

**I. Auszug aus der Niederschrift  
über die öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Marktgemeinderates  
am 20. September 2023**

öffentlich  
Az.: 610.39

**3. Freiflächen-PV Meckatzer Löwenbräu - Aufstellungsbeschluss zum  
vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie Änderung des Flächennutzungsplans**

<b>TOP 3.1</b>	<b>Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan</b>
----------------	--

**Sachvortrag:**

Das Vorhaben und die Bauleitplanung wird von Herrn McLaren (Büro Sieber Consult) und Herrn Max Stör (Meckatzer Löwenbräu) vorgestellt.

Die Meckatzer Löwenbräu verfügen über große Dachflächen. Aufgrund der teilweise alten Gebäudestruktur sind diese statisch nicht für Dach-PV geeignet. Mit der Freiflächenanlage (ca. 570 kWp) und dem Bestand (ca. 160 kWp) zusammen könnte rund 30 % des Energiebedarfes selber erzeugt werden. Eine Einspeisung des PV-Stroms ist nicht vorgesehen. Der erfolgte Kauf der landwirtschaftlichen Fläche erfolgte zu diesem Zweck, eine weitere baulichen Entwicklung des Unternehmens hierauf ist nicht vorgesehen. Die geplante Anlage ist im Vergleich mit den aktuell geplanten Anlagen klein, es werden rund 80 % der Fläche mit Modulen überbaut.

Das Projekt ist für das Unternehmen wichtig, die möglichen Alternativen auf dem Betriebsgelände und den Gebäuden sind durchgeprüft.

Durch die Maßnahme ist die Umverlegung des vorhandenen Feldweges notwendig, dies ist mit dem Landwirt abgesprochen. Eine Beeinträchtigung der Anlage durch den Weg und die benachbarte Landwirtschaft wird nicht gesehen.

Die Module stehen auf Pfählen, eine Bewirtschaftung der darunterliegenden Fläche ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht vorgesehen. Das artenschutzrechtliche Gutachten wird eine Vorgabe für die Nutzung und Anlage der Fläche sowie die Ausgleichsmaßnahmen ergeben.

Die Nutzung der Dachfläche des neu entstandenen Stalls westlich des Geländes kommt für Meckatzer als Alternative nicht in Frage, da die künftige Nutzung durch den Eigentümer unklar ist und das Unternehmen diesen Bereich im eigenen Entscheidungsraum behalten will.

Herr McLaren geht zu Beginn auf die privilegierten Flächen für Freiflächenanlagen entlang von Bahnlinien und Autobahnen ein und auf das in Bearbeitung befindliche Konzept für den Markt Heimenkirch mit möglichen Flächen für Freiflächenanlagen. Zur Bewertung solcher Flächen gibt es Vorgaben seitens des Freistaats.

Die hier vorliegende Fläche ist nach den o.g. Vorgaben als geeignet anzusehen, da von Seiten der landwirtschaftlichen Behörden und Einrichtungen keine Einwände erhoben wurden, die

naturschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden können und ein Zusammenhang mit einem Gewerbebetrieb besteht.

Von Seiten des Landratsamtes ergeben sich keine Einwände, es sind Punkte des Naturschutzes, der Ausgleichsflächen sowie der Lichtemission abzarbeiten. Hinsichtlich der Lichtemissionen wird keine besonders hohen Auflagen erwartet.

Sofern die Aufstellungsbeschlüsse gefasst werden, wird am 25.09.2023 eine frühzeitige Bürgerinformation im Rathaus stattfinden. Die Kosten des Verfahrens trägt Meckater Löwenbräu.

Aus dem Gremium ergeben sich Stimmen für und wider die Anlage.

Die Generierung erneuerbarer Energie wird begrüßt, der damit verbundene Wegfall von landwirtschaftlicher Produktionsfläche dagegen kritisch gesehen.

Da die Gemeinde in der Bauleitplanung unabhängig agiert, sieht Herr McLaren durch diese Planung bei künftigen Anträgen Dritter keine Verpflichtung ebenfalls eine Bauleitplanung durchführen zu müssen.

Da dieses Bauleitplanverfahren voraussichtlich ca. 6 Monate benötigt, werden dem Gemeinderat in diesem Zeitraum die Ergebnisse der gerade erarbeiteten Konzeptes zu den möglichen Standorten für PV-Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet vorliegen. Sollten sich daraus Erkenntnis ergeben, welche dieses Verfahren beeinflussen, kann der Gemeinderat trotzdem noch reagieren. Hinsichtlich der ebenfalls erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes wird von Seiten des Büros Sieber Consult keine Synergien mit möglichen Flächen aus dem Konzept erwartet.

Einige Räte sehen noch Potential für Module an Zäunen, Überdachungen für Parkplätze sowie Agri-PV-Anlagen. Die Fa. Meckatzer wurde nach Angabe von Herrn Stör so beraten, dass dies keine Alternative zur Freiflächen-PV-Anlage darstellt. Es erfolgt der Hinweis, dass die Nutzung der Fläche mit PV zur Stromerzeugung effektiver ist als bei Maisanbau und dessen Verstromung in einer Biogasanlage.

Der Marktgemeinderat des Marktes Heimenkirch beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Freiflächen-PV-Anlage Meckatzer" (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)). Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird aus dem beiliegenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich. Folgende Grundstücke befinden sich innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches: Fl.-Nrn 1013/3 (Teilfläche) und 1021/1.

Erfordernis und Ziele der Planung:

- Ermöglichung einer Freiflächen-PV-Anlage zur Stromversorgung eines ortsansässigen Unternehmens
- Ausbau erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Berücksichtigung der Ansprüche von Naturschutz, Landwirtschaft und Erholung
- Steuerung der genauen Ausgestaltung der Anlage durch Festsetzung eines abschließenden Nutzungskataloges
- Prüfung und Vermeidung von Konflikten rund um die Blendwirkung der Anlagen
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung

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

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Aufstellungsbeschluss hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Verlauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Bebauungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB).

**Beschluss:**

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Freiflächen-PV-Anlage Meckatzer“

**Abstimmungsergebnis:**

Ja-Stimmen:	13
Nein-Stimmen:	2
Persönlich beteiligt:	0
Anwesende Mitglieder:	15

---

**II. Mit Vorgang an** \_\_\_\_\_

Mit der Bitte um

Kenntnisnahme  
 Rücksprache

Vorbemerkung  
 Bearbeitung

**III. Wiedervorlage am** \_\_\_\_\_

**IV. Zum Akt** \_\_\_\_\_