

Markt Heimenkirch

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Freiflächen-PV-Anlage Meckatzer" sowie Änderung des Flächennutzungsplanes für diesen Bereich

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Datum: 10.05.2023 – ergänzt am 23.05.2023

Ergebnisvermerk

Anlass: Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Datum: 04.05.2023

Ort: Landratsamt Lindau, Dienstsitz Begrenzer Str. 35

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange sowie weitere Beteiligte wurden mit Schreiben vom 06.04.2023 zu einem Behördenunterrichtungs-Termin gemäß § 4 Abs.1 BauGB eingeladen:

- Behörden:
- Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Regionaler Planungsverband Allgäu, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Eisenbahn-Bundesamt, Außenstelle München, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)
 - Landratsamt Lindau, [REDACTED] ung Geschäftsbereich Bauen, Umwelt und Mobilität)
 - Landratsamt Lindau, [REDACTED] eitung Fachbereich Bauen und Umwelt)
 - Landratsamt Lindau, [REDACTED] G techn. Umweltschutz)
 - Landratsamt Lindau, [REDACTED] Untere Naturschutzbehörde)
 - Landratsamt Lindau, [REDACTED] Untere Naturschutzbehörde)
 - Landratsamt Lindau, Untere Wasserrechtsbehörde, nicht anwesend (Stellungnahme liegt vor)

Für die Gemeinde bzw. die Planungsbüros waren anwesend:

- Hr. [REDACTED] t Heimenkirch
- Fr. [REDACTED] warz, Markt Heimenkirch
- Hr. [REDACTED] venbräu, Vorhabenträger
- Hr. [REDACTED] anlagenplaner
- Hr. [REDACTED] itung und Stadtplanung), [REDACTED] landschaftsplanung und Umweltschutz), Sieber Consult GmbH

1. Allgemein

- 1.1 Die Brauerei Fa. Meckatzer beabsichtigt, westlich ihres Betriebsgeländes im Heimenkircher Ortsteil "Meckatz" eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage zu errichten. Die Anlage liegt auf der Fl.-Nr. 1021/1. Die erzeugte elektrische Energie soll vollständig von der Brauerei selbst verwendet werden (reine Eigenstromnutzung). Die Fläche wird aktuell landwirtschaftlich genutzt.
- 1.2 Die Fläche befindet sich im Außenbereich, in dem lediglich die privilegierten Vorhaben gem. § 35 Abs. 1 BauGB zulässig sind. Die Zulässigkeit der Freiflächen-PV-Anlage kann daher nur mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes hergestellt werden. Der Flächennutzungsplan stellt für diesen Bereich "landwirtschaftliche Fläche" dar und müsste im Parallelverfahren geändert werden. Aus Sicht der Marktgemeinde verdient die Abwägungsentscheidung für Freiflächen-PV-Anlagen aufgrund der Sensibilität des Themas eine hohe Aufmerksamkeit.
- 1.3 Der Termin dient der Besprechung der Rahmenbedingungen für die angedachten Bauleitplanverfahren.

2. Planungsrecht

- 2.1 Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Änderung des Flächennutzungsplanes stehen keine Verfahrenserleichterungen zur Verfügung, es ist das Regelverfahren anzuwenden.
- 2.2 Aus städtebaulicher Sicht gibt es am geplanten Standort sowie an den von Hrn. [REDACTED] vorgebrachten Informationen zum Vorhaben (z.B. Modulhöhe ca. 3,5 m, Ausrichtung Süden etc.) keine Kritik.
- 2.3 Eine Obergrenze für die Grundflächenzahl ist im BauGB nicht vorgesehen. Das Landratsamt empfiehlt, die Grundflächenzahl nicht zu knapp anzusetzen. Eine spätere Überschreitung der im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzten Grundflächenzahl durch das Vorhaben ist nicht möglich. Für die Berechnung ist die von baulichen Anlagen überdeckte Fläche maßgeblich, nicht die Versiegelung. Auf die erforderlichen Abstände zur Grundstücksgrenze wird seitens des Landratsamtes verwiesen, diese sollen durch die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche ("Baugrenze") gesichert werden. Außerdem ist die Festsetzung einer Höhenbegrenzung empfohlen.
- 2.4 Die Art der baulichen Nutzung soll nicht als Gebietstyp der BauNVO festgesetzt werden, sondern als sonstige Bestimmung zur Zulässigkeit gem. § 12 BauGB, z.B. "Freiflächen-PV-Anlage". Hierzu gibt es seitens des Landratsamtes keine Kritik; für die Planzeichnung wird eine Darstellung angelehnt an Sonderbaugebiete (orange) empfohlen.
- 2.5 Der Flächennutzungsplan könnte zukünftig eine Sonderbaufläche "Freiflächen-PV" darstellen.
- 2.6 Das Landratsamt erkundigt sich zum Brandschutz, auch wenn seitens des Kreisbrandrates liegen keine Bedenken vorliegen (vgl. Stellungnahme vom 11.04.2023). Hr. [REDACTED] verweist auf den im Nordosten des Betriebsgeländes vorhandenen Hydranten. Das Betriebsgelände ist über zwei Feuerwehrezufahrten erreichbar, die Durchfahrt von dort zur Freiflächen-PV-Gelände ist gewährleistet. Zusätzlich kann die Anlage direkt von Süden von der Bundesstraße aus angefahren werden. Hr. [REDACTED] ergänzt hierzu, dass die Einzäunung der Anlage über ein Tor verfügen wird.
- 2.7 Seitens des Landratsamtes wird auf die Regelung zum Rückbau der Anlage verwiesen, welche zwar nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens ist, in diesem Zuge aber behandelt werden sollte.

3. Immissionsschutz

- 3.1 Nach Einschätzung des LRA ist eine Blendwirkung der Anlage **nicht auszuschließen**. Zur Bewertung der Blendwirkung ist das Arbeitspapier der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Immissionsschutz "Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" maßgeblich, wonach eine Blendwirkung für mehr als 30 Minuten am Tag oder mehr als 30 Stunden im Jahr als belästigend gilt. Es ist davon auszugehen, dass von der Anlage besonders früh am Tag oder spät am Abend eine zu beachtende Blendwirkung ausgeht, wenn die Sonneneinstrahlung aus Ost bzw. West in einem relativ flachen Winkel auf die Module fällt. Als Einwirkort kommt insbesondere das Wohnhaus auf der Fl.-Nr. 1024/1 in Betracht, insbesondere weil dieses ca. 5 m höher liegt als die Anlage. Eine Untersuchung der Sichtbeziehungen ist notwendig, sollten Sichtbeziehungen vorhanden sein, muss die Blendwirkung untersucht werden.
- 3.2 Hr. [REDACTED] verweist auf die abschirmende Wirkung der Bestandsgebäude der Fa. Meckatzer, die durch ihre Gebäudehöhe von 14 m bzw. 20 m keine Morgensonne zulassen. Das LRA weist darauf hin, dass die **abschirmende Wirkung der Bestandsgebäude der Fa. Meckatzer am Morgen bzgl. der Immissionsorte im Südwesten nachzuweisen ist. Die Blendwirkung an den Immissionsorten im Osten (Flur Nr. 979, 976/1) muss nur untersucht werden, wenn eine ausreichende Sichtbeziehung zur PV-Anlage besteht. Diese ist aufgrund der dazwischenliegenden Gebäude der Fa. Meckatzer nicht zu erwarten.** Somit wäre nur noch die Auswirkung am Abend zu klären. Hr. [REDACTED] schlägt einen Ortstermin zur Beurteilung der Lage am längsten Tag des Jahres (Sommersonnenwende) vor.
- 3.3 Das Landratsamt verweist auf die planerische Verantwortung zur Konfliktlösung im Bauleitplanverfahren. Der Markt Heimenkirch muss belegen, dass ein Konflikt ausgeschlossen werden kann. Sofern dieser Nachweis ohne Gutachten geführt werden kann, ist dies ausreichend, allerdings muss der Nachweis vollständig sein.
- 3.4 Seitens des Staatlichen Bauamtes und des Eisenbahn-Bundesamtes wurde gefordert, eine Blendwirkung der Freiflächen PV-Anlage dauerhaft auszuschließen.

4. Natur- und Artenschutz

- 4.1 Hr. [REDACTED] verweist auf das Hinweispapier "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen". Anhand des Hinweispapiers soll die Abarbeitung der naturschutzfachlichen Belange erfolgen. Die Standortwahl wird grundsätzlich als geeignet angesehen, weil keine Konflikte ersichtlich sind. Das Landratsamt teilt die Einschätzung, dass die Fläche im Zusammenhang mit größerem Gewerbe im Außenbereich steht. Diese Flächen sind gemäß Hinweispapier insbesondere geeignet.
- 4.2 Die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung soll wie im Hinweispapier beschrieben durchgeführt werden. Auch wenn nur eine geringe Versiegelung stattfindet, ist die GRZ maßgeblich. Der Biotoptyp im Bestand ist "Intensivgrünland".
- 4.3 Hr. [REDACTED] bevorzugt einen gebietsexternen Ausgleich, die Firma Meckatzer hat bereits einen bestehenden Ausgleich auf Fl.-Nr. 2780. Die Vergrößerung der Ausgleichsfläche wäre seitens des Vorhabenträgers die favorisierte Lösung. Die Fläche der PV-Anlage soll so gut wie möglich ausgenutzt werden. Hr. [REDACTED] wird die damaligen Unterlagen nochmal prüfen und schlägt einen Ortstermin vor. Eine überschlägige Berechnung des Ausgleichsbedarfes soll vorab erfolgen.
- 4.4 Als Minimierungsmaßnahmen sind kleinere Gehölze in gruppenartiger Anordnung im Westen der Anlage vorzusehen. Insbesondere Heckenrose, Schlehe oder Berberitze bieten sich nach Sicht des Landratsamtes an. Die Höhe der Gehölze soll festgesetzt werden.
- 4.5 Die Einzäunung des Gebietes soll durchlässig für Kleinlebewesen sein, ein ausreichender Zaunabstand zum Boden sollte eingehalten werden.

- 4.6 Die Ramppfähle zur Aufständigung der PV-Anlagen werden so behandelt, dass keine wasserschädigenden Stoffe ins Grundwasser kommen. Die Ramppfähle können ohne Rückstände entfernt werden.
- 4.7 Der Zukauf von Ökopunkten ist zwar möglich, aber ein Ausgleich im Gemeindegebiet wird bevorzugt.
- 4.8 Aus artenschutzrechtlicher Sicht werden keine Konflikte erwartet. Es wird seitens des Landratsamtes empfohlen, die Fläche auf das Vorkommen von Zauneidechsen zu untersuchen. Falls keine geeigneten Strukturen vorhanden sind, wäre eine verbal-argumentative Abarbeitung ausreichend. Hr. [REDACTED] wird den Teilnehmern nochmal das Gutachten der Betriebserweiterung der Jahre 2021-2022 zur Verfügung stellen, evtl. können diese Erkenntnisse nochmal herangezogen werden. Hr. [REDACTED] wird dies prüfen.
5. Weitere Vorgehensweise
- 5.1 Hr. [REDACTED] verweist auf die Termine für Sitzungen des Marktgemeinderates für die weiteren notwendigen Verfahrensschritte (Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie bei Vorliegen eines vollständigen Entwurfes Billigungs- und Auslegungsbeschluss, jeweils sowohl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch die Änderung des Flächennutzungsplanes): 11.07.; 21.08., 19.09.; 16.10., 13.11.

Verfasser

[REDACTED]

Abdruck per E-Mail an:

- Hr. [REDACTED]
- Hr. [REDACTED]
- Fr. [REDACTED]
- Hr. [REDACTED]
- Hr. [REDACTED]
- Fr. [REDACTED]
- Hr. [REDACTED]
- Hr. [REDACTED]