, Staats- oder Kreisstraßen mit anbaufreiem Streifen
- Einzelbäume mit besonderer Bedeutung für das Orts- oder Landschaftsbild



**SIEBER
CONSULT**

Stadtplanung Artenschutz Immissions-schutz Landschafts-planung



Gemeinde Waltenhofen
21. Änderung des
Flächennutzungsplanes im Bereich
des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes "PV-Anlagen
Heuberg"



M 1: 5.000
Fassung 27.05.2024
Sieber Consult GmbH