



## Gemeinde Osterzell

### Änderung des Flächennutzungsplanes

Änderungsbereich:

Sonstiges Sondergebiet,  
mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik" zur  
„**Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken**“

Fassung vom 18.08.2021

#### Bestandteile der Planung

- A) **Planzeichnung** der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell M. 1 : 5000 (Plan gesondertes Dokument)  
Festsetzung durch Planzeichen und Verfahrensvermerken
- B) **Begründung mit Umweltbericht** zur Änderung des Flächennutzungsplanes

Verfahrensträger:

**Gemeinde Osterzell**  
Rottenbacher Straße 27  
87662 Osterzell  
Tel.: 08345 274  
Fax.: 08345 214  
info@osterzell.de  
www.osterzell.de

Planverfasser:

#### **Planungsbüro Ernst Löcherer**

**Ernst Löcherer**  
Dipl.-Ing. FH  
Landschaftsarchitekt

Forststraße 16a  
87662 Osterzell

Tel: 08345 9750  
Fax: 08345 9751

ernst.loecherer@der-gruenplaner.de  
www.der-gruenplaner.de

## Inhaltsverzeichnis zu Teil B) Begründung

<b>1.</b>	<b>Veranlassung</b> .....	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan:</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1</b>	<b>Bestehender Flächennutzungsplan</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2</b>	<b>Änderungsbereich (Bestand und Neu)</b> .....	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen</b> .....	<b>8</b>
<b>3.1</b>	<b>Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020</b> .....	<b>8</b>
<b>3.2</b>	<b>Regionalplan Allgäu Region 16</b> .....	<b>9</b>
<b>3.3</b>	<b>Schutzgebiete - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP</b> .....	<b>11</b>
3.3.1	Schutzgebiete und Ökokatasterflächen.....	11
3.3.2	Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP.....	12
<b>3.3</b>	<b>Schreiben - Obersten Baubehörde - Bayerisches Staatsministerium des Innern: ...</b>	<b>12</b>
<b>4.</b>	<b>Planung der Sonderbaufläche Solar</b> .....	<b>12</b>
<b>4.1</b>	<b>Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>12</b>
<b>4.2</b>	<b>Standortbeschreibung</b> .....	<b>12</b>
4.2.1	Beschreibung des Planungsgebietes .....	12
4.2.2	Oberfläche und Höhenlage.....	12
4.2.3	Böden und Baugrund.....	14
4.2.4	Boden .....	14
<b>4.3</b>	<b>Standortentscheidung</b> .....	<b>14</b>
<b>4.4</b>	<b>Art der baulichen Nutzung</b> .....	<b>14</b>
<b>4.5</b>	<b>Flächenbilanz</b> .....	<b>15</b>
<b>4.6</b>	<b>Erschließung</b> .....	<b>15</b>
4.6.1	Zufahrt .....	15
4.6.2	Ver- und Entsorgung.....	15
<b>4.7</b>	<b>Wasserwirtschaftliche Belange</b> .....	<b>15</b>
<b>4.8</b>	<b>Immissionsschutz</b> .....	<b>15</b>
<b>4.9</b>	<b>Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege</b> .....	<b>16</b>
<b>4.10</b>	<b>Denkmalschutz</b> .....	<b>16</b>
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht in der Bauleitplanung</b> .....	<b>17</b>
<b>5.1</b>	<b>Untersuchungsstand</b> .....	<b>17</b>
5.1.1	Schutzgebiete .....	17
5.1.2	Artenschutzprüfung (ASP).....	17
5.1.3	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):.....	17
5.1.4	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans.....	18
<b>5.2</b>	<b>Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht</b> .....	<b>18</b>
<b>5.3</b>	<b>Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung</b> .....	<b>21</b>
<b>5.4</b>	<b>Standortauswahl / Standortalternativen (FNP-Ebene)</b> .....	<b>21</b>
<b>5.5</b>	<b>Zusätzliche Angaben</b> .....	<b>22</b>
5.5.1	Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken.....	22
5.5.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring).....	23
<b>5.6</b>	<b>Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben</b> .....	<b>23</b>
5.6.1	Umweltzustand (Beschreibung und Bewertung) .....	23
5.6.2	Zusammenfassung .....	23
<b>6.</b>	<b>Rechtsvorschriften</b> .....	<b>24</b>
<b>6.1</b>	<b>Europäische Union</b> .....	<b>24</b>
<b>6.2</b>	<b>Bundesrepublik Deutschland</b> .....	<b>24</b>
<b>6.3</b>	<b>Bundesland Bayern</b> .....	<b>24</b>
<b>7.</b>	<b>Quellen und Literaturverzeichnis</b> .....	<b>24</b>

Platzhalter für Plan (gesondertes Dokument)

**A) Planzeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes der  
Gemeinde Osterzell**

Plan M 1 : 5000, mit Festsetzung durch Planzeichen und Verfahrensvermerken

## Genehmigungsvermerk

Das Ostallgäu hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben Az.: Nr. 6102.01-95/20  
vom 25.11.2021 gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 17.12.2021  
2021 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5  
BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirk-  
sam.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Osterzell, den 17.12.2021

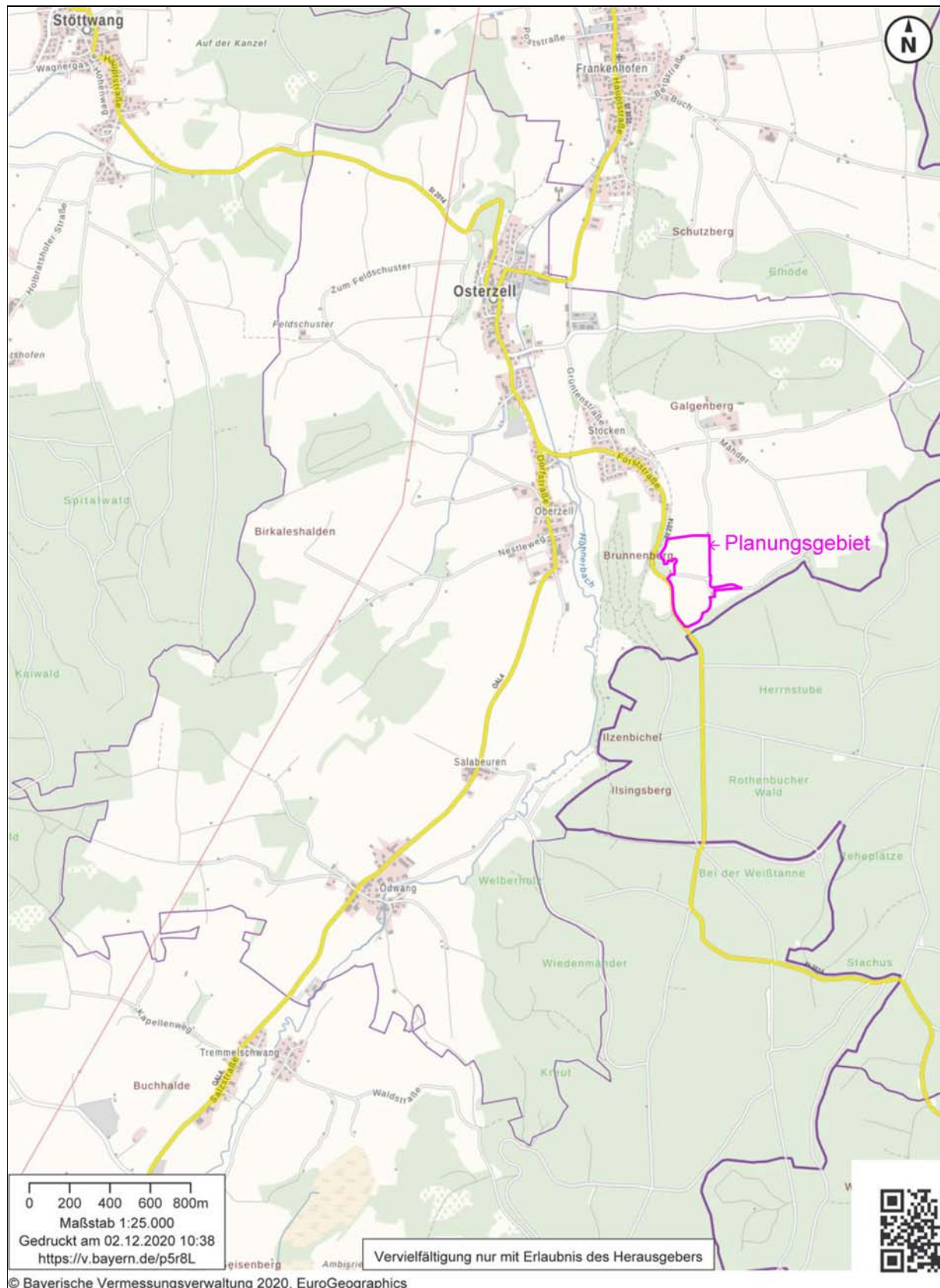
  
.....  
**Bernhard Bucka** Erster Bürgermeister



Siegel

## B) Begründung

### Übersichtsplan



## 1. Veranlassung

**Ernst Löcherer** Forststraße 16 a, 87662 Osterzell (08345) 9750 ernst.loecherer@der-gruenplaner.de beabsichtigt in der Gemeinde Osterzell, ca. 180 m südlich vom Ortsteil Stocken, auf landwirtschaftlich als Wiesen genutzten Flächen die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf Teilflächen von Grundstücken mit den Flurnummern 670, 672/2, 672/3, 673/2, 674, 674/3, 676 und 734/2, Gemarkung Osterzell.

Zur Schaffung planungsrechtlicher Zulässigkeit des Solarparks ist die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell erforderlich. Dabei soll auf den o.g. Grundstücken ein Sondergebiet Solar ausgewiesen werden. Parallel hierzu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB der Bebauungsplan für die Solaranlage mit der Bezeichnung „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ aufgestellt.

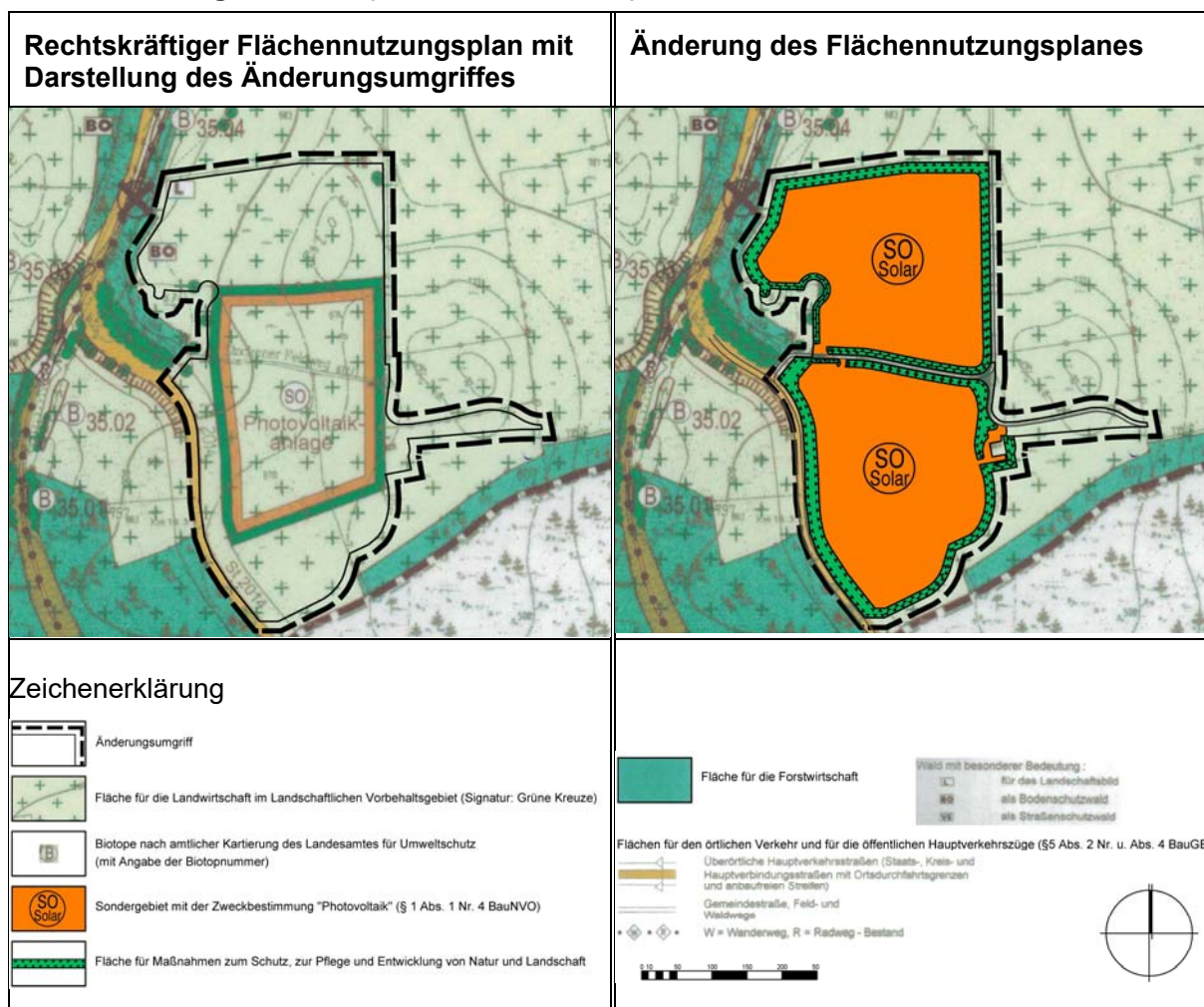
Auf der Grundlage eines Projektplanes von Ernst Löcherer wurde von der Gemeinde Osterzell am 02.12.2020 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

## 2. Ausweisung im bestehenden Flächennutzungsplan:

### 2.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Osterzell verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, Genehmigungsstand 07.04.20006.

### 2.2 Änderungsbereich (Bestand und Neu)



Bereich der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell – „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ - im Folgenden auch Planungsgebiet genannt.

Das Plangebiet ist zum größeren Teil als Sonderbaufläche Solar und zum kleineren Teil als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Es ist derzeit planungsrechtlich dem Außenbereich (§ 35 BauGB) zuzuordnen.

Die Anlage liegt süd-süd-östlich des Ortsteiles Stocken, beidseitig vom „Stocker Gässele“, östlich der Staatsstraße St. 2014.

Die Anlage ist über Feldwege erschlossen.

Im Zuge des Vorhabens soll der Feldweg östlich des südlichen Anlagenteiles nach Osten verlegt werden.

Erschließungsmaßnahmen sind lediglich für Strom in Form von Erdleitungen erforderlich.

Ökologisch wertvolle Biotope werden nicht in Anspruch genommen.

Der Änderungsbereich umfasst 8,4339 ha.

Im Flächennutzungsplan sind bereits große Teile des Planungsgebietes als Sondergebiet Photovoltaik (entspricht Sonderbaufläche Photovoltaik) ausgewiesen.

Bezüglich Naturschutz und Landschaftspflege gibt es keine speziellen Zielvorgaben für das Planungsgebiet. Es gelten daher die allgemeinen Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege des Flächennutzungsplanes.

- Erhaltung bzw. Entwicklung der Arten- und Lebensräume des jeweiligen Planungsraums in ausreichender Größe.
- Erhaltung von Einzelarten mit spezifischen Lebensraumansprüchen.
- Erhaltung bzw. Entwicklung lebensfähiger Populationen.
- Berücksichtigung von Ganzjahreslebensräumen von Tierarten.
- Berücksichtigung von Wechselbeziehungen zwischen verschiedenen Lebensraumtypen.
- Entwicklung von Biotopverbundsystemen unter Berücksichtigung von überregionalen bzw. landesweiten Zielen.
- Freihaltung von besonderen und wichtigen Landschaftsteilen für einen ausgewogenen Naturhaushalt von Bebauung
- Landschaftsgerecht angelegte und gestaltete Bebauung, Verkehrsanlagen und Versorgungsanlagen.

Diese o.g. Ziele sind in der Planung berücksichtigt.

Das Plangebiet beinhaltet den eingezäunten technischen Teil der Freiflächen-Photovoltaikanlage auf extensiver Wiese, mit Zufahrten in Form von Kieswegen. Auf 8 bis 13 m breiten Flächen um die Einzäunung der Anlage sind Ausgleichsflächen als drei- bis fünfreihige Hecken aus heimischen Sträuchern mit extensiven Wiesensäumen, Kalkmagerrasen, eine artenreiche Obstwiese, Lesestein- und Totholzhaufen sowie Nass- und Feuchtflehen vorgesehen.

Informationen hierzu und zu den angrenzenden Bereichen sind den obenstehenden Ausschnitten aus bestehendem Flächennutzungsplan und gegenübergestelltem Bestand mit geplanten Änderungen zu entnehmen.

### 3. Übergeordnete Planungsziele und fachliche Informationen

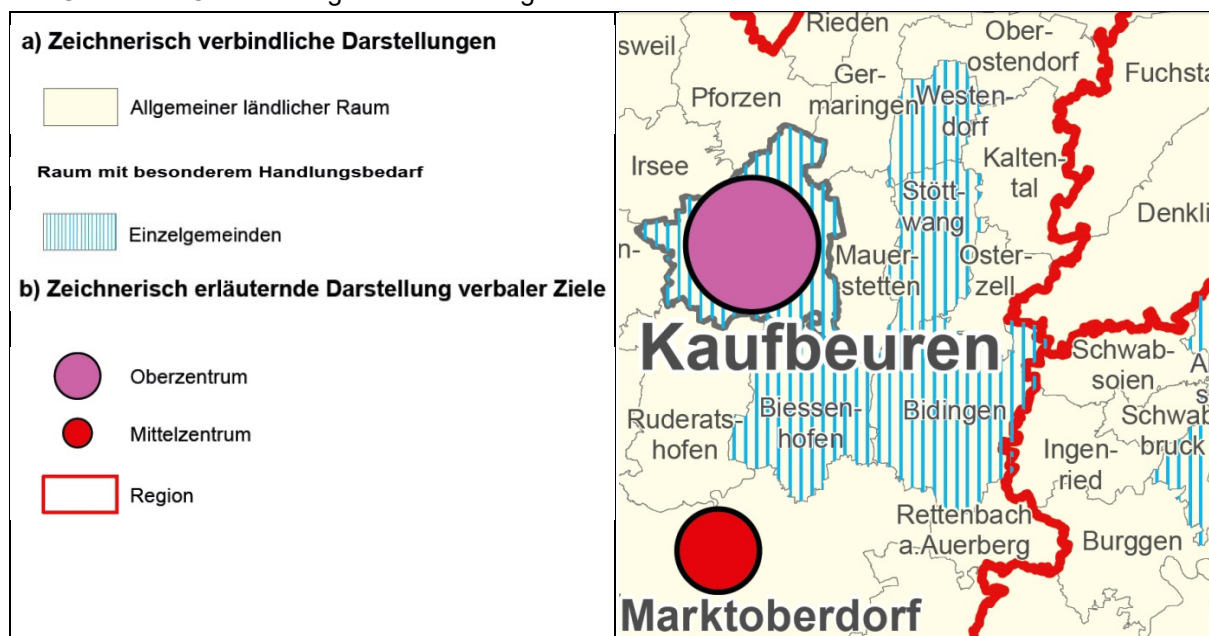
Bundesland Bayern, Regierungsbezirk Schwaben, Landkreis Ostallgäu, Gemeinde Osterzell

#### 3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 sind folgende für die Planung relevante Aussagen getroffen:

##### Raumstrukturelle Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume:

Die Gemeinde Osterzell liegt im Bereich Allgemeiner ländlicher Raum.



##### Planungsrelevante Ziele

LEP 1.3.1 (G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.

7.1.5 Ökologisch bedeutsame Naturräume

(G) Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden.

- Insbesondere sollen ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt werden.

LEP 7.1.6 Erhalt der Arten- und Lebensraumvielfalt, Biotopverbundsystem

(G) Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. Die Wanderkorridore wildlebender Arten zu Land, zu Wasser und in der Luft sollen erhalten und wiederhergestellt werden.

(Z) Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten.

7.2.1 Schutz des Wassers



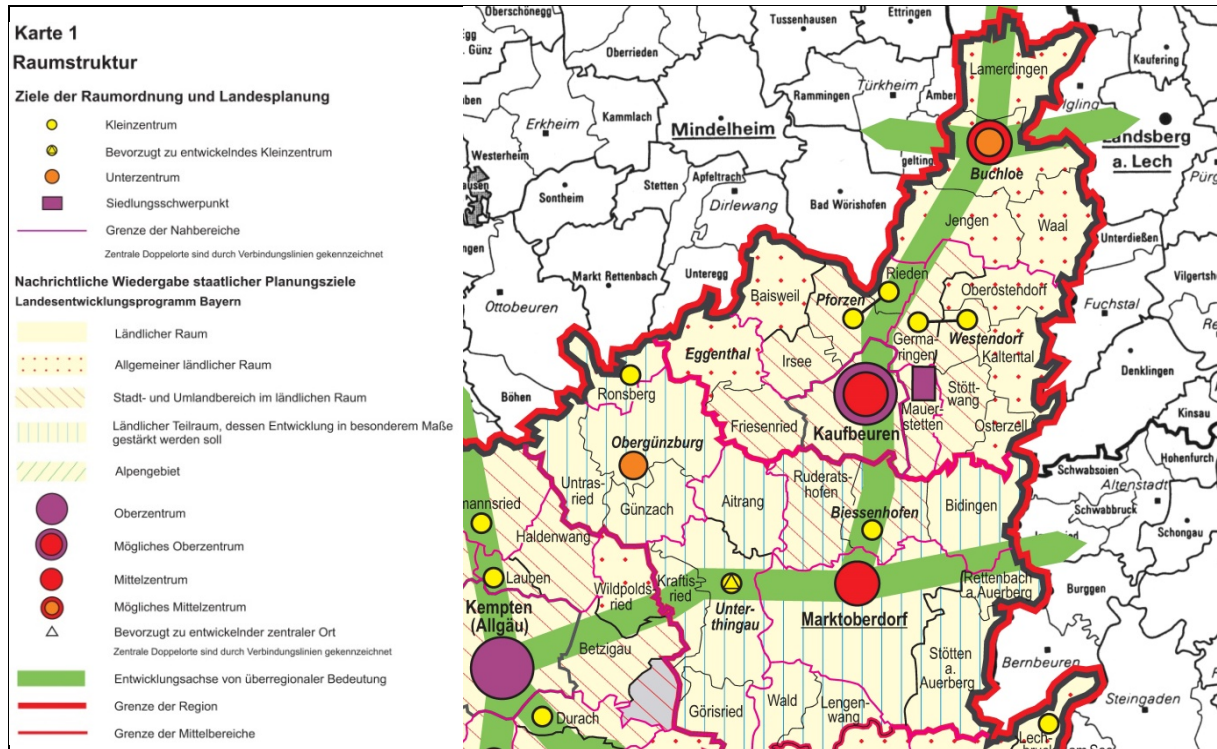
(G) Es soll darauf hingewirkt werden, dass das Wasser seine Funktionen im Naturhaushalt auf Dauer erfüllen kann.

Vorbelastete Standorte zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Landesplanung.

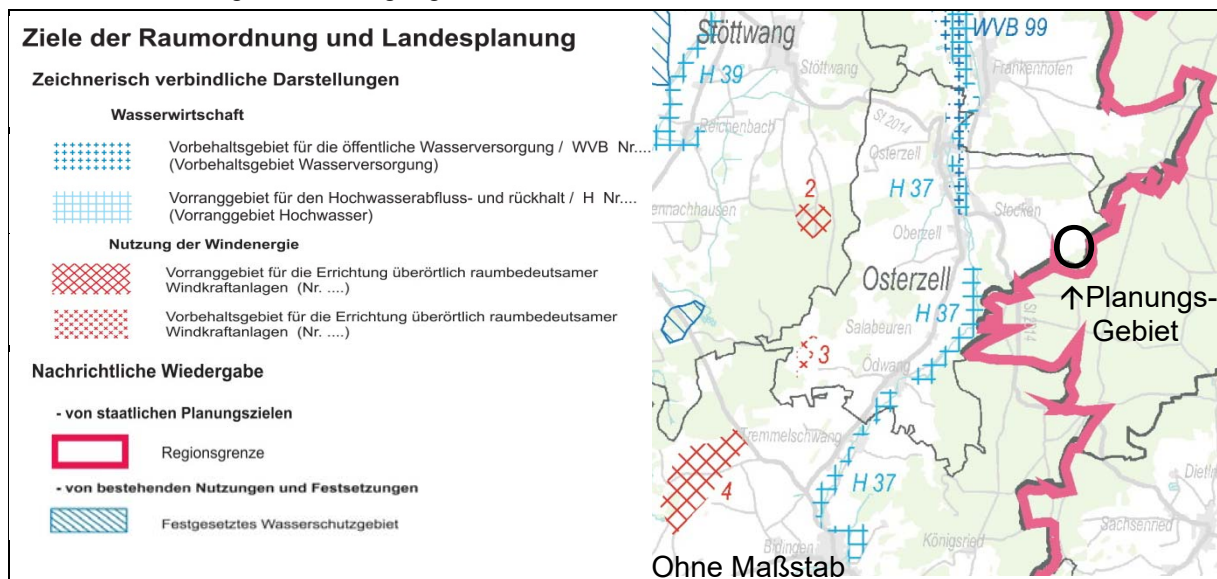
### 3.2 Regionalplan Allgäu Region 16

#### Zielkarte 1 Raumstruktur:



Die Gemeinde Osterzell liegt im Bereich „Allgemeiner ländlicher Raum“.

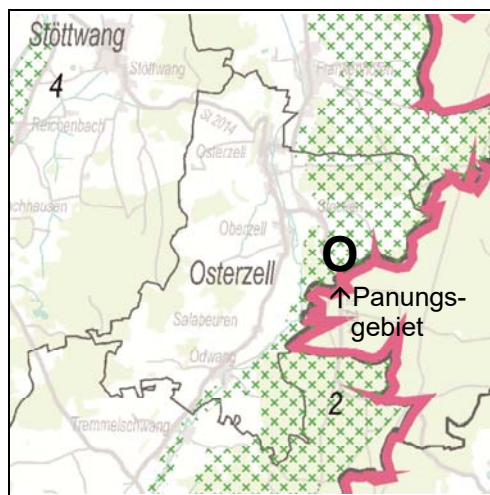
#### Zielkarte 2 Siedlung und Versorgung



In Zielkarte 2 liegen keine Aussagen zum Planungsgebiet vor.

## Ziele der Raumordnung und Landesplanung

### Zeichnerisch verbindliche Darstellungen



### Zeichenerklärung:

 Landschaftliches Vorbehaltsgebiet

Das Planungsgebiet liegt im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Hier ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen.

Im Planvorhaben geht es im Wesentlichen um das Landschaftsbild.

Bereits im bestehenden Flächennutzungsplan wurde dieser Belang untersucht und der Planungsraum als geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage eingestuft.

## Auszug aus Regionalplan Allgäu Region 16

### I Allgemeine Ziele und Grundsätze

#### Teil B Fachliche Ziele und Grundsätze

I Nachhaltige Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen und nachhaltige Wasserwirtschaft

#### 1 Landschaftliches Leitbild

1.1 (Z) Die natürlichen Grundlagen und die landschaftlichen Gegebenheiten sollen zur Erhaltung und Entwicklung der Region als Lebens- und Arbeitsraum für die dortige Bevölkerung und als bedeutender Erholungsraum gesichert werden.

1.2 (G) Es ist anzustreben, die für die Region charakteristische Mischung aus intensiv genutzten und ökologisch ausgleichend wirkenden Landschaftsteilen sowie die typischen Landschaftsbilder zu erhalten. Weitere Belastungen von Natur und Landschaft sind möglichst gering zu halten.

#### 2 Sicherung, Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft

##### 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

##### 2.3 Schutz und Pflege von Natur und Landschaft

##### 2.4 Landwirtschaft

2.4.1 (Z) Die Landwirtschaft, einschließlich der Nebenerwerbslandwirtschaft, soll als Wirtschaftsfaktor – aber auch im Hinblick auf ihre landeskulturelle Bedeutung – in der ganzen Region gesichert und gestärkt werden.

#### 3 Energieversorgung

##### 3.1 Allgemeine Leitlinien

3.1.1 (G) In allen Teilräumen der Region ist eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger möglichst sicherzustellen.

(G) Eine rationelle und sparsame Energieverwendung ist anzustreben.

3.1.2 (Z) Durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie soll das Energieangebot erweitert werden.

1 (G) Es ist anzustreben, die Region vorrangig als Lebens- und Wirtschaftsraum für die dort lebende Bevölkerung zu erhalten und sie nachhaltig in ihrer wirtschaftlichen Entwicklung und versorgungsmäßigen Eigenständigkeit zu stärken.

(G) Eine möglichst ausgewogene Altersstruktur der Bevölkerung ist für die Region von besonde-

rer Bedeutung.

2 (Z) In der Region sollen die Naturgüter Boden, Wasser und Luft als natürliche Lebensgrundlagen soweit als möglich nachhaltig gesichert und falls erforderlich wieder hergestellt werden.

Der Regionalplan der Region Allgäu (16) enthält folgende allgemeine planungsrelevante Zielaussagen:

Für das Plangebiet liegen im Regionalplan der Region Allgäu (16) keine räumlich konkretisierten Zielaussagen vor.

Die Planung entspricht den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.

Den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege wird besonderes Gewicht beigemessen. Das Planungsgebiet wird durch extensive Bewirtschaftung artenschützerisch aufgewertet und Hecken werden gepflanzt.

Landwirtschaftliche Flächen gehen nicht verloren, sie werden weiterbewirtschaftet, mit Ausnahme der Hecken.

Erneuerbare Energiequellen werden in Form von Photovoltaik gefördert.

### **3.3 Schutzgebiete - Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP**

#### **3.3.1 Schutzgebiete und Ökokatasterflächen**

##### **Naturschutzgebiete**

Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftseinheiten oder Sonstige Gebiete mit den Schutzziele aus Naturschutz und Landschaftspflege liegen weit entfernt und nicht durch das Vorhaben beeinflusst.

##### **Schutzgebietssystem Natura 2000**

Natura 2000 ist ein EU-weites Netz von Schutzgebieten zur Erhaltung gefährdeter oder typischer Lebensräume und Arten. Es setzt sich zusammen aus den Schutzgebieten der Vogelschutz-Richtlinie (Richtlinie 2009/147/EG) und den Schutzgebieten der Fauna-Flora-Habitat (FFH) Richtlinie (Richtlinie 92/43/EWG).

**Schutzgebiete der Vogelschutz-Richtlinie** (Richtlinie 2009/147/EG) liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

Eine FFH-Vorprüfung kann entfallen.

##### **Geschützte Biotope:**

Im Plangebiet befinden sich keine geschützten Biotope.

Westlich des Planungsgebietes befinden sich der amtlich kartierte Biotop entlang des Geh- und Radweges.

Biotophaupt Nr. 8130-0035 Hecken und Altgrasbestände von südl. Stocken bis südl. Frankenofen  
In relativer Nähe des Planungsgebietes befindet sich Biotopteilfläche Nr. 8130-0035-004 Hecken, naturnah, Erhebungsdatum 13.08.1991, Anteil Schutz Par. 30 Art. 23 und Par. 39 Art. 16  
[www.lfu.bayern.de/natur/doc/liesmich\\_bk\\_wms.pdf](http://www.lfu.bayern.de/natur/doc/liesmich_bk_wms.pdf)

##### **Ökokatasterflächen**

Ökokatasterflächen liegen nicht im Wirkungsbereich des Vorhabens.

##### **Geplante Ökokatasterflächen (Ausgleichsflächen):**

Die Ausgleichsmaßnahmen im Zuge des Bauleitplanverfahrens beeinflussen die Tier- und Pflanzenwelt im Planungsraum positiv und sind wertvolle Biotopvernetzungslinien.

##### **Wasserschutzgebiete:**

Wasserschutzgebiete sind ausreichend weit entfernt und nicht von der Planung beeinflusst.

### **3.3.2 Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern – ABSP**

Das Programm stellt den Gesamtrahmen aller für den Arten- und Biotopschutz erforderlichen Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege dar.

Naturräumliche Einheiten

Das Planungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit Jungmoränenlandschaft der Lech-Vorberge (036-A), im Bereich der risseiszeitlichen Deckenschotter.

Ausgewählte Lebensraumtypen lt. ABSP sind nicht betroffen

In der Datenbank Artenschutzkartierung des LfU liegen für das Planungsgebiet keine Eintragungen vor.

### **3.3 Schreiben - Obersten Baubehörde - Bayerisches Staatsministerium des Innern:**

Rundschreiben der Obersten Baubehörde des Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 und 19.11.2009, Az.: IIB5-4112.79-037/09).

Die Inhalte des Rundschreibens werden in der Planung berücksichtigt.

Leitfaden für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 02.12.2011, Az.: IIB5-4112.79-048/11.

Die Inhalte des Leitfadens werden in der Planung berücksichtigt.

## **4. Planung der Sonderbaufläche Solar**

Änderungsbereich Sondergebiet Solar „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“

### **4.1 Allgemeines, Ziel und Zweck der Planung**

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der gleichzeitigen Aufstellung des Bebauungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Vorgabe nachzukommen, regenerative Energien zu fördern um damit das Klima durch Verringerung der CO<sub>2</sub> Belastung zu verbessern.

Der Vorhabenträger Ernst Löcherer (Forststraße 16 a 87662 Osterzell) plant auf den unter Ziffer 1. genannten Grundstücken eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Anlagenleistung von ca. 6.700 MWp.

### **4.2 Standortbeschreibung**

#### **4.2.1 Beschreibung des Planungsgebietes**

Lage im Raum siehe Abbildung 3.3.1.

Die Anlage liegt süd-süd-östlich des Ortsteiles Stocken, beidseitig vom „Stocker Gässele“, östlich der Staatsstraße St. 2014.

Der Südteil der Anlage ist am Süd- und Südostende von Wald eingefasst.

Der Nordteil der Anlage ist im Westen von Wald eingefasst.

Die übrigen Seiten liegen ebenso wie der gesamte Geltungsbereich in der offenen intensiv genutzten Wiesenflur.

Aufgrund der Höhenlage und der von Wald abgeschirmten Lage wäre die Fläche auch ohne Eingrünung nicht großräumig einsehbar. Erst ab kürzeren Distanzen wäre die Anlage von Norden bis Osten sichtbar, allerdings nicht von oben einsehbar. Die ringsum geplante Eingrünung wird diese Bereiche verdecken.

#### **4.2.2 Oberfläche und Höhenlage**

Der Geltungsbereich liegt mit 793 bis 808,5 m über Normal Null nahezu im höchsten Bereich des Gemeindegebietes. Der Modulbereich liegt zwischen 794,5 bis 807,5 m ü.NN.



### **4.2.3 Böden und Baugrund**

#### Geologie

Das Planungsgebiet befindet sich im Bereich der risseiszeitlichen Deckenschotter.

Das Planungsgebiet besteht aus risseiszeitlichen, lehmig-kiesigen Ablagerungen (Grundmoräne) die durch Schmelzwasser überformt sind. Zum Teil nur wenige Meter unter der Geländeoberfläche befinden sich Fächer aus gut verfestigtem, risseiszeitlichen Nagelfluh.

### **4.2.4 Boden**

Auf dem risseiszeitlichen kiesigen Untergrund (Grundmoräne durch Schmelzwässer überformt) hat sich eine ca. 20 bis 30 cm dicke Schicht Lehmig-kiesige Rotlage gebildet, auf der die ca. 20 bis 30 cm dicke Oberbodenschicht aus Braunerde entstanden ist.

## **4.3 Standortentscheidung**

Der Standort für die Solaranlage wurde ausgewählt, weil er EEG-konform ist.

Es herrschen am Vorhabenstandort gute Einstrahlungsbedingungen.

Die Anlage südöstlich der Ortslagen Osterzell bzw. Stocken ist aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht weiträumig einsehbar.

Die umliegenden Ortslagen werden nicht durch die Anlage gestört.

Die Anlage wird sich gut in die Landschaft einfügen, da es sich um ein niedriges und flächig wirkendes ruhiges Feld handelt, das ringsum von großzügigen Hecken aus heimischen Sträuchern eingefasst ist.

Das Plangebiet ist über die vorhandenen Wege an das öffentliche Straßennetz angebunden.

Das Gelände ist relativ eben und daher gut für Bau und Betrieb der Anlage geeignet.

Im Plangebiet befinden sich ökologisch relativ wertarme intensiv genutzte Wiesen.

Im Plangebiet und dessen weiten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbildeinheiten, Natura 2000-Gebiete oder Bodendenkmale.

Westlich des Planungsgebietes befinden sich der amtlich kartierte Biotop Nr. 8130-0035 Hecken und Altgrasbestände entlang des Geh- und Radweges, er wird von der Planung eher positiv beeinflusst.

Die landes- und regionalplanerischen Vorgaben Ziele und Grundsätze sind beachtet.

Das Planungsgebiet liegt im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. In der Planung wurde den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beigemessen.

Sonstige regionalplanerische Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete sind nicht betroffen.

Im bestehenden Flächennutzungsplan wurde die Standorteignung im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet untersucht und der Planungsraum als geeignet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage eingestuft.

Das Planungsgebiet liegt zum großen Teil in einem Bereich, der bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Sondergebiet „SO Solar“ ausgewiesen ist und soll lediglich nach Osten und Norden erweitert werden.

Die Standortauswahl erfolgte auf der Grundlage einer Untersuchung und Bewertung der im Gemeindegebiet Osterzell vorhandenen Standorte mit Anspruch auf Vergütungsfähigkeit gem. EEG. Der ausgewählte Standort ist städteplanerisch gut geeignet.

## **4.4 Art der baulichen Nutzung**

Zur Realisierung des geplanten Solarparks wird im Flächennutzungsplan künftig ein sonstiges Sondergebiet „SO Solar“ nach § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit der anlagenbezogenen Nutzungsbeschreibung als Freiflächen-Photovoltaikanlage (Zweckbestimmung „Photovoltaik“) dargestellt.

Die Solarmodule werden auf Modultischen aus Metall mit geramnten Fundamenten starr aufgestellt.

Elektro-Gebäude sind mit Flachdächern in Fertigteilbauweise geplant und werden innerhalb der Baumgrenze platziert.

Innerhalb der umgebenden Grünstreifen umfasst ein Metallzaun die Freiflächen-Solaranlage.

Nach Beendigung der festgesetzten Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Freiflächen-Photovoltaikanlage abgebaut werden und das Gebiet wieder dem Außenbereich zufallen.

#### **4.5 Flächenbilanz**

Der Geltungsbereich der Sonderbaufläche Solar „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“, mit der Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage umfasst ca. 8,43 ha.

Der eingezäunte Bereich (Eingriffsbereich im Sinne des Naturschutzes) zuzüglich der Verkehrs und sonstige Eingriffsflächen außerhalb der Einzäunung umfassen zusammen ca. 6,55 ha.

Ca. 1,48 ha stehen für Maßnahmen der Ortsrandeingrünung und des Ausgleichs zur Verfügung.

Die nicht zur Photovoltaikanlage und zur Eingrünung gehörenden Flächen gehören mit ca. 0,40 ha zum unveränderten Bestand und umfassen öffentliche sowie private Wege, eine Feldscheune und Flächen für die Landwirtschaft.

Die Fläche innerhalb der Baugrenze umfasst ca. 6,25 ha.

Die maximal mit Modulen oder Gebäuden überbaubare Fläche beträgt ca. 4,69 ha, bei der im Bebauungsplan festgesetzten GRZ von 0,75.

#### **4.6 Erschließung**

##### **4.6.1 Zufahrt**

Die Erschließung beider Anlagenteile erfolgt über einen öffentlichen Feldweg „Stocker Gässele“.

Im Zuge des Vorhabens soll der Feldweg östlich des südlichen Anlagenteiles nach Osten verlegt werden.

Die Anlage ist im Wesentlichen während der Bauzeit frequentiert. Die Funktionskontrolle der Anlage erfolgt durch elektronische Datenübertragung. Dadurch wird sich der Fahrverkehr während des Betriebs der Anlage auf gelegentliche Fahrten beschränken.

##### **4.6.2 Ver- und Entsorgung**

Erschließungsmaßnahmen für Wasserversorgung oder Abwasserbehandlung sind nicht erforderlich und auch nicht vorgesehen.

#### **4.7 Wasserwirtschaftliche Belange**

Eine konzentrierte Versickerung am unteren Rand der Modultische wird durch Fugen zwischen den einzelnen Modulen vermieden.

Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Altablagerungen und Altlasten im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich keine oberirdischen Gewässer.

#### **4.8 Immissionsschutz**

Die Solarmodule arbeiten ohne erhebliche Emissionen. Die Trafoanlage führt durch deren Anordnung innerhalb eines geschlossenen Betriebsgebäudes maximal zu unerheblichen Schallemissionen. Die Wechselrichter- und Trafoanlagen führen zu Schallemissionen, die außerhalb der Anlage innerhalb der zulässigen Grenzwerte liegen und kaum wahrnehmbar sind. Nachts ist die Anlage mangels Sonne emissionsfrei.

Der Betrieb der Solaranlage wird nicht zu erheblichen Belastungen durch Lichtreflexionen führen, sowohl für Wohnbebauungen als auch für den Straßen- und Schienenverkehr. Die bestehende randliche Eingrünung mit Sträuchern bildet eine zusätzliche Abschirmung.

Detailliertere Angaben sind dem parallel aufgestellten Bebauungsplan zu entnehmen.

#### **4.9 Grünordnung, Naturschutz und Landschaftspflege**

Die Flächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung sollen durch Extensivierung, unter Verzicht auf Düngung und Agrarchemikalien artenschützerisch aufgewertet werden.

Beide Anlagenteile werden ringsum mit freiwachsenden 3-reihigen Hecken, aus einheimischen Sträuchern eingegrünt. Dadurch wird der Eingriff in das Landschaftsbild minimiert werden.

Die Anlage wird in der Landschaft nicht weiträumig sichtbar sein, da sie hochgelegen sowie von Wäldern abgeschirmt ist und durch die geplante Eingrünung ringsum verdeckt sein wird.

Die Anlage mit dem Zaun, den auf Modultischen befestigten Solarmodulen und den Elektrogebäuden wird sich somit gut in das Landschaftsbild einfügen.

Die ökologisch wertvollen ringsum verlaufenden Ausgleichsflächen werden die Artenvielfalt bereichern.

Die Wiesen- und Saumflächen innerhalb und außerhalb der Einzäunung werden weiterhin landwirtschaftlich genutzt (Wiese und Schafweide).

Mittlerweile sind die meisten Betrachter von der Sinnhaftigkeit einer Solaranlage zur Gewinnung von regenerativem Strom bei gleichzeitiger Reduzierung der CO<sub>2</sub> Emissionen überzeugt - so wird es auch hier zu einer ähnlichen Akzeptanz kommen.

Die Anlage darf aus versicherungstechnischen Gründen nicht frei zugänglich sein. Sie wird daher durch einen maximal 2,3 hohen Zaun aus Stabgittermatten geschützt. Der Zaun erhält zusätzlich einen stacheldrahtlosen Übersteigschutz von ca. 20 cm. Die Bodenfreiheit von 10 bis 15 cm gewährleistet, dass Kleinsäugetiere und Niederwild nicht aufgehalten werden.

##### **Naturschutzfachliche Eingriffsregelung**

Die notwendige Überbauung und damit Versiegelung von landwirtschaftlichen Flächen durch die Anlagenbauteile stellt nach § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Dieser Eingriff ist auszugleichen. Über Maß und Art des Ausgleichs gibt der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung u. Umweltfragen 2003) Auskunft. Ferner orientiert sich die Planung am Leitfaden für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 02.12.2011, Az.: IIB5-4112.79-048/11 und am Rundschreiben der Obersten Baubehörde des Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 und 19.11.2009, Az.: IIB5-4112.79-037/09).

Der für diesen Eingriff erforderliche Ausgleich im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung wird auf den Grundstücken selbst erzielt werden. Ziel der Ausgleichsmaßnahmen ist es, seltene, artenschützerisch wertvolle Elemente der Kulturlandschaft zu ergänzen bzw. wiederherzustellen.

Der erforderliche Bedarf wird bei der Erstellung des Bebauungsplanes ermittelt.

Zur Ermittlung des Ausgleichs wird die untere Naturschutzbehörde im Rahmen der Beteiligung am Bauleitplanverfahren um Klärung gebeten.

Nach neuerer Auffassung der Bayerischen Staatsregierung können auch Flächen innerhalb der Einzäunung bei wie oben beschriebenen Minimierungsmaßnahmen als Ausgleichsflächen gewertet werden, so dass die Ausgleichsmaßnahmen im Regelfall innerhalb der Anlage realisiert werden und außerhalb keine weiteren Maßnahmen mehr notwendig sein sollen.

Das erübrigt nicht die notwendigen Minimierungsmaßnahmen in Form von Eingrünungen, deren Fläche jedoch möglicherweise auch Ausgleichflächen für andere Maßnahmen gem. BauGB sein können.

#### **4.10 Denkmalschutz**

Gemäß Bayerischem Denkmaltatlas sind keine Bodendenkmale im Planungsgebiet zu erwarten.



## **5. Umweltbericht in der Bauleitplanung**

### **Verpflichtung zum Umweltbericht**

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

### **5.1 Untersuchungsstand**

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden von der Gemeinde Osterzell nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, zur Stellungnahme aufgefordert.

#### **5.1.1 Schutzgebiete**

Im Plangebiet und dessen weiten Umfeld befinden sich keine Schutzgebiete, geschützte Landschaftsbildeinheiten, Natura 2000-Gebiete oder Bodendenkmale.

Schutzgebiete werden durch die Anlage nicht negativ beeinflusst.

#### **5.1.2 Artenschutzprüfung (ASP)**

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Stufe I: Vorprüfung (Artenspektrum/Wirkfaktoren)

FFH-Anhang IV-Arten oder europäische Vogelarten, die Verbote des § 44 Abs. 1 BNatSchG bei Umsetzung des Plans bzw. Realisierung des Vorhabens auslösen, sind nicht vorzufinden.

#### **5.1.3 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP):**

Bei der Zulassung und Ausführung von Vorhaben sind die Auswirkungen auf europarechtlich geschützte und auf national gleichgestellte Arten zu prüfen.

In Bayern wird die Prüfung, ob einem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG entgegenstehen, als spezielle artenschutzrechtliche Prüfung- saP –bezeichnet.

SaP-Voruntersuchung – Relevanzprüfung:

Informationsquellen zur Beurteilung der Notwendigkeit der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:

- Tierarten des Anhang IV a) der FFH-Richtlinie
- Europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie
- Artenschutzkartierung
- Rote Liste der gefährdeten Tiere und Gefäßpflanzen Bayerns

Beim Geltungsbereich handelt es sich um intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung und des Mangels an geeigneten Biotopen ist nicht mit der Ansiedlung saP-relevanter Arten zu rechnen, auch nicht mit Wiesenbrütern, da diese aufgrund der Ansitzmöglichkeiten von Raubvögeln auf Stangen Feldbäumen, Hütten und Wäldern vergrämt würden. Bestätigt aufgrund der guten Ortskenntnisse von Planungsbüro Ernst Löcherer.

Im Geltungsbereich kommen saP-relevante Tier- oder Pflanzenarten derzeit nicht vor.

Eine saP ist daher nicht erforderlich.

Außerhalb des Geltungsbereiches kommen ebenso keine saP-relevanten Arten vor.

Prognose:

Insgesamt wird sich die extensive Flächennutzung im Zuge einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf die Ansiedlung saP-relevanter Arten günstiger auswirken als die bestehende intensivlandwirtschaftliche Nutzung.

#### **5.1.4 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans**

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell für den Bereich des Bebauungs- und Grünordnungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Zentraler Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell, zur Vorbereitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ ist die Darstellung von ca. 8,4339 ha Fläche als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“, auf Teilflächen von Grundstücken mit den Flurnummern 670, 672/2, 672/3, 673/2, 674, 674/3, 676 und 734/2, Gemarkung Osterzell, zur Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage mit entsprechender technischer Infrastruktur.

Der Geltungsbereich umfasst 8,43 ha.

Die Baugrundstücksfläche (Einzäunung und Wege außerhalb) beträgt ca. 6,55 ha.

Die bebaubare Fläche innerhalb der Baugrenze umfasst ca. 6,25 ha.

Die maximale mit Modulen überbaute Fläche darf lediglich ca. 4,69 ha betragen.

Der eingezäunte Bereich (Eingriffsbereich im Sinne des Naturschutzes) umfasst ca. 6,50 ha.

Maximale Höhe der baulichen Anlagen:

Modultische und Elektrogebäude 3,3 m; Zaun 2,3 m;

Breite des Wiesensaumes mit einzelnen Sträuchern. 8 bis 13 m.

#### **Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes:**

Die Ziele und Leitbilder des bestehenden Flächennutzungsplanes wurden in der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell beachtet.

Besonders soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die regenerativen Energien zu fördern und damit dem Ziel des Klimaschutzes zu dienen. Gleichzeitig sollen eventuelle Eingriffe in die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Boden, Wasser, Luft, Klima Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter und deren Wirkungsgefüge) minimiert werden.

Eingriffe durch das Vorhaben sollen ausgeglichen werden.

## **5.2 Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht**

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbalargumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich am Rundschreiben der Obersten Baubehörde des Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 und 19.11.2009, Az.: IIB5-4112.79-037/09), wie folgt:

Der Kompensationsbedarf ergibt sich aus der Basisfläche (= eingezäunte Fläche), multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Nicht zur Basisfläche gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen/ Biotopflächen innerhalb der Anlage, die z.B. insbesondere der optischen Gliederung dienen. Der Kompensationsfaktor liegt bei 0,2 und kann bei entsprechenden Minimierungsmaßnahmen auf 0,1 reduziert werden.

Über den Ausgleich hinaus entstehende Ausgleichsmaßnahmen sollen nach Ökopunkten gem. BauGB bewertet werden und können für andere Eingriffe angerechnet werden.

Die vorhandenen, potentiell möglichen bzw. zu schaffenden Lebensräume für Tiere und Pflanzen werden auf Grundlage der Biotopausstattung des umgebenden Landschaftsraumes ermittelt.

Bei der Bewertung der Fläche bezüglich ihrer Umwelterheblichkeit haben sich keine besonderen Untersuchungserfordernisse ergeben.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Umweltauswirkungen zusammen.

Zur weiteren Detaillierung dieser Tabelle wird auf den Umweltbericht im Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ hingewiesen, der im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, wobei ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung Photovoltaik, auf Teilflächen von Grundstücken mit den Flurnummern 670, 672/2, 672/3, 673/2, 674, 674/3, 676 und 734/2, Gemarkung Osterzell festgesetzt werden soll.

**Umweltauswirkungen** der Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell für ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“, auf Teilflächen von Grundstücken mit den Flurnummern 670, 672/2, 672/3, 673/2, 674, 674/3, 676 und 734/2, Gemarkung Osterzell

Betroffene Schutzgüter (Bestand)	Planung - Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
<p><b>1 Boden:</b>                      Anthropogen überprägt. Auf dem risseiszeitlichen kiesigen Untergrund (Grundmoräne durch Schmelzwässer überformt) hat sich eine ca. 20 bis 30 cm dicke Schicht Lehmgig-kiesige Rotlage gebildet, auf der die ca. 20 bis 30 cm dicke Oberbodenschicht aus Braunerde entstanden ist.                      Gute Pufferfähigkeit mittlere Wasserdurchlässigkeit.</p>	<p>Minimale Neuversiegelung durch Modul- und Zaunfundamente sowie Elektro-Funktionsgebäude Schafstall und Geräteschuppen.                      Positive Effekte durch Extensivierung des Grünlandes unter Verzicht auf Düngung und Agrarchemikalien.</p>	<p>keine (0)                      →+</p>	<p><u>Untersuchungserfordernisse:</u>                      Keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erforderlich.  <u>Vermeidungs-/ Minderung:</u>                      Ausschluss von Düngung u. Agrarchemikalien: Extensivwiese, Mähgutentfernung mit Schnittzeitpunkten alternativ Beweidung (z.B. durch Schafe oder Alpackas)  <u>Ausgleichflächen schaffen</u>                      Hecken, Gehölzsäume, extensive Wiesen und Obstbäume, Lesestein- und Totholzhaufen, Nass und Feuchtbereiche.</p>
<p><b>2 Wasser:</b>                      Das Planungsgebiet liegt mit über 35 m Abstand grundwasserfern. Wasserschutz- und Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Altablagerungen und Altlasten im Geltungsbereich sind nicht bekannt. In der Nähe des Geltungsbereichs befinden sich keine oberirdischen Gewässer.</p>	<p>Extensivierung von Grünland.                      Positive Effekte bei der Grundwasserqualität durch Verzicht auf Düngung und Chemikalien sowie Anpflanzung von Gehölzen.</p>	<p>keine (0)                      →+</p>	<p>Planerische Vorgaben:                      Voraussichtlicher Kompensationsbedarf:                      Ca. 6,554 ha Eingriffsgebiet, Faktor 0,135 lt. Bedingung uNb, Ausgleich ca. 0,66 ha bis 1,31 ha</p>
<p><b>3 Luft:</b>                      Frischluftproduktion (ortsüblich) – jedoch keine herausragende Funktion.</p>	<p>Positiv: Module reduzieren Windgeschwindigkeit in Bodennähe.</p>	<p>keine (0)                      →+</p>	<p>Empfehlung Kompensation:  <b>Kompensation vor Ort durch Extensivierung und Schaffung wertvoller Ausgleichflächen</b></p>
<p><b>4 Klima:</b>                      Milde Winter, warme Sommer; mittlere Jahrestemperatur zwischen 7 und 8 C; Niederschlagsmittel 1.150 bis 1.250 mm pro Jahr; CO2-Reduzierung. Abkühlung durch Vegetation.</p>	<p>Positive Effekte durch klimaneutrale Stromerzeugung (CO2-Reduzierung).</p>	<p>keine (0)                      →+</p>	<p>Erklärung:                      keine (0) = Keine Erheblichkeit                      Erheblichkeitsabstufungen:                      gering=(1); mittel=(2); hoch=(3)                      →+ Schutzgut positiv beeinflusst</p>
<p><b>5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:</b>                      Wiese kann intensiv genutzt werden; kein Schutzgebiet betroffen. SaP-relevante Tiere, innerhalb des Geltungsbereiches sind nicht zu erwarten.</p>	<p>Positive Effekte durch Minimierungs- und Ausgleich: Extensivwiese, Hecken und Säume.</p>	<p>keine (0)                      →+</p>	
<p><b>6 Landschaft:</b>                      Landschaftlich ansprechendes Offenland (Wiese) eingfasst im Westen, Süden und Südwesten durch Wald, vorbelastet durch die Staatsstraße St. 2014. Fernwirkung des Standortes aufgrund der Höhenlage und der Wälder</p>	<p>Minimale Beeinträchtigung des Landschaftscharakters, gemindert durch Eingrünung und Eintiefung. Topographisch bedingt verborgene Lage.</p>	<p>gering (1)</p>	
<p><b>7 Mensch:</b>                      Einzelne Wandernde aus dem Ort – kein ausgewiesener Wanderweg betroffen. Belastungen 6.</p>	<p>Durch Eingrünung und artenschützerische Aufwertung keine erhebliche Beeinträchtigung.</p>	<p>gering (1)</p>	
<p><b>8 Kultur- und Sachgüter:</b>                      Keine Sach- und Kulturgüter (z.B. Bodendenkmale) bekannt.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung</p>	<p>gering (0)</p>	

### 5.3 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die oben genannten (im Übrigen weitestgehend positiven) Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Die bestehende intensive Wiesennutzung würde weiter bestehen. Es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden. Die positiven Einflüsse auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt würden nicht eintreten.

Der Zustand für die Schutzgüter Landschaftsbild und Mensch bliebe im Hinblick auf Landschaftsästhetik und Erholungsnutzung unverändert gut.

### 5.4 Standortauswahl / Standortalternativen (FNP-Ebene)

Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

#### Untersuchung der Standortalternativen für das Gebiet der Gemeinde Osterzell:

Beurteilungskriterien:

- Einpassung in das Landschaftsbild,
- Ausschluss artenschützerisch und ökologisch wertvoller Flächen,
- minimale Beeinträchtigung von Schutzgütern,
- geringe Entfernung zum Mittelspannungsnetz,
- gegebener Vergütungsanspruch gemäß EEG.

Ein Vergütungsanspruch für erzeugten Strom nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) muss auf dem Standort gegeben sein. Dafür gibt es folgende Möglichkeiten:

- a) "Fachplanungsflächen" planfestgestellt nach § 38 BauGB
- b) Flächen im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplanes oder eines neu zu erstellenden Bebauungsplanes:
  - bestehende Gewerbe- und Industrieflächen
  - bereits versiegelte Flächen,
  - Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung,
  - Flächen 200 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen,
  - Flächen im benachteiligten Gebiet.

zu a) Flächen nach § 38 BauGB sind im Gemeindegebiet von Osterzell nicht verfügbar.

zu b) Flächen im Geltungsbereich eines B-Planes, die unter b) genannte Anforderungen erfüllen:

- Bereits versiegelte Flächen sind im Gemeindegebiet nicht für derartige Vorhaben verfügbar.
- Konversionsflächen sind im Gemeindegebiet vorhanden, sind aber außer dem plangegegenständlichen entweder nicht verfügbar oder für die gewerbliche Entwicklung unentbehrlich.
- Bestehende Gewerbe- und Industrieflächen sind im Gemeindegebiet nicht verfügbar.
- Flächen 200 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.
- Flächen im benachteiligten Gebiet sind im Gemeindegebiet vorhanden und verfügbar.

Der Vorhabenträger stellte an die Gemeinde Osterzell einen Antrag auf Einleitung von Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf dem verfügbaren plangegegenständlichen Bereich.

#### Standortauswahl:

Nachdem ein großer Teil des Geltungsbereiches im Flächennutzungsplan bereits als einziger Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ausgewiesen ist, bietet es sich an, diesen Bereich auf die Grenzen des Geltungsbereiches zu erweitern. Der Gemeinderat sah nach den o.g. Kriterien keinen besser geeigneten Standort im Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Osterzell stuft den plangegegenständlichen Bereich als einen geeigneten Standort

für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet ein.

### **Begründung:**

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird aufgrund der geringen Fernwirkung in der Landschaft, und wegen der bestehenden Vorbelastungen des Raumes den Landschaftsraum nicht erheblich stören.

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen keine erheblichen Emissionen aus. Im Gegenteil, sie stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO<sub>2</sub>-Emissionen) einen positiven Beitrag zur Verbesserung des Klimaschutzes dar.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden sich Verbesserungen einstellen, die Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und Sachgüter sind als nicht erheblich anzusehen.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden nicht zu erheblichen Verschlechterungen führen, sondern eher zu Verbesserungen.

Eine „Zersiedelung“ der Landschaft liegt nicht vor, da eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nach den Vorgaben der Landesplanung keine Siedlung darstellt.

Bauwerke und bauliche Anlagen versiegeln nur 0,357 % der Eingriffsfläche der Anlage von ca. 6,55 ha (Einzäunung inkl. Wege).

Bei voraussichtlich nicht auftretendem felsigem Untergrund müssten zusätzlich Betonmanschetten angebracht werden. Bei hoch geschätzt maximal 2 % der Pfosten, ergäbe sich dann eine Versiegelung von 0,414 %.

Der Bau der Anlage stellt einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild dar, der auszugleichen ist.

Als Minderung bzw. Ausgleich für die unvermeidbaren Eingriffe werden im Geltungsbereich neue, ökologisch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna entwickelt und dauerhaft gepflegt, wie extensiven Wiesen, Hecken und Säume aus standortheimischen Arten.

Durch die erfolgte Prüfung der Standortalternativen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde dem Verbrauch von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung entgegengewirkt. Ökologisch und landschaftlich wertvolle Flächen wurden als Standort ausgeschlossen. Die Flächen im Geltungsbereich werden weiterhin landwirtschaftlich, jedoch extensiv genutzt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden.

## **5.5 Zusätzliche Angaben**

### **5.5.1 Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken**

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

#### **Methodischer Aufbau des Umweltberichtes:**

Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf folgenden Datengrundlagen verbal argumentativ:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Osterzell (mit integriertem Landschaftsplan);
- Amtliche Biotopkartierung;
- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie 1. Tierarten;
- Artenschutzkartierung
- Angaben der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Ostallgäu;
- Fachplanungen des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung;
- Bestandsaufnahme und Bewertung durch das „Planungsbüro Löcherer“.

### 5.5.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende und nur behördenintern verbindliche Bauleitplanung keine konkreten Umweltauswirkungen zur Folge hat, kann auf der vorliegenden Planungsebene auch keine Überwachung geregelt werden. Dies kann auf der Ebene des Bebauungsplan geregelt werden.

## 5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Osterzell für den Bereich des Bebauungsplanes „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ dient dem Ziel, die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Sie gründet sich auf den Zielen der Landesplanung und auf den Grundsätzen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

### 5.6.1 Umweltzustand (Beschreibung und Bewertung)

#### Bestand und bei Nichtrealisierung der Anlage:

Die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft und Klima blieben im Zuge der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung (trotz guter landwirtschaftlicher Praxis) latent potentiell belastet.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt sind bei intensiver Landnutzung leicht vorbelastet.

Die Schutzgüter, Landschaftsbild und Mensch sind trotz intensiver Landnutzung als nicht vorbelastet anzusehen.

Herausragende Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind nicht erkennbar.

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

#### Änderungen für die Schutzgüter nach Realisierung der Planung:

Für die Schutzgüter Boden und Wasser bringt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der schonenden Bauweise und der Nutzungsextensivierung grundsätzlich Verbesserungen.

Für die Schutzgüter Klima und Luft bewirkt die Freiflächen-Photovoltaikanlage lokal keine erheblichen Veränderungen. Die Anlage wirkt sich auf das Kleinklima mit einer Reduzierung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe aus. Die Böden trocknen weniger schnell aus, was wiederum die Frischluftproduktion und die Rückstrahlung durch die Module tagsüber ausgleicht.

Die CO<sub>2</sub>-Einsparung durch Erzeugung von Solarstrom ist ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen und biologische Vielfalt erfahren mit der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch neue Biotope wie Hecken, Gehölzsäume, extensive Wiesen und Obstbäume, Lesestein- und Totholzhaufen, Nass und Feuchtbereiche Verbesserungen. Durch den regelmäßigen Wechsel zwischen Licht und Schatten unter bzw. hinter Modultischen und Hecken ändern sich die Standortbedingungen kleinräumig gegenüber der großflächig einheitlichen Lichtverhältnissen im Bestand, was zusätzlich zur positiven Wirkung der Extensivierung zu einer Aufwertung der Artenvielfalt führt.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist wegen der geringen Fernwirkung der Anlage und der intensiven Eingrünung als nicht erheblich beeinträchtigt einzustufen.

Relevante Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter treten nicht auf.

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern werden intensiviert und bereichern den Planungsraum. Relevante beeinträchtigende Auswirkungen sind nicht erkennbar.

### 5.6.2 Zusammenfassung

Die Auswirkungen der mit der Änderung des Flächennutzungsplanes verbundenen Maßnahmen zur Realisierung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind insgesamt aufgrund der Vorbelastungen und durch die Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen nicht erheblich.

Die mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehenden öffentlich zugänglichen Bereiche haben keine relevante städtebauliche Bedeutung.

## 6. Rechtsvorschriften

Die nachfolgenden Rechtsvorschriften sind in der Planung beachtet. Angaben zu Veröffentlichung und Stand der Gesetze finden sich in der Begründung zum Bebauungsplan „Freiflächen-Photovoltaikanlage Stocken“ der Gemeinde Osterzell.

### 6.1 Europäische Union

- Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie, FFH-Richtlinie)

### 6.2 Bundesrepublik Deutschland

- Baugesetzbuch (BauGB),
- Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90,
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),
- Raumordnungsgesetz (ROG),
- Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG)
- Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG),
- Bundes-Bodenschutzgesetzes (BodSchG), des (DSchG),
- Wasserhaushaltsgesetzes (WHG).
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG),
- Denkmalschutzgesetz (DMSG)

### 6.3 Bundesland Bayern

- Bayerische Bauordnung (BayBO),
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG),
- Bayerisches Denkmalschutzgesetzes
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern GO)

## 7. Quellen und Literaturverzeichnis

- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2019).
- Regionalplan Allgäu Region 16
- Leitfaden für die bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 02.12.2011, Az.: IIB5-4112.79-048/11
- Rundschreiben der Obersten Baubehörde des Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 und 19.11.2009, Az.: IIB5-4112.79-037/09)
- ABSP Landkreis Ostallgäu
- Artenschutzkartierung (ASK)
- Biotopkartierung Bayern
- Geoportal Bayern
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Gemeinde Osterzell
- Bestandsaufnahme und Bewertung durch Planungsbüro Ernst Löcherer

Gemeinde Osterzell, den 18.8.2021

  
.....

Herr Bernhard Bucka

Siegel

