

- Teil B -

**Gemeinde Oy-Mittelberg**  
Landkreis Oberallgäu



---

**13. Änderung des Flächennutzungsplanes  
für den Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus -  
Stellenmoos II“**

**B E G R Ü N D U N G**  
mit Umweltbericht  
vom 25.07.2022

Fassung vom:  
12.06.2023  
04.09.2023 (Feststellungsbeschluss)

---

**Arnold Consult AG**  
Bahnhofstraße 141, 86438 Kissing

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Anlass für die Änderung .....</b>	<b>3</b>
<b>2.</b>	<b>Beschreibung des Änderungsgebietes .....</b>	<b>4</b>
2.1	Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung .....	4
2.2	Topographie und Vegetation.....	5
2.3	Geologie, Hydrologie und Altlasten.....	5
<b>3.</b>	<b>Planungsrechtliche Ausgangssituation .....</b>	<b>6</b>
3.1	Regional- und Landesplanung .....	6
3.2	Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) .....	8
3.3	Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.) .....	9
<b>4.</b>	<b>Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung.....</b>	<b>10</b>
4.1	Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept .....	10
4.2	Erschließungskonzept.....	10
4.3	Grünkonzept .....	10
4.4	Ver- und Entsorgung.....	11
<b>5.</b>	<b>Umweltbericht.....</b>	<b>12</b>
5.1	Einleitung.....	12
5.1.1	Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung) .....	12
5.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung .....	13
5.2	Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen.....	13
5.2.1	Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes ....	13
5.2.2	Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung .....	14
5.2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung .....	14
5.2.4	Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen.....	23
5.2.5	Kumulative Auswirkungen.....	24
5.2.6	Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind .....	24
5.2.7	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	24
5.2.8	Planungsalternativen .....	27
5.3	Zusätzliche Angaben .....	29
5.3.1	Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben .....	29
5.3.2	Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring) .....	30
5.3.3	Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	30

Begründung mit Umweltbericht zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg für den Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus – Stellenmoos II“, in der Fassung vom 04.09.2023 (Feststellungsbeschluss).

Entwurfsverfasser: Arnold Consult AG  
Bahnhofstraße 141  
86438 Kissing

## 1. Anlass für die Änderung

Im Bereich Oberzollhaus - Stellenmoos wurden in den vergangenen Jahren entlang der Bundesautobahn A 7 bereits mehrere Freiflächenphotovoltaikanlagen realisiert. Im unmittelbaren Anschluss an eine dieser Anlagen („Stellenmoos I“) liegt der Gemeinde Oy-Mittelberg nun eine Anfrage zur Errichtung einer weiteren derartigen Anlage vor. Betroffen ist das Grundstück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal, westlich der Ortslage Oberzollhaus und der Bundesautobahn A 7 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeindegrenze zum Markt Sulzberg. Auf Antrag des Vorhabenträgers beabsichtigt die Gemeinde nun die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf den bislang landwirtschaftlich genutzten Grünflächen zu schaffen. Nach den Vorstellungen des Vorhabenträgers sollen im unmittelbaren Anschluss an die bestehende „PV-Freiflächenanlagen Oberzollhaus-Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“ weitere Solarmodule mit zugehörigen Grün- / Ausgleichsflächen realisiert werden.

Nachdem das für die Freiflächenphotovoltaikanlage vorgesehene Areal planungsrechtlich aktuell im sogenannten baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB liegt und der Gesetzgeber für Freiflächenphotovoltaikanlagen bislang mit wenigen Ausnahmen noch keine Privilegierung im Außenbereich vorsieht, ist zur planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Vorhabens eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und verbindliche (Bebauungsplan / vorhabenbezogener Bebauungsplan) Bauleitplanung nach BauGB erforderlich.

Nach verschiedenen Vorgesprächen zwischen den Vertretern der Gemeinde und des Vorhabenträgers sowie entsprechenden Vorstellungen in den gemeindlichen Gremien, hat der Vorhabenträger zwischenzeitlich einen Antrag auf Einleitung der erforderlichen Bauleitplanverfahren bei der Gemeinde Oy-Mittelberg eingereicht. Hierauf basierend wurden vom Gemeinderat am 04.04.2022 die Beschlüsse zur 13. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ im Parallelverfahren gefasst.

## 2. Beschreibung des Änderungsgebietes

### 2.1 Lage, Eigentum, Bestand und Umgebung

Das ca. 2,1 ha große Änderungsgebiet befindet sich im nordwestlichen Randbereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg unmittelbar westlich der Ortslage Oberzollhaus und der Bundesautobahn A 7 in unmittelbarer Nachbarschaft zur Gemeindegrenze zum Markt Sulzberg in der Gemarkung Petersthal. Die Entfernung zur östlich liegenden Ortslage Oberzollhaus beträgt etwa 500 m (Luftlinie).



Abb. 1: Übersichtslageplan Umgriff Änderungsgebiet, © Bayerische Vermessungsverwaltung 2022

Das innerhalb des Änderungsgebietes in privatem Eigentum liegende Grundstück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal, wird aktuell noch intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzt. Gebäude oder sonstige bauliche Anlagen sind auf diesem Grundstück bislang nicht vorhanden. Das im Eigentum des Freistaates Bayern (Wasserwirtschaftsamt) befindliche Grundstück Flur Nr. 521 am nordwestlichen / westlichen Rand des Änderungsgebietes stellt sich aktuell als Hochstaudenflur mit teilweisem Gehölzaufwuchs dar.

Im Norden des Änderungsgebietes liegen die Solarmodule und sonstigen technischen Anlagenbestandteile der bereits seit mehreren Jahren bestehenden „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“. Im Osten folgt ein Seitenzufluss des „Rotwässerle“, an den sich ein dichter Gehölzbestand anschließt. Im Süden folgen auf einen hier verlaufenden Wirtschaftsweg intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Grünlandflächen. Im Süden setzen sich auch die Bachläufe des „Rotwässerle“ und dessen Seitenzuflusses fort, die durch unterschiedlichste Grün- und Gehölzstrukturen

gesäumt werden. Im Westen des Änderungsgebietes folgen auf einen Wirtschaftsweg wiederum intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftete Grünlandflächen.

## 2.2 Topographie und Vegetation

Der Änderungsbereich liegt innerhalb der naturräumlichen Haupteinheit der Iller-Vorberge in einem topographisch relativ stark bewegten Umfeld. So steigt das Areal von einem mittleren Höhengniveau von etwa 858,5 m ü. NN im Bereich der südwestlichen Ecke des Änderungsgebietes bis auf ein Höhengniveau von etwa 871,5 m ü. NN im Bereich der nordöstlichen Ecke des Änderungsgebietes kontinuierlich um etwa 13 m an.

Als potentielle natürliche Vegetation (pnV) wäre „Waldmeister-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Hainsimsen-Tannen-Buchenwald, Waldgersten-Tannen-Buchenwald oder Rundblattlabkraut-Tannenwald“ zu „Waldgersten-Tannen-Buchenwald im Komplex mit Waldmeister-Tannen-Buchenwald, örtlich mit Rundblattlabkraut-Tannenwald“ vorherrschend. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Grünlandbewirtschaftung haben sich auf dem überplanten Grundstück Flur Nr. 522 bislang lediglich im nordwestlichen und südöstlichen Randbereich, entlang der hier verlaufenden Bäche einige Gehölzstrukturen entwickelt. Der Großteil dieser Strukturen (Hochstaudenfluren etc.) liegt auf dem Grundstück Flur Nr. 521 im Nordwesten / Westen des Änderungsgebietes. Diese Strukturen sind in der Biotopkartierung auch teilweise als geschütztes Biotop Nr. 8328-1015 („Hochstaudenflur am Rotwässerle südöstlich von Büchelesstein“) erfasst. Als Hauptbiotoptyp fungieren hier „feuchte und nasse Hochstaudenfluren, planar bis montan“, die von den Biototypen „Großseggenriede außerhalb der Verlandungszone“ und „natürliche und naturnahe Fließgewässer“ ergänzt werden. Ein Teil dieser Flächen ist parallel auch noch ins Ökoflächenkataster eingestellt.

Landschafts- oder Naturschutzgebiete sowie besonders geschützte Landschaftsbestandteile sind im Änderungsbereich sowie dessen unmittelbarem Umfeld hingegen nicht vorhanden.

## 2.3 Geologie, Hydrologie und Altlasten

Der Änderungsbereich liegt geologisch im Übergangsbereich der Iller-Lech-Jungmoränenregion und der Allgäuer Molasse-Vorberge. Er ist der hydrogeologischen Einheit der Faltenmolasse der Haupteinheit (Nord-)alpen zugehörig. Gemäß Übersichtsbodenkarte (UEBK) des Landesamtes für Umweltschutz haben sich im Änderungsbereich die Bodentypen (Haft-) Pseudogley und Gleye aus lehmigen Abschwemmmassen (Kössener Schichten, Allgäu-

Schichten, Fleckenmergel u.a) entwickelt. Tendenziell ist dies die nasse Variante der lehmigen Schwemmfächerreihe.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind im Änderungsgebiet keine Altlasten bekannt bzw. liegen keine Altlastenverdachtsflächen vor.

Konkrete Angaben zu den Grundwasserverhältnissen liegen bislang nicht vor. Infolge der vorhandenen Bodenverhältnisse ist jedoch mit Staunässe zu rechnen. Im nordwestlichen und südöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes verlaufen zwei kleinere Bäche (Gewässer 3. Ordnung). Hierbei handelt es sich um das sogenannte „Rotwässerle“ und dessen Seitenzufluss. Über diese Bäche wird das im Änderungsgebiet und auf den benachbarten Hangflächen anfallende Oberflächenwasser gesammelt und nach Süden in Richtung Rottachsee abgeführt.

Der Änderungsbereich liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes HQ<sub>100</sub> und wird auch von keinem extremen Hochwasserereignis (HQ<sub>extrem</sub>) tangiert. Aufgrund der vorhandenen Topographie kann aber insbesondere bei Starkregenereignissen eine Gefahr von wild abfließendem Wasser nicht ausgeschlossen werden.

## 3. Planungsrechtliche Ausgangssituation

### 3.1 Regional- und Landesplanung

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) liegt die Gemeinde Oy-Mittelberg in der Region 16 (Region Allgäu) relativ zentral zwischen den Oberzentren Kempten, Immenstadt und Sonthofen sowie den Mittelzentren Füssen und Marktoberdorf.

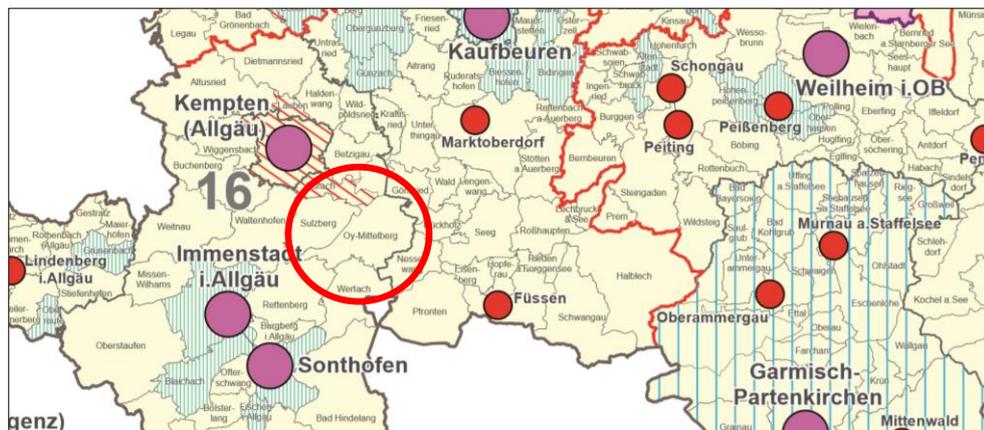


Abb. 2: Auszug aus der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020)

Nach Grundsatz (G) 1.3.1 LEP 2020 soll den Anforderungen des Klimaschutzes Rech-

nung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.

Nach Ziel (Z) 6.2.1 LEP 2020 sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Nach Grundsatz (G) 6.2.3 LEP 2020 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Nach Art. 6 Abs. 2 Nr. 5 Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG 2020) sollen die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien [...] geschaffen werden.

Im Regionalplan Allgäu (Region 16) ist die Gemeinde Oy-Mittelberg als Kleinzentrum im allgemeinen ländlichen Raum eingestuft. Von Nordwesten nach Südosten verläuft die regional bedeutende Entwicklungsachse Kempten - Füssen relativ zentral über das Gemeindegebiet.

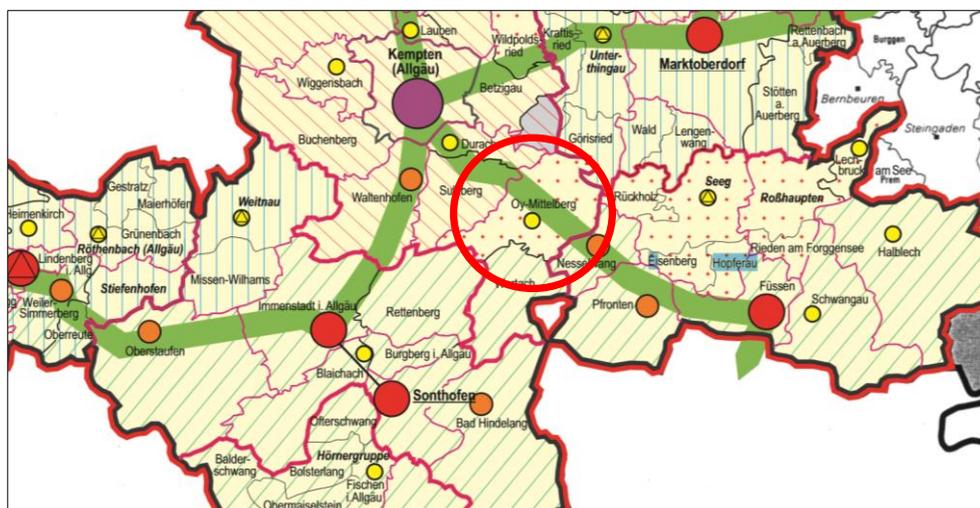


Abb. 3: Auszug Karte 1 „Raumstruktur“, Regionalplan Allgäu (Region 16)

Nach den Vorgaben des Regionalplanes Allgäu (Region 16) ...

... ist möglichst in allen Teilräumen der Region eine ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung durch einen ausgewogenen Mix der verschiedenen Energieträger sicherzustellen (B IV G 3.1.1 RP 16),

... soll das Energieangebot durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie erweitert werden (B IV Z 3.1.2 RP 16).

Mit der geplanten Realisierung einer neuen PV-Freiflächenanlage kann insbesondere dem LEP-Ziel 6.2.1 und dem RP-Ziel 3.1.2 entsprochen werden, die sich u. a. für eine verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien aussprechen. Zudem trägt die PV-Freiflächenanlage als dezentrale Energieerzeugung der räumlichen Zusammenführung mit den Verbrauchern bei.

Der Änderungsbereich liegt im Randbereich des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 „*Rottachberg und Umgebung des Rottachsees*“. In diesen Gebieten ist den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege besonderes Gewicht beizumessen (RP 16, B I Z 2.1). Nachdem im unmittelbaren nördlichen Anschluss des Änderungsgebietes bereits eine Freiflächenanlage existiert, die mit der aktuellen Planung in angemessenem Umfang bis zum Wirtschaftsweg Flur Nr. 517 arrondiert werden soll, räumt die Gemeinde im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung bei der aktuellen Planung einer Nutzung von erneuerbarer Energie auf dem überplanten Grundstück Flur Nr. 522 einen höheren Stellenwert ein, als den Belangen von Natur und Landschaft dieser Fläche. Zudem können mit der geplanten Extensivierung der Flächen unter den Solarmodulen und den randlichen Grünflächen künftig neue Habitatstrukturen auf den bislang intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschafteten Flächen geschaffen werden, über die eine Biotopvernetzung zu naturschutzfachlich wertvollen Strukturen (geschützte Biotope, Ökokontoflächen etc.) erzielt werden kann. Damit kann auch bei Umsetzung der PV-Freiflächenanlage den grundsätzlichen Entwicklungs- und Erhaltungszielen des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 in gewissem Umfang entsprochen werden, zumal für den tangierten Randbereich des Vorbehaltsgebietes am überplanten Standort ohnehin bereits eine nicht unerhebliche Vorbelastung durch die Autobahn und die nördlich bestehende PV-Freiflächenanlage vorliegt.

Aus den genannten Gründen trägt die im Änderungsbereich geplante PV-Freiflächenanlage den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2020) und des Regionalplanes Allgäu (RP 16) angemessen Rechnung. Landesplanerische oder regionalplanerische Belange stehen der Änderungsplanung nach derzeitigem Kenntnisstand demnach nicht entgegen.

### **3.2 Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oy-Mittelberg ist die überplante Fläche vorwiegend als „Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung“ dargestellt.

Im westlichen / nordwestlichen und südlichen / südöstlichen Randbereich sind „Landschaftsprägende Grünflächen im Außenbereich“ ausgewiesen, die teilweise als „Sukzessionsfläche“ gekennzeichnet sind. Der Bereich der bereits bestehenden PV-Freiflächenanlage Stellenmoos I ist als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ mit randlichen „Grünflächen“ ausgewiesen. Unmittelbar südlich des im Süden angrenzenden Wirtschaftsweges Flur Nr. 517 ist die Abgrenzung eines geplanten Landschaftsschutzgebietes dargestellt, das jedoch bis zum heutigen Tag noch nicht festgesetzt wurde.

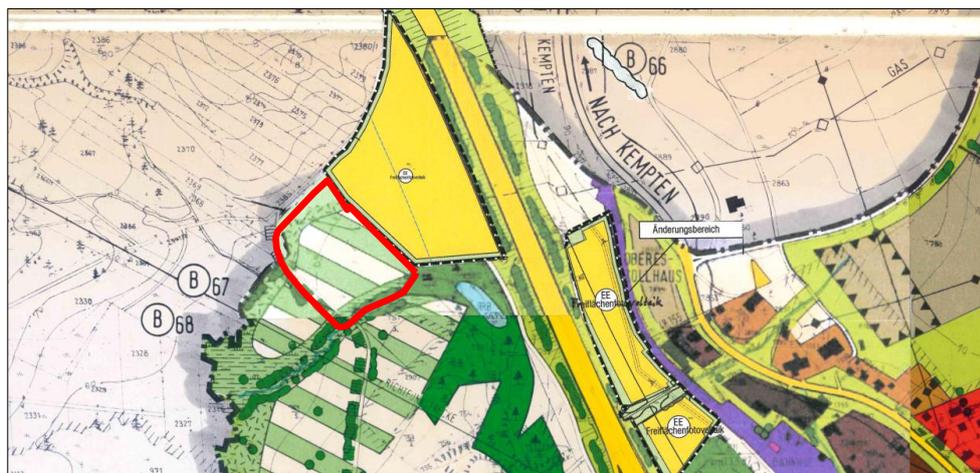


Abb. 4: Auszug wirksamer Flächennutzungsplan der Gemeinde Oy-Mittelberg

Zur Realisierung der geplanten PV-Freiflächenanlage hat der Gemeinderat am 04.04.2022 bereits die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ beschlossen. Im Rahmen dieser 13. Änderung soll im Flächennutzungsplan eine „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ mit randlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt werden. Damit kann der im Parallelverfahren aufzustellende Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ künftig gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus den Darstellungen des geänderten Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oy-Mittelberg entwickelt werden.

### 3.3 Verbindliche Bauleitplanung (Bebauungsplan etc.)

Der gesamte Änderungsbereich ist derzeit planungsrechtlich als Außenbereich gemäß § 35 BauGB zu beurteilen. Hier existiert bislang noch kein rechtsverbindlicher Bebauungsplan oder eine sonstige rechtsverbindliche Satzung nach BauGB.

Für die Umsetzung der aktuell auf dem Grundstück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal, geplanten PV-Freiflächenanlage wird parallel zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ der Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ aufgestellt, nachdem es sich bei dem geplanten Vorhaben um kein privilegiertes Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB handelt und auch eine Einstufung als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB ausscheidet.

## **4. Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung**

### **4.1 Ziele und Zwecke der Änderungsplanung, Planungskonzept**

Ziel der aktuellen Änderungsplanung für den Bereich „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ ist eine geordnete Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage auf bislang intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzten Flächen und eine weitestmöglich landschaftsbildverträgliche Einbindung dieser technischen Anlage in den Landschaftsraum durch randliche Grün- / Gehölzstrukturen. Der Großteil des Änderungsbereiches soll künftig für eine Aufstellung von Solarmodulen herangezogen werden. Dabei sollen die Solarmodulreihen der unmittelbar nördlich angrenzenden Bestandsanlage („PV-Freiflächenanlagen Oberzollhaus-Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“) aufgegriffen und im Änderungsgebiet entsprechend fortgeführt werden. Die Umsetzung der einzelnen Module ist in aufgeständerter Form in jeweils West-Ost-ausgerichteten Reihen vorgesehen. Die wenigen zugehörigen Trafo-, Übergabestationen und sonstigen technischen Anlagenbestandteile der PV-Freiflächenanlage sollen im Rahmen der nachfolgenden konkreten Objektplanung vorwiegend in den Randbereichen der Anlagenfläche angeordnet werden.

### **4.2 Erschließungskonzept**

Die interne Erschließung der PV-Freiflächenanlage soll ausschließlich über wasserdurchlässige Wege erfolgen, die im Havariefall etc. auch gleichzeitig als Flächen für die Feuerwehr genutzt werden können. Die Zu- und Abfahrt der PV-Freiflächenanlage wird künftig im Süden über den hier bereits vorhandenen Wirtschaftsweg (Grundstück Flur Nr. 517) erfolgen. Über diesen Weg ist nach Süden und Norden eine Verknüpfung mit den örtlichen und überörtlichen Verkehrswegen im Gemeindegebiet und darüber hinaus gewährleistet. Für den späteren Betrieb der Solarmodule ist eine verkehrliche Erschließung nur sehr sporadisch für wenige, turnusmäßige Wartungs- und Unterhaltsarbeiten erforderlich. Im Zuge der Umsetzung der Änderungsplanung ist demzufolge keine Errichtung neuer öffentlicher Verkehrswege erforderlich.

### **4.3 Grünkonzept**

Wesentliches Ziel der grünordnerischen Gestaltung der geplanten PV-Freiflächenanlage ist die Ausbildung von randlichen Grün- / Gehölzstrukturen in

wechselnder Dimensionierung und mit unterschiedlichen Funktionen (Hochstaudensäume, Strauchstrukturen im Wechsel mit artenreichen Extensivwiesen). Mit den letztlich im Westen, Süden und Osten der neuen PV-Freiflächenanlage vorgesehenen Grün- und Pflanzflächen können die technischen Anlagen der Solarmodule angemessen in das Landschaftsbild und die benachbarten Gehölz- und Biotopstrukturen integriert werden. Zudem sollen diese randlichen Grünflächen künftig auch als interne, naturschutzrechtliche Kompensationsflächen für die mit der Änderungsplanung verbundenen Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft fungieren. Mit den randlichen Strukturen können auch Eingriffe in die teilweise sehr wertvollen Gehölzstrukturen entlang der Bachläufe des „Rotwässerle“ und dessen Seitenzuflusses durch den Bau der PV-Freiflächenanlage wirksam vermieden und entsprechende, ungenutzte Saumbereiche zu diesen Strukturen gesichert werden. Vor allem im nordwestlichen / westlichen Randbereich des Änderungsgebietes kann damit auch der Erhalt des hier bestehenden geschützten Biotops Nr. 8328-1015 („Hochstaudenflur am Rotwässerle südöstlich von Büchelesstein“) dauerhaft gesichert werden. Lediglich im Übergangsbereich zu der nördlich angrenzenden Bestandsanlage „PV-Freiflächenanlagen Oberzollhaus-Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“ soll keine Eingrünung ausgebildet werden, da die neu geplante PV-Freiflächenanlage hier baulich mit der bestehenden Anlage verknüpft werden soll.

Die gesamten Flächen unterhalb und zwischen den aufgeständerten Solarmodulen sollen künftig als extensive Wiesenflächen angelegt und gepflegt werden (Ansaat einer arten- / blütenreichen Wiesenmischung aus Regiosaatgut der Ursprungsregion 17).

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

Eine technische Ver- und Entsorgung (Trinkwasser, Abwasser, Telekommunikation etc.) ist für die geplante PV-Freiflächenanlage aufgrund der Eigenart dieser geplanten Nutzung nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bzw. nur eingeschränkt erforderlich.

Das im Änderungsgebiet anfallende Niederschlagswasser soll im Interesse eines vorsorgenden Umweltschutzes auch künftig weiterhin unmittelbar vor Ort über die anstehende Bodenzone im Untergrund versickert werden, oder analog zum Status quo den unmittelbar westlich und östlich der geplanten PV-Freiflächenanlage verlaufenden Bachläufen zufließen können.

## 5. Umweltbericht

Bei der Aufstellung oder Änderung 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 der Planung auf Menschen, Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie Wechselwirkungen zwischen diesen Schutzgütern zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen. Entsprechend dem Stand des Verfahrens sind im Umweltbericht die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB und erneuten Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert. Der Umweltbericht wurde im laufenden Verfahren durch die Auswertung der in diesem Zusammenhang eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen und der darüber hinaus zwischenzeitlich vorliegenden umweltrelevanten Informationen (artenschutzrechtliche Relevanzprüfung) inhaltlich fortgeschrieben und konkretisiert.

Die Abschichtungsregelung gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB ermöglicht es, die schwerpunktmäßige Ermittlung bestimmter Umweltauswirkungen der in der Planungshierarchie nachfolgenden Bebauungsplanebene zu überlassen. Von dieser Möglichkeit wird insbesondere bei Detailprüfungen wie den art- und naturschutzrechtlichen Auswirkungen der geplanten Entwicklung der PV-Freiflächenanlage Gebrauch gemacht.

### 5.1 Einleitung

- 5.1.1 Inhalte und wichtigste Ziele der Änderungsplanung (Kurzdarstellung)
- Ziel der Änderungsplanung ist die bauliche Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage sowie der sonstigen für diese Nutzung erforderlichen Nebenanlagen (Wechselrichter, Übergabestation, Batteriespeicher etc.) im Bereich des Änderungsgebietes. Mit diesem Projekt soll in der Gemeinde Oy-Mittelberg an einem bereits entsprechend vorbelasteten Standort (bestehende PV-Freiflächenanlage „Stellenmoos I“) ein weiterer wichtiger Beitrag zu einer umweltfreundlichen, dezentralen Energiegewinnung geleistet werden. Für eine wirk-

same Vernetzung mit den vorhandenen Strukturen des angrenzenden Landschaftsraumes sollen in den westlichen, südlichen und östlichen Randbereichen der geplanten PV-Freiflächenanlage unterschiedlich bemessene Grün- / Gehölzstrukturen neu angelegt werden, die u. a. auch als interne, naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen fungieren und die nötige Distanz zu den vorhandenen Grün- und Gehölzstrukturen (z. B. Biotop Nr. 8328-1015 „Hochstaudenflur am Rotwässerle südöstlich von Büchelesstein“) schaffen. Zur planungsrechtlichen Sicherung der vorgenannten Zielsetzung wird das Änderungsgebiet im Flächennutzungsplan als „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“ mit randlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ dargestellt. Siehe hierzu auch Kapitel 1. „Anlass für die Änderung“ und Kapitel 4. „Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Änderungsplanung“.

#### 5.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele und deren Berücksichtigung

Im westlichen / nordwestlichen Randbereich des Änderungsgebietes erstreckt sich teilweise das geschützte Biotop Nr. 8328-1015 („Hochstaudenflur am Rotwässerle südöstlich von Büchelesstein“), das partiell auch noch als Bestandteil des Ökokontoflächenkatasters gekennzeichnet ist. Mit der Ausweisung von randlichen Grünstrukturen ohne jegliche baulichen Eingriffe (Solarmodule etc.) können bei Umsetzung der geplanten PV-Freiflächenanlage künftig sowohl die Biotopstrukturen, als auch die Ökokontoflächen ohne Einschränkungen weiterhin erhalten werden.

Mit dem „Rotwässerle“ und dessen Seitenzufluss verlaufen im westlichen / nordwestlichen Änderungsbereich und entlang der südöstlichen / östlichen Begrenzung des Änderungsgebietes auch noch zwei kleinere Bäche (Gewässer 3. Ordnung). Mit den künftig umzusetzenden randlichen Grünstrukturen hat die Änderungsplanung auch keine Auswirkungen auf diese Gewässer.

Abgesehen von den ohnehin gültigen und zu beachtenden allgemeinen gesetzlichen Grundlagen (Baugesetzbuch, Naturschutzgesetze, Immissionsschutzgesetze, Wasserrecht etc.) und den regional- und landesplanerischen Vorgaben sind für das Änderungsgebiet im Fachrecht darüber hinaus nach derzeitigem Kenntnisstand keine weiteren, besonders zu beachtenden Umweltziele festgelegt.

## 5.2 Beschreibung und Bewertung der ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen

### 5.2.1 Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes

Siehe hierzu Kapitel 2. „Beschreibung des Änderungsgebietes“.

### 5.2.2 Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung wäre im Änderungsbereich von einem Fortbestand der intensiven landwirtschaftlichen Grünlandbewirtschaftung des Grundstückes Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal, auszugehen. Eine andere Nutzung wäre hier aufgrund der Lage im baulichen Außenbereich nach § 35 BauGB momentan planungsrechtlich nicht möglich.

### 5.2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Änderungsplanung

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist für den Großteil des Änderungsbereiches die Entwicklung einer PV-Freiflächenanlage (Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“) auszugehen, während in den Randbereichen unterschiedlich dimensionierte Grün- / Gehölzstrukturen als Puffer und Übergang zu den bestehenden Strukturen entstehen.

Nachfolgend werden mögliche Umweltauswirkungen der geplanten Nutzung der Fläche zur Erzeugung von Strom aus erneuerbarer Energie („Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“) im Vergleich zu einer Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der Fläche als Grünland auf die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Die Beurteilung erfolgt verbal argumentativ, wobei zwischen einer geringen, mittleren und hohen Erheblichkeit unterschieden wird.

#### Schutzgut Mensch / Bevölkerung

##### *Beschreibung:*

Beurteilungsgegenstand für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind die Wohn- und Wohnumfeldfunktion, die Erholungs- / Freizeitfunktion sowie die Versorgungsfunktion eines Gebietes. Im Änderungsgebiet und dessen unmittelbarem Umfeld sind bislang keine Wohn- und Erholungsnutzungen vorhanden, da es sich bislang um eine intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftete Fläche handelt. Die nächstgelegenen Wohnstrukturen finden sich östlich der Bundesautobahn A 7 in der Ortslage Oberzollhaus mindestens 500 m (Luftlinie) vom Änderungsgebiet entfernt und damit außerhalb des Einwirkungsbereiches der geplanten PV-Freiflächenanlage.

Vorbelastungen durch Lärmeinwirkungen bestehen für das Schutzgut Mensch im Änderungsbereich im Wesentlichen durch die Verkehrslärmemissionen der im nördlichen Umfeld verlaufenden Bundesautobahn A 7. Von den landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Umgebung gehen zudem landwirtschaftliche

Emissionen aus, wobei diese nicht über das Maß hinausgehen, das im ländlichen Raum bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung üblicherweise hinzunehmen ist. Für die geplante PV-Freiflächenanlage sind die genannten Emissionen aufgrund der Nutzungseigenart der Anlage ohne besonderes Schutzbedürfnis generell nicht relevant.

*Auswirkungen:*

Mit der Änderungsplanung ist kein unmittelbarer Verlust von Wohnbauflächen verbunden. Sie entfaltet auch keine Trennwirkung im Hinblick auf die Wohnfunktion von benachbarten Siedlungsbereichen. Es werden auch keine besonders erholungsrelevanten Freiflächen in Anspruch genommen. Zudem ist der Änderungsbereich bereits durch eine in unmittelbarer nördlicher Nachbarschaft bestehende PV-Freiflächenanlage technisch vorgeprägt. Anliegende bestehende Wegeverbindungen (südlich und westlich verlaufender Wirtschaftsweg) bleiben auch künftig unverändert erhalten.

Von einer Entstehung von elektrischen und magnetischen Feldern oder nennenswerten Lärmemissionen ist bei Durchführung der Änderungsplanung für schutzbedürftige Nutzungen in Nachbarschaft des Änderungsgebietes nicht auszugehen, zumal derartige Nutzungen in unmittelbarer Nachbarschaft des Änderungsbereiches ohnehin nicht vorhanden sind. Infolge der geplanten Anordnung der neuen Solarmodule (Süd-Ausrichtung) und der topographischen Verhältnisse des Änderungsgebietes sind nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine nachteiligen Umweltauswirkungen durch Blendeinwirkungen zu erwarten. Die geplanten Solarmodule sind systembedingt generell auf eine möglichst hohe Absorption der Sonneneinstrahlung ausgelegt (z.B. durch Antireflexionsschichten).

*Ergebnis:*

Für das Schutzgut Mensch / Bevölkerung sind nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand keine Umweltauswirkungen besonderer Erheblichkeit zu erwarten.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

*Beschreibung:*

Das Änderungsgebiet wird in den Bereichen, die künftig für die Errichtung der PV-Freiflächenanlage vorgesehen sind, derzeit intensiv landwirtschaftlich als Grünlandfläche bewirtschaftet. Aufgrund dieser intensiven landwirtschaftlichen Nutzung hat sich auf dem Grundstück Flur Nr. 522 bisher keine naturnahe Vegetation entwickelt, auf etwa der Hälfte der Flächen ist jedoch flächig das Wasser-Greiskraut anzutreffen. Im westlichen / nordwestlichen Änderungsbereich verläuft eine geschützte Biotopstruktur (Biotop Nr. 8328-1015, „Hochstaudenflur am Rotwässerle südöstlich von Büchelesstein“), die zudem

auch noch als Bestandteil des Ökokontoflächenkatasters gekennzeichnet ist. Am östlichen / südöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes verlaufen verschiedene Gehölzstrukturen unterschiedlichster Ausprägung, die außerhalb des Änderungsbereiches ein kleines flächiges Bestandsgehölz darstellen. Diese Strukturen unterliegen aber keinem Schutzstatus und sind auch nicht als besonders wertvolle Landschaftsbestandteile eingestuft. Die in den Randbereichen des Änderungsgebietes vorhandenen, teilweise auch besonders wertvollen (Biotop, Ökokontofläche) Gehölzstrukturen können auch bei Umsetzung der Änderungsplanung weiterhin erhalten werden und erfahren damit künftig keine Beeinträchtigung.

Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens ist eine Prüfung artenschutzrechtlicher Belange insoweit erforderlich, ob ggf. artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz der Realisierung der Änderungsplanung entgegenstehen. Der Änderungsbereich befindet sich außerhalb ausgewiesener Schutzgebiete (FFH-, SPA-, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete). Außer den vorgenannten amtlich kartierten Biotop- und Ökokontoflächen im Randbereich befinden sich im Änderungsgebiet keine besonders natur- bzw. artenschutzfachlich hochwertigen Flächen.

Zur Ermittlung der auf den bislang intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschafteten Flächen und den Gehölz- und Gewässerstrukturen in den Randbereichen vorhandenen Arten (Offenlandarten, Feldvögel, Greifvögel, Amphibien etc.) wurde zum parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde beim Landratsamt Oberallgäu durch Herrn Diplom-Biologe P. Harsch, Waltenhofen, eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für den Änderungsbereich und dessen maßgebendes Umfeld durchgeführt (Relevanzprüfung vom August 2022). Im Ergebnis dieser Relevanzprüfung haben sich für keine Artengruppe Anhaltspunkte bzw. Hinweise ergeben, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für europarechtlich geschützte oder besonders geschützte Arten im Änderungsbereich vorhanden sind. Durch das geplante Vorhaben werden daher keine Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG ausgelöst. Verbotstatbestände bzw. signifikante Beeinträchtigungen der lokalen Populationen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten sind auf Grundlage der vorliegenden Informationen ebenfalls nicht erkennbar. Demnach ist für das geplante Vorhaben kein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG von Verboten des besonderen Artenschutzes erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange sind bei der Änderungsplanung demnach nicht betroffen.

#### *Auswirkungen:*

Die Umsetzung der Änderungsplanung bedingt im Bereich des Grundstückes

Flur Nr. 522 keine flächendeckende Erhöhung des Versiegelungsgrades. Die geplante Nutzung als PV-Freiflächenanlage führt insgesamt eher zu einer Extensivierung des bislang vorwiegend intensiv landwirtschaftlich als Grünland bewirtschafteten Änderungsbereiches, zumal die Flächen unter den Solarmodulen künftig als arten- / blütenreiche Wiese extensiv gepflegt und auch die randlichen, nicht durch die Solarmodule überstellten Flächen des Änderungsgebietes als Grün- / Gehölzstrukturen entwickelt werden sollen. Um die im Plangebiet vorkommende Art des Wasser-Greiskrautes nach Möglichkeit zurückzudrängen, wird für die extensiven Wiesenflächen unter den Modulen auf Grundlage der „*Managementempfehlungen von Wasser-Greiskraut in extensivem Feuchtgrünland*“ im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan nur eine maximal einmalige Mahd pro Jahr ab Mitte August zugelassen. Zudem wird sich auch die Verschattung der Fläche durch die Solarmodule langfristig positiv im Hinblick auf eine Reduktion dieser Art auswirken.

Bei Umsetzung der Änderungsplanung leisten die extensiven Wiesenflächen unter den Solarmodulen mit den randlichen Eingrünungsmaßnahmen künftig generell einen wichtigen Beitrag zum Biotopverbund mit den teilweise hochwertigen Strukturen (geschütztes Biotop, Ökokontoflächen etc.) des umliegenden Landschaftsraumes und fungieren als weitestgehend ungestörter Lebensraum für verschiedenste Tier- und Pflanzenarten.

Aus den Erfahrungen mit der unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches bereits bestehenden PV-Freiflächenanlage wird davon ausgegangen, dass auch der geplanten PV-Freiflächenanlage keine grundsätzlichen artenschutzrechtlichen Belange entgegenstehen, zumal im Rahmen der durchgeführten artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung auch keine relevanten Artvorkommen erfasst wurden.

Mit den geplanten randlichen Grünpuffern können nachteilige Auswirkungen auf in der Umgebung der geplanten PV-Freiflächenanlage befindliche geschützte Biotope oder sonstige Grün- / Gehölzstrukturen vermieden werden. Zudem kann mit den auf diesen Flächen teilweise vorgesehenen Anpflanzungen und Extensivierungen auch die Anzahl an naturschutzfachlich hochwertigen Flächen im Änderungsgebiet künftig weiter erhöht werden.

#### *Ergebnis:*

Mit der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

#### Schutzgut Fläche

##### *Beschreibung:*

Bei dem etwa 2,1 ha umfassenden Änderungsbereich handelt es sich überwiegend um eine bislang intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzte

Fläche. Die überplanten Flächen zwischen dem Wirtschaftsweg im Süden und der bereits bestehenden PV-Freiflächenanlage „Stellenmoos I“ weisen grundsätzlich günstige Voraussetzungen für eine Nutzung als landwirtschaftliches Grünland auf. Im westlichen / nordwestlichen und östlichen / südöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes existieren bereits verschiedene Grün- / Gehölzstrukturen (teilweise Biotopstrukturen, Ökokontoflächen), die aber auch weiterhin erhalten werden können.

#### *Auswirkungen:*

Mit Durchführung der Änderungsplanung ist grundsätzlich ein quantitativer Flächenverlust von landwirtschaftlich genutzten Grünlandflächen durch Überbauung mit verschiedenen baulichen Anlagen (Solarmodule, Technikgebäude, Batteriespeicher etc.) verbunden. Dieser Flächenverlust ist aber voraussichtlich nur von zeitlich begrenzter Dauer, da das Änderungsgebiet nach Nutzungsaufgabe wieder landwirtschaftlich genutzt werden soll. Die Gemeinde Oy-Mittelberg räumt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien im Änderungsbereich einen höheren Stellenwert ein, als den landwirtschaftlichen Belangen dieser Fläche, zumal mit der Änderungsplanung eine verträgliche Arrondierung der nördlich bereits bestehenden PV-Freiflächenanlage bis auf Höhe des Wirtschaftsweges Flur Nr. 517 gewährleistet werden kann.

Die umweltbezogenen qualitativen Auswirkungen auf die übrigen flächenbezogenen Schutzgüter werden bei dem jeweiligen Schutzgut abgehandelt (Boden, Tiere und Pflanzen, etc.).

#### *Ergebnis:*

Mit dem Verlust von landwirtschaftlichen Grünlandflächen ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung für das Schutzgut Fläche nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

### Schutzgut Boden

#### *Beschreibung:*

Aus geologischer Sicht ist der Änderungsbereich der geologischen bzw. naturräumlichen Haupteinheit der Iller-Lech-Jungmoränenregion und der Allgäuer Molasse-Vorberge zugehörig. Gemäß Übersichtsbodenkarte (UEBK) des Landesamtes für Umweltschutz haben sich am Standort die Bodentypen (Haft-) Pseudogley und Gleye aus lehmigen Abschwemmmassen (Kössener Schichten, Allgäu-Schichten, Fleckenmergel u. a.) entwickelt. Tendenziell ist dies die nasse Variante der lehmigen Schwemmfächerreihe. Bestätigt wird dies anhand eines Boden-Kartierpunktes der bodenkundlichen Landesaufnahme auf dem Grundstück Flur Nr. 522. Hier wird der Boden eindeutig als

Gley, d.h. als ein vom Grundwasser beeinflusster Boden beschrieben. Diese Böden sind hinsichtlich ihrer natürlichen Bodenfunktionen von mittlerer Bedeutung.

Im Änderungsbereich sind bislang keine Grundstücksflächen im Kataster gemäß Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

Die im Änderungsgebiet anzutreffenden Böden sind sehr wasserempfindlich (wechselnde Konsistenz, Schrumpfen/Quellen) und demzufolge oft nur eingeschränkt befahrbar. Sie sind äußerst verdichtungsempfindlich und erfordern daher besondere Sorgfalt für einen fachgerechten Umgang mit Boden. Infolge des möglichen Vorkommens von Staunässe besteht grundsätzlich eine hohe Frostempfindlichkeit. Aus den genannten Gründen liegt für den Untergrund im Änderungsgebiet auch nur ein geringes Retentionsvermögen vor.

Infolge der vorhandenen Konsistenz und des vermutlich sehr hohen Filtervermögens ist andererseits das Rückhaltevermögen des Bodens für Schwermetalle, deren Einträge Folge verschiedenster anthropogener Aktivitäten sein können, sehr hoch einzuschätzen.

Die Böden im Änderungsbereich weisen eine mittlere bis nur bedingt gute landwirtschaftliche Nutzungsqualität auf. Nach der Begründung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde weist der Agrarleitplan am gewählten Standort Flächen mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen aus. Die Böden in diesem Bereich des Gemeindegebietes werden hier seit Jahren als Grünland genutzt und bewirtschaftet.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass im Änderungsgebiet kein Boden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß § 2 BBodSchG vorliegt. Zudem geht durch die geplante Nutzung im vorliegenden Fall (Ausgangszustand vorwiegend intensiv landwirtschaftlich genutztes Grünland, keine Errichtung von Betonfundamenten für Aufständigung der Modultische, wasserdurchlässige Beläge für Wege und Zufahrten, Versickerung vor Ort etc.) grundsätzlich eher eine Extensivierung der überplanten Flächen mit einer ökologischen Aufwertung des Bodens einher, insbesondere auch im Bereich der neuen randlichen Grün- und Gehölzstrukturen sowie Saumbereiche. Auch der Wasserhaushalt und die Grundwasserneubildungsrate werden durch die PV-Freiflächenanlage und deren Anlagenbestandteile kaum beeinträchtigt. Aufgrund der Größe des Eingriffs in die jedoch grundsätzlich sensiblen Böden und zur Sicherung und Wiederherstellung der Bodenfunktionen (nach BBodSchG) ist hierbei jedoch von besonderer Wichtigkeit, dass bei der nachfolgenden Umsetzung des Vorhabens eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 durchgeführt wird.

#### *Auswirkungen:*

Bei Umsetzung der PV-Freiflächenanlage findet eine dauerhafte Bodenversiegelung infolge der in den Untergrund eingerammten Stützen in der Regel nur in sehr geringem Umfang statt (erfahrungsgemäß maximal 5 % bis 10 % der Gesamtfläche). Mit der Aufstellung der Modultische und der sonstigen Anlagenbestandteile (Technikgebäude, Batteriespeicher etc.) wird das Schutzgut Boden im Änderungsbereich daher nur gering in seiner natürlichen Funktionsfähigkeit beeinträchtigt. Das künftig extensiv genutzte Dauergrünland unter den Solarmodulen fördert die natürliche Bodenentwicklung.

Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Zinkeinträgen in den Boden werden im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan Vorgaben zu einer optimierten Materialwahl bzw. einer entsprechenden Beschichtung für sämtliche Stahlprofile etc. getroffen, die künftig in direktem Kontakt mit dem Boden stehen. Zudem wird zur Minimierung baubedingter Auswirkungen im Bereich der eher sensiblen Böden im Bebauungsplan auch noch eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 vorgeschrieben.

#### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Boden ergeben sich nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand mit Durchführung der Änderungsplanung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

### Schutzgut Wasser

#### *Beschreibung:*

Für den Änderungsbereich liegen bislang keine genauen Angaben zu den Grundwasserverhältnissen vor. Infolge der Bodenzusammensetzung ist jedoch auf jeden Fall mit Staunässe zu rechnen. Mit dem sogenannten „Rotwässerle“ und dessen Seitenzufluss verlaufen zwei kleinere Bäche (Gewässer 3. Ordnung) im westlichen / nordwestlichen bzw. östlichen / südöstlichen Randbereich des Änderungsgebietes. In diese Gewässer wird bei Umsetzung der Planung aber nicht eingegriffen. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht tangiert. Das Änderungsgebiet liegt außerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes  $HQ_{100}$  und wird auch von keinem extremen Hochwasserereignis ( $HQ_{\text{extrem}}$ ) tangiert. Wegen der vorhandenen Topographie kann jedoch insbesondere bei Starkregenereignissen eine Gefahr von wild abfließendem Wasser künftig nicht ausgeschlossen werden.

#### *Auswirkungen:*

Die Umsetzung der geplanten PV-Freiflächenanlage bedingt im Änderungsbereich eine lediglich punktuelle Bodenversiegelung (insgesamt voraussichtlich max. 5 % bis 10 % der Gesamtfläche), so dass lediglich kleinflächig mit Änderungen im Wasserhaushalt zu rechnen ist. Die Gesamtwasserbilanz des

Änderungsgebietes wird bei Umsetzung der Änderungsplanung aber nicht wesentlich beeinflusst, da das abfließende Niederschlagswasser auch weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone versickern bzw. den beiden Bachläufen zugeführt werden kann.

Die Entwicklung von extensiven Wiesen- / Grünflächen bei Umsetzung der Änderungsplanung wirkt sich eher positiv auf das Verhältnis von Niederschlag, Verdunstung, Oberflächenabfluss und Versickerung aus. Zudem bestehen Wechselwirkungen zwischen den für das Schutzgut Boden beschriebenen Auswirkungen (z.B. Bodenverdichtung, veränderte Bodenentwicklung unter Dauerbewuchs) und dem Schutzgut Wasser (z. B. hinsichtlich des Retentionsvermögens der Böden). Auswirkungen auf den Grundwasserstrom sind bei Durchführung der Änderungsplanung nicht zu erwarten. Zudem werden auch die im Randbereich vorhandenen Oberflächengewässer durch die geplante PV-Freiflächenanlage nicht nachteilig beeinträchtigt. Sie erfahren durch die Ausbildung von Saumbereichen etc. künftig sogar eher eine Aufwertung.

*Ergebnis:*

Im Änderungsbereich ergeben sich für das Schutzgut Wasser nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand bei Umsetzung der Änderungsplanung nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit.

Schutzgut Luft/Klima

*Beschreibung:*

Eine gesonderte Erhebung der klimatischen Verhältnisse wurde für das Änderungsgebiet nicht vorgenommen. Die bisher intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzten Flächen tragen infolge der Topographie dieser Flächen grundsätzlich zum Luftaustausch bei.

*Auswirkungen:*

Mit der Durchführung der Änderungsplanung kann ein wichtiger Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlicher Energie geleistet werden, der künftig generell zu einer Vermeidung von Kohlendioxidemissionen beiträgt. Durch die Änderungsplanung kann demzufolge grundsätzlich ein positiver Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden. Da dem Änderungsbereich bislang keine besondere Bedeutung hinsichtlich des Schutzgutes Klima zukommt und großflächige bestehende PV-Freiflächenanlagen bereits unmittelbar angrenzen, sind keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen bei Umsetzung der Änderungsplanung zu erwarten. Beim Betrieb der PV-Freiflächenanlage entstehen grundsätzlich keine nachteiligen Schadstoffemissionen.

### *Ergebnis:*

Für das Schutzgut Luft / Klima ergeben sich bei Umsetzung der Änderungsplanung nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen.

### Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

#### *Beschreibung:*

Beim Änderungsgebiet handelt es sich bislang um eine intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftete Fläche, die in der vorbereitenden Bauleitplanung der Gemeinde als „Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung“ gekennzeichnet ist. Die teilweise im westlichen / nordwestlichen bzw. östlichen / südöstlichen Randbereich liegenden Biotop- und Gehölzstrukturen fungieren im Zusammenhang mit der vorhandenen Topographie grundsätzlich als „Landschaftsprägende Grün-/Gehölzstrukturen im Außenbereich“. Mit der unmittelbar nördlich des Änderungsbereiches angrenzenden, bereits seit mehreren Jahren bestehenden PV-Freiflächenanlage „Stellenmoos I“ liegt in unmittelbarer Nachbarschaft des Änderungsbereiches aber bereits eine starke technische Überprägung und damit eine deutlich wahrnehmbare Vorbelastung für das Landschaftsbild vor. Zudem verläuft auch noch die Bundesautobahn A 7 im weiteren Umfeld des Änderungsbereiches in Dammlage. Besonders geschützte Landschaftsteile sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht vorhanden.

#### *Auswirkungen:*

Mit Umsetzung der Änderungsplanung erfolgt unbestritten eine technische Überprägung des Landschaftsbildes. Infolge der bereits vorliegenden technischen Vorbelastung durch die unmittelbar nördlich, auf dem Höhenrücken angrenzende Bestandsanlage („Stellenmoos I“), werden die zusätzlichen technischen Anlagen künftig nicht mehr besonders ins Gewicht fallen. Die Gemeinde Oy-Mittelberg räumt im Rahmen ihrer bauleitplanerischen Abwägung im vorliegenden Fall einer verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, d. h. einer Zunahme der technischen Überprägung im Änderungsbereich einen höheren Stellenwert ein, als dem Erhalt der hier bislang vorherrschenden typischen landwirtschaftlichen Grünlandnutzung. Mit der nun geplanten angemessenen Arrondierung der seit Jahren vorhandenen Bestandsanlage im Bereich des Änderungsgebietes wird sich diese technische Überprägung des Landschaftsbildes im betreffenden Bereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg künftig nicht mehr wesentlich potenzieren.

Die Einsehbarkeit / Fernwirkung der technischen Anlagenbestandteile (Solarmodule, Technikgebäude etc.) der geplanten PV-Freiflächenanlage wird im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „PV-Freiflä-

chenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ durch randliche Grün- / Gehölzstrukturen unterschiedlichster Ausprägung (heimische Sträucher entlang Wirtschaftsweg etc.) sowie Vorgaben zur Höhenbeschränkung und Gestaltung der einzelnen Anlagenbestandteile (Solarmodule, Technikgebäude etc.) weitestmöglich minimiert.

*Ergebnis:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand aufgrund der technischen Überprägung Umweltauswirkungen mittlerer Erheblichkeit.

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

*Beschreibung:*

Im Bereich des Änderungsgebietes und dessen unmittelbarem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler oder sonstigen denkmalrelevanten Bereiche (Baudenkmäler, Ensembles) vorhanden. Als sonstige Sachgüter liegt unmittelbar südlich und östlich des Änderungsgebietes jeweils ein Abschnitt eines Wirtschaftsweges. Zudem werden die Solarmodule der im nördlichen Anschluss an das Änderungsgebiet bestehenden PV-Freiflächenanlage „Stellenmoos I“ bei Umsetzung der Änderungsplanung teilweise im Randbereich tangiert.

*Auswirkungen:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ist nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand keine wesentliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Kulturgüter und sonstiger Sachgüter zu erwarten.

*Ergebnis:*

Bei Durchführung der Änderungsplanung ergeben sich für das Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand keine erheblichen Umweltauswirkungen.

5.2.4 Beschreibung und Bewertung der möglichen erheblichen bau- und betriebsbedingten Auswirkungen

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat diese auch keine bau- oder betriebsbedingten Auswirkungen zur Folge. Diese nach Anlage 1 zum aktuellen BauGB zu betrachtenden Umweltauswirkungen werden im parallel im Verfahren befindlichen, auf Vollzug ausgelegten Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ dargelegt und bewertet.

## 5.2.5 Kumulative Auswirkungen

### 5.2.5.1 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand relevanten Umweltauswirkungen der Änderungsplanung wurden in den vorangehenden Kapiteln schutzgutbezogen analysiert und dargestellt. Unter bestimmten Bedingungen kann es zu Summationswirkungen kommen, so dass insgesamt eine höhere Gesamtbeeinträchtigung anzunehmen ist als bei der jeweiligen Einzelbetrachtung. Auch unter Berücksichtigung der Summenwirkung (Wechselwirkung) aller beschriebenen Beeinträchtigungsfaktoren werden unter Berücksichtigung der Nutzungs- und Schutzkriterien nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand keine erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen prognostiziert, die über die vorgenannten Wirkungen hinausgehen könnten.

### 5.2.5.2 Kumulationswirkung mit benachbarten Vorhaben und Plänen

Neben den Wechselwirkungen der planungsbedingten Umweltauswirkungen können auch benachbarte Vorhaben oder Planungen im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung durch kumulative Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen führen. Maßgeblich ist hier ein gemeinsamer Einwirkungsbereich.

Im Änderungsbereich und dessen maßgebendem Umfeld sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine anderweitigen Planungen oder Vorhaben bekannt, die im Zusammenwirken mit der vorliegenden Änderungsplanung zu einer Summation von nachteiligen Umweltbeeinträchtigungen führen könnten.

### 5.2.6 Beschreibung von erheblichen, nachteiligen Auswirkungen, die bei schweren Unfällen oder Katastrophen zu erwarten sind

Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, werden durch sie auch keine Katastrophen oder schweren Unfälle unmittelbar bedingt. Es besteht somit keine Betroffenheit. In der näheren Umgebung des Änderungsbereiches ist nach derzeitigem Kenntnisstand ebenfalls kein Störfallbetrieb vorhanden.

### 5.2.7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verhinderung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nachfolgend werden Maßnahmen aufgeführt, die im Zusammenhang mit der vorliegenden Änderungsplanung und deren Umsetzung im Rahmen des parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus – Stellenmoos II“ vorgenommen werden:

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

Im Zuge der Extensivierung der Flächen unter den Solarmodulen und der geplanten randlichen Grün- / Gehölzstrukturen werden naturnahe Bereiche im

Änderungsgebiet geschaffen, die künftig einen weitestgehend ungestörten Lebensraum für verschiedene Tier- und Pflanzenarten darstellen. Ein besonderes Gefährdungspotenzial für Tiere, z. B. durch Kollisionen oder Blendung, geht von Solarmodulen erfahrungsgemäß nicht aus.

#### Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser

Die Inanspruchnahme von Grund und Boden und die Bodenversiegelung werden auf ein funktional notwendiges Mindestmaß beschränkt. Alle nicht für die Bebauung / Verankerung der Solarmodule genutzten Flächen werden naturnah, als arten- / blütenreiche Wiese gestaltet und extensiv gepflegt. Das im Änderungsgebiet anfallende Niederschlagswasser wird vor Ort über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht oder alternativ den im Randbereich des Änderungsgebietes verlaufenden Gewässern 3. Ordnung zugeführt. Mit der Extensivierung der Fläche wird auch deren Rückhaltevermögen für Niederschlagswasser verbessert. Sämtliche in direktem Kontakt mit dem Boden stehende Stahlprofile der künftigen Solarmodule, müssen mit optimierten Materialeigenschaften oder einer entsprechenden Beschichtung ausgeführt werden.

#### Schutzgut Luft / Klima

Die Errichtung der PV-Freiflächenanlage bedeutet grundsätzlich eine Zunahme der CO<sub>2</sub>-neutralen Energiegewinnung und damit eine Reduktion der Emissionen klimaschädlicher Gase, die ansonsten bei der Verbrennung fossiler Brennstoffe anfallen würden.

#### Schutzgut Landschaftsbild

Zur Minimierung und Vermeidung zu starker nachteiliger Auswirkungen der technischen Überprägung der Landschaft wird die Höhe baulicher Anlagen (Module, Technikgebäude, Batteriespeicher, Einfriedung etc.) auf ein verträgliches Maß reduziert und auch deren Gestaltung an typische Gestaltungselemente des Umfeldes (landwirtschaftliche Bauwerke etc.) abgestellt. Zäune dürfen nur als dunkle (optisch unauffällige) oder feuerverzinkte Gitter- oder Maschendrahtzäune errichtet werden. Ver- und Entsorgungsleitungen dürfen nur unterirdisch verlegt werden. Mit den darüber hinaus vorgesehenen randlichen Grün- / Gehölzstrukturen können nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Fernwirkung der Anlage weiter minimiert werden.

### 5.2.7.1 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Im Änderungsbereich besteht bislang noch kein Baurecht. Die künftig für die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage heranzuziehenden Flächen des Änderungsgebietes (Grundstück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal) werden bislang intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftet. Die zu erwartenden Auswirkungen der geplanten PV-Freiflächenanlage auf Boden, Natur

und Landschaft sowie die Ermittlung der zur Eingriffskompensation notwendigen Ausgleichsflächen im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 Satz 1 BauGB werden für das Änderungsgebiet entsprechend den in Gliederungs-Nummer 1.3 des Rundschreibens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 (IIB5-4112.79-037/09) formulierten Maßgaben im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“) durchgeführt und konkretisiert. Diese Ausgleichsflächen sollen künftig im westlichen, südlichen und östlichen Randbereich des Änderungsgebietes umgesetzt werden.

Bei Durchführung der Änderungsplanung besteht ein Ausgleichsflächenbedarf von insgesamt 0,314 ha, der künftig vollständig innerhalb des Änderungsgebietes nachgewiesen werden kann. Die konkrete Ausgestaltung und Festlegung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen (Hochstaudensaum, Gehölzstruktur aus heimischen Sträuchern mit zwischenliegenden artenreichen, extensiven Wiesenflächen etc.) erfolgt im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Oberallgäu.

#### 5.2.7.2 Artenschutz

Die möglichen artenschutzrechtlichen Auswirkungen der im Änderungsgebiet vorgesehenen Planung (PV-Freiflächenanlage) werden im Rahmen der parallel im Verfahren befindlichen, verbindlichen Bauleitplanung ermittelt und beurteilt (Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“). Hierzu wurde parallel zum Bebauungsplanverfahren eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung für das Plangebiet und dessen Umfeld (maßgebender Wirkraum) durchgeführt (Relevanzprüfung vom August 2022, Dipl.-Biologe P. Harsch, Waltenhofen). Im Ergebnis dieser Prüfung ergaben sich für keine Artengruppen Anhaltspunkte bzw. Hinweise, dass Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für europarechtlich geschützte oder besonders geschützte Arten vorhanden sind und deshalb durch das Vorhaben Verbotstatbestände des § 44 (1) Nr. 1 bis 4 BNatSchG ausgelöst werden. Verbotstatbestände bzw. signifikante Beeinträchtigung der lokalen Populationen von Arten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und der Europäischen Vogelarten sind nach derzeitigem Kenntnisstand und auf Grundlage der vorliegenden Informationen ebenfalls nicht erkennbar.

Ein Antrag auf Erteilung einer Ausnahmegenehmigung nach §45 Abs. 7 Satz 1 u. 2 BNatSchG von Verboten des besonderen Artenschutzes ist aus den vorgenannten Gründen für das geplante Vorhaben nicht erforderlich. Artenschutzrechtliche Belange stehen der Änderungsplanung demnach nicht entgegen.

## 5.2.8 Planungsalternativen

### 5.2.8.1 Standortwahl

Die Gemeinde Oy-Mittelberg verfügt bislang noch über kein städtebauliches Standortkonzept zur Förderung und Steuerung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor entsprechenden Beeinträchtigungen. Nach den in den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (Stand 10.12.2021) aufgeführten Kriterien, ist ein großer Teil des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg infolge der Landschaftlichen Vorbehaltsgebiete Nr. 13 „Illervorberge (Kempter Wald)“ und Nr. 15 „Rottachberg und Umgebung des Rottachsees“, des Vorkommens von geschützten Biotopen, von rechtlich festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen, des FFH-Gebietes „Kempter Wald mit oberem Rottachtal“, des Landschaftsschutzgebietes (LSG „Schwarzenberger Weiher mit Wintermoos und Sennenmoos“), des Naturschutzgebietes „Rottachmoos“, verschiedenen Naturwäldern sowie Hochwassergefahrenflächen HQ<sub>100</sub> für die Ansiedlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich nicht geeignet („Ausschlussflächen“) oder nur eingeschränkt geeignet („Restriktionsflächen“).

Grundsätzlich geeignete Standorte / Standortalternativen für die Ansiedlung von PV-Freiflächenanlagen finden sich lediglich entlang der Bundesautobahn A 7, wo in der Vergangenheit auch bereits entsprechende Ansiedlungen erfolgt sind, sowie auf ortsnahen Flächen unmittelbar östlich der Siedlungsstrukturen Mittelberg und Faistenoy, um die Ortslagen Kressen, Oy sowie den Weiler Guggenmoos, nördlich von Haslach und westlich der Ortslage Maria-Rain. Besonders vorbelastete Flächen (versiegelte Konversionsflächen, Siedlungsbrachen oder sonstige Brachen, Abfalldeponien sowie Altlasten / Altlastenverdachtsflächen etc.) oder Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich sind aber auch auf den Flächen im Umfeld der vorgenannten Siedlungsgebiete nicht vorhanden. Derartige Flächen können für die Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage demzufolge nicht aktiviert werden.

Bei dem aktuell gewählten Standort auf dem Grundstück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal, handelt es sich bislang um eine intensiv als landwirtschaftliches Grünland genutzte Fläche. Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oy-Mittelberg ist diese Fläche als „*Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung*“ dargestellt, die im westlichen / nordwestlichen und südlichen / südöstlichen Randbereich durch „*Landschaftsprägende Grünflächen im Außenbereich*“ begrenzt wird. Grundsätzliche naturschutzfachliche oder sonstige Vorbehalte sind für den Änderungsbereich nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch nicht bekannt.

Unmittelbar nördlich des gewählten Standortes grenzt die bereits vor einigen

Jahren unmittelbar entlang der Bundesautobahn A 7 realisierte „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus-Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“ an, so dass das unmittelbare Umfeld bereits eine starke technische Vorbelastung aufweist. Bis zum südlich angrenzenden Wirtschaftsweg kann damit am gewählten Standort eine angemessene Arrondierung dieser bestehenden technischen Anlage ermöglicht werden, ohne dass sich hierdurch wesentliche Veränderungen für das bereits technisch „vorbelastete“ Landschaftsbild in diesem Teil des Gemeindegebietes einstellen werden.

Alternativstandorte im Bereich des Gemeindegebietes Oy-Mittelberg, die für das geplante Vorhaben eine ähnliche Standortqualität bzw. Eignung aufweisen und auch über die für einen wirtschaftlichen Betrieb der Anlage erforderliche Größe verfügen, stehen derzeit nicht zur Verfügung. Zudem wurden die Flächen im Änderungsgebiet vom Grundstückseigentümer dem Vorhabenträger für die geplante Nutzung von regenerativen Energien angeboten und sind demzufolge auch tatsächlich für eine Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage einschließlich der zugehörigen Anlagenbestandteile (Technikgebäude, Batteriespeicher etc.) verfügbar. Zudem grenzt der Standort im Süden unmittelbar an einen vorhandenen Wirtschaftsweg an, über den auch eine gute verkehrliche Erschließung einer derartigen Anlage ohne das Erfordernis zusätzlicher Erschließungsanlagen gewährleistet werden kann.

Aus den genannten Gründen hat sich die Gemeinde Oy-Mittelberg letztendlich für eine planungsrechtliche Sicherung der Ansiedlung einer PV-Freiflächenanlage auf dem Standort (Grundstück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal) im unmittelbaren Anschluss an die bereits bestehende „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus-Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“ entschieden. Zudem ergeben sich an diesem Standort auch verschiedene Synergieeffekte mit dieser bestehenden Anlage (gemeinsame Einspeisung, Nutzung Technikgebäude etc.).

#### 5.2.8.2 Planvarianten

Die Konkretisierung der geplanten PV-Freiflächenanlage sowie deren Ausgestaltung / Ausformung erfolgt im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bbauungsplanes „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“. Nach derzeitigem Kenntnis- und Planungsstand sind aber keine wesentlich unterschiedlichen Planungsalternativen möglich, da die künftigen Solarmodulreihen aus wirtschaftlichen Gründen voraussichtlich nur in West-Ost-Richtung aufgestellt werden können, um eine optimale Südausrichtung der Modulflächen und damit eine bestmögliche Ausnutzung der Sonneneinstrahlung („höchster Ertrag“) für diese gewährleisten zu können.

## 5.3 Zusätzliche Angaben

### 5.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken bei der Zusammenstellung der Angaben

Die technischen Verfahren zur Ermittlung der Umweltauswirkungen entsprechen den aktuellen technischen / rechtlichen Standards und basieren auf dem gegenwärtigen Wissensstand. Für die vorgenommene Beurteilung und Bewertung möglicher Umweltauswirkungen der Änderungsplanung im Vergleich zu einer weiteren intensiven landwirtschaftlichen Grünlandbewirtschaftung der Flächen des Änderungsgebietes wurde zudem auf Erfahrungswerte aus vergleichbaren Planungen zurückgegriffen. Weiter wurden die Online-Angaben des Landesamtes für Umwelt zu Schutzgebieten, Natura 2000-Gebieten, Biotopkartierung etc. und die Angaben des Landesamtes für Denkmalpflege zu Bodendenkmälern verwendet. Zudem wurden die Ergebnisse aus einem am 05.04.2022 erfolgten Scopingtermin mit den maßgebenden Fachdienststellen des Landratsamtes Oberallgäu herangezogen. Schwierigkeiten haben sich bei der Zusammenstellung der Angaben bislang nicht ergeben.

Die Abhandlung der bauleitplanerischen Eingriffsregelung erfolgte im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ auf Grundlage der Gliederungsnummer 1.3 des Rundschreibens der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 19.11.2019.

Zudem liegen folgende umweltrelevanten Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie Gutachten vor, die bei der Fortschreibung des Umweltberichtes entsprechend berücksichtigt wurden.

#### Schutzgut Mensch/Bevölkerung:

- Die Autobahn GmbH des Bundes, Niederlassung Südbayern | Außenstelle Kempten, Schreiben vom 22.08.2022, mit Ausführungen zur Möglichkeit von Blendwirkungen für den Autoverkehr infolge der PV-Freiflächenanlage.
- Landratsamt Oberallgäu, Technischer Umweltschutz, Schreiben vom 04.08.2022, mit Ausführungen zum möglichen Blendimmissionen infolge der PV-Freiflächenanlage und dem Fehlen von hierfür relevanten Immissionsorten, sowie zur Einhaltung der zulässigen Immissionsrichtwerte für magnetische Flussdichten und elektrische Feldstärken der Anlage.

#### Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt:

- Regionaler Planungsverband Allgäu, E-Mail vom 29.08.2022, mit Ausführungen zur Betroffenheit des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 „Rottachberg und Umgebung des Rottachsees“ und Vorgaben zur Berücksichtigung der Belange Natur und Landschaft.
- Landratsamt Oberallgäu, Bauleitplanung und Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 14.09.2022, mit Ausführungen zur Lage des Plangebietes am Rand des

landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 15 „Rottachberg und Umgebung des Rottachsees“ und möglichen Auswirkungen der Planung sowie zur betroffenen Ursprungsregion.

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.07.2023, mit Ausführungen zu agrarstrukturellen Belangen und Betroffenheiten landwirtschaftlicher Betriebe, zu den naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen sowie zum Umgang mit geplanten Pflanzmaßnahmen.
- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung, Dipl.-Biologe P. Harsch, Waltenhofen vom August 2022, mit Untersuchungen und Bewertungen zum möglichen Artenvorkommen im Bereich des Plangebietes und möglichen artenschutzrechtlichen Betroffenheiten (kein Antrag auf artenschutzrechtliche Ausnahmegenehmigung erforderlich), sowie ergänzenden naturschutzfachlichen Anmerkungen.

#### Schutzgut Boden:

- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 16.09.2022, mit Ausführungen zu fehlenden Erkenntnissen über Altlasten im Plangebiet, zum vorsorgenden Bodenschutz, zu den im Plangebiet vorhandenen, sensiblen Bodentypen und den hier bei der Umsetzung des Vorhabens zu beachtenden Maßnahmen (bodenkundliche Baubegleitung, alternative Materialien oder Beschichtungen zum Korrosionsschutz).
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 25.07.2023, mit Ausführungen zur möglichen Gefahr einer Bodenkontamination durch PV-Anlagen.

#### Schutzgut Wasser:

- Wasserwirtschaftsamt Kempten, Schreiben vom 16.09.2022 und 03.08.2023, mit Ausführungen zum Grundwasserschutz und zur Wasserversorgung, zum Gewässerschutz und dem Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser, zu benachbarten Oberflächengewässern (Gewässer 3. Ordnung) und einer nicht vorhandenen Überschwemmungsgefahr sowie zur Gefahr von wild abfließendem Wasser (Starkregenereignisse, Sturzfluten etc.).

Bei der Zusammenstellung der Angaben ergaben sich keine Schwierigkeiten. Es liegen nach derzeitigem Kenntnisstand auch keine Hinweise auf fehlende Angaben oder technische Lücken vor, die das Auftreten zusätzlicher oder unerwarteter Umweltauswirkungen befürchten ließen.

**5.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsmaßnahmen (Monitoring)**  
Nachdem die Änderung des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplanung grundsätzlich nicht auf Vollzug ausgelegt ist, hat sie auch keine unmittelbaren Umweltauswirkungen, die im Sinne des Monitorings überwacht werden können.

### **5.3.3 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Das etwa 2,1 ha umfassende Änderungsgebiet wird bislang vorwiegend intensiv als landwirtschaftliches Grünland bewirtschaftet. Auf diesem Areal (Grund-

stück Flur Nr. 522, Gemarkung Petersthal) soll auf Antrag eines Vorhabenträgers die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage mit randlichen Grün- / Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert werden („Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Sonnenenergie“), nachdem unmittelbar nördlich die bereits seit mehreren Jahren bestehende „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus-Stellenmoos einschließlich Konversionsbereich“ angrenzt. Bei einer Gegenüberstellung der Auswirkungen der Änderungsplanung zu einer alternativ möglichen Beibehaltung der intensiven landwirtschaftlichen Bewirtschaftung dieser Flächen als Grünland zeigt sich, dass aufgrund der (geringen) Zunahme der Versiegelung im Änderungsbereich bei einigen Schutzgütern Umweltauswirkungen geringer bis mittlerer Erheblichkeit zu erwarten sind.

Als Ergebnis der Bewertung der Umweltauswirkungen kann festgehalten werden, dass im Gegensatz zur Fortsetzung der intensiven landwirtschaftlichen Grünlandnutzung mit Umsetzung der Änderungsplanung zwar grundsätzlich eine höhere Nutzungsintensität innerhalb des Änderungsgebietes erfolgt, die jedoch kaum mit nachhaltigen Auswirkungen auf die jeweiligen Schutzgüter verbunden ist. Durch Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage Oberzollhaus - Stellenmoos II“ (wasserdurchlässige Beläge, Versickerung Niederschlagswasser vor Ort, Extensivierung der Flächen, Höhenbeschränkung, Gestaltungsvorgaben, alternative Materialien bzw. Beschichtungen für Stahlprofile etc.) und eine bodenkundliche Baubegleitung der späteren Baumaßnahmen können die Auswirkungen der Änderungsplanung auf die Umwelt künftig minimiert werden. Für unvermeidbare Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft werden im parallel im Verfahren befindlichen Bebauungsplan im Randbereich des Änderungsgebietes, auf einer Fläche von mindestens 0,314 ha, ergänzend auch noch naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen/-maßnahmen (Hochstaudensäume, heimische Strauchstrukturen mit zwischenliegenden artenreichen Extensivwiesen etc.) planungsrechtlich gesichert. Artenschutzrechtliche Belange sind durch die Änderungsplanung nach dem Ergebnis einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung nicht betroffen.

**Aufgestellt:**

**Kissing, 04.09.2023**



**ARNOLD CONSULT AG**