

Gemeinde Steingaden
Landkreis Weilheim-Schongau



17. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen
Bebauungsplanes „Freiflächen PV-Anlage Biberschwöll“

Vorentwurf
i. d. F. vom 07.02.2024

Inhalt:

- Planzeichnung mit Verfahrensvermerken M = 1 : 5.000
- Begründung
- Umweltbericht (gemeinsam)

Auftraggeber Gemeinde Steingaden Krankenhausstraße 1 86989 Steingaden	Tel.: 08862.9101.0 Fax: 08862.6470 E-Mail: gemeinde@steingaden.de
Planung städtebaulicher Teil abtplan - büro für kommunale entwicklung Hirschzeller Straße 8 87600 Kaufbeuren	Tel.: 08341.99727.0 Fax: 08341.99727.20 E-Mail: info@abtplan.de

Begründung

1. Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt ca. 2 km südlich von Steingaden, südwestlich des Steingadener Gemeindeteiles Biberschwöll. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl. Nr. 249, Gemarkung Fronreiten.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,43 ha auf. Die genaue Größe und Lage ist der Flächennutzungsplanzeichnung zu entnehmen.

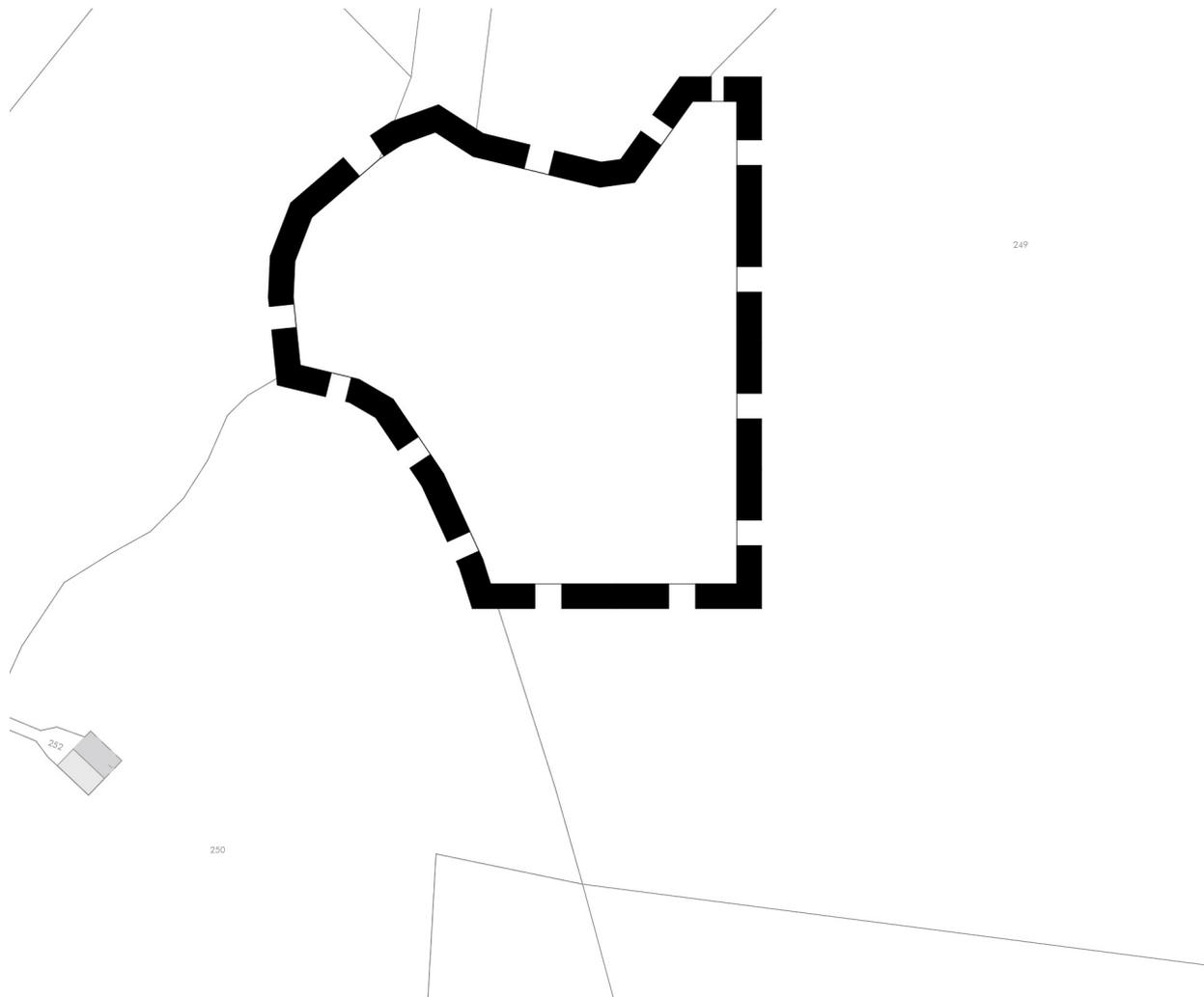


Abbildung 1: Lageplan des Geltungsbereiches der gegenständlichen Planung, unmaßstäblich

2. Veranlassung

Zur Unterstützung des Anteils regenerativer Energien am Strommix und Stärkung des wirtschaftlichen Handlungsrahmens der Gemeinde Steingaden soll an gegebener Stelle ein neuer Freiflächen-Photovoltaik-Solarpark entstehen. Der Gemeinde liegt ein Konzept einer Firma für die Errichtung eines Solarparks im gegenständlichen Plangebiet vor. Auf den Flächen kann voraussichtlich ein Kilowattpeak von mehr als 750 kWp erreicht werden.

Für eine Freiflächenanlage für die Erzeugung von regenerativem Strom ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist dabei die Umweltprüfung eingeschlossen. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erstellt. Nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches ist dabei die Umweltprüfung eingeschlossen. Es wird ein gemeinsamer Umweltbericht erstellt. Der Bebauungsplan sieht ein sonstiges Sondergebiet im Sinn von § 11 Abs. 2 BauNVO vor.

Parallel dazu wird nach § 8 Abs. 3 BauGB diese Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellt. Der bisherig als Fläche für die Landwirtschaft dargestellte Bereich ist zu einer Darstellung als Sonderbaufläche zu ändern.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023) und im Regionalplan der Region Oberland 17 (RP 17) dargestellt.

Steingaden gehört hinsichtlich der Gebietskategorie gemäß LEP 2023 und RP 17 zum allgemeinen ländlichen Raum. Gemäß RP 17 ist der Gemeinde die Funktion als Grundzentrum zugeordnet (RP 17 Karte 1 Raumstruktur).

Gemäß RP 17 Karte 3 Landschaft und Erholung liegt östlich des Plangebietes, jenseits der Bundesstraße B 17 ein Landschaftsschutzgebiet. Aufgrund der räumlichen Entfernung zum Plangebiet und der klaren Abgrenzung des Schutzgebietes durch die B 17 wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass sich die Planung negativ auf das Landschaftsschutzgebiet auswirkt.

Es sind im LEP 2023 folgende Ziele und Grundsätze dargestellt:

LEP B 1.3.1 (G) (Verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien),

LEP B 3.3 (G) (Verhinderung der Zersiedelung der Landschaft; Anbindung von Neubauflächen möglichst an geeignete Siedlungseinheiten).

LEP B 6.1.1 (Z) (Ausbau der Energieinfrastruktur)

LEP B 6.2.1 (Z) (Erneuerbare Energien verstärkt erschließen und nutzen)

LEP B 6.2.3 (G) (Freiflächen-Photovoltaik möglichst auf vorbelasteten Standorten realisieren)

LEP B 7.1.1 (G) (Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft),

LEP B 7.1.6 (G) (Erhalt und Entwicklung der Biodiversität und dazugehöriger Wanderkorridore),

Nach LEP B 1.3.1 (G), sowie 6.1.1 (G) und 6.2.1 (Z) ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut wird. Von daher entspricht das geplante Vorhaben grundsätzlich den Anforderungen der Raumordnung.

Im Regionalplan der Region Oberland (RP 17) ist unter 2 Leitlinien für die Region unter Ziffer 2.7 (G) formuliert, dass die regionale Energieversorgung unter Nutzung der Potenziale der erneuerbaren Energien weiterhin sichergestellt werden soll. Unter X Energieversorgung ist im Regionalplan unter 1.1 (Z) vermerkt: „Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden.“ Unter 3.1 (G) heißt es weiter, dass erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, verstärkt genutzt werden sollen.

3.2 Flächennutzungsplan

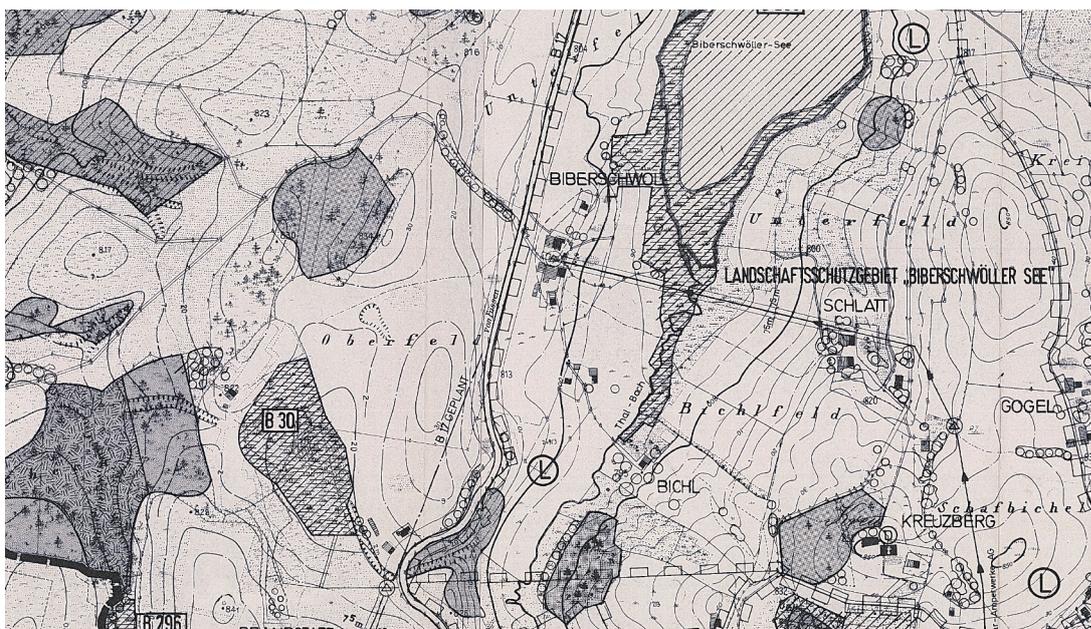


Abbildung 2: Ausschnitt des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Pforzen, unmaßstäblich

Die Gemeinde Steingaden verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan. Dieser sieht bisher für das gegenständliche Plangebiet eine Fläche für die Landwirtschaft vor. Am Südrand der geplanten PV-Freiflächenanlage ist ein als B 30 bezeichnetes Biotop dargestellt, vgl. obenstehende Abbildung 2. Es handelt sich dabei um

das Biotop mit der Teilflächennummer 8331-0100-001. Es ist bezeichnet als „Naß- und Streuwiesenkomplex südöstlich Moos“ und besteht hauptsächlich aus Flachmoor und Streuwiese, zu einem großen Teil jedoch auch aus Sumpf und geringfügig aus Verlandungsröhricht. Das Biotop ragt zwar teilweise in das Plangebiet hinein. Die in diesem Bereich festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sollen aber so gewählt werden, dass sie mit den natürlichen Begebenheiten des Biotops harmonieren. Der Flächennutzungsplan stellt ebenfalls das obenstehend unter 3.1 Regionalplan / Landesentwicklungsprogramm genannte Landschaftsschutzgebiet „Biberschwöller See“ dar, welches allerdings auf der von der Planung abgewandten Seite der Bundesstraße B 17 liegt. Damit ist nicht von einer Beeinträchtigung des Schutzgebietes durch die Planung auszugehen.

Die im Flächennutzungsplan skizzierte Begradigung der Bundesstraße B 17 ist zwischenzeitlich erfolgt, wenn auch nicht so schnurgerade, wie im Flächennutzungsplan dargestellt. Dennoch liegt die Bundesstraße in ca. 200 m Entfernung östlich von der geplanten Solaranlage. Aufgrund dieser Entfernung und auch aufgrund der geplanten Eingrünung am Ostrand des Plangebietes ist nicht mit einer Beeinträchtigung des Verkehrs, etwa durch Blendwirkung, zu rechnen. Auch insgesamt wird kein Konfliktpotenzial zwischen der gegenständlichen Planung und der Darstellung des Flächennutzungsplanes gesehen.

Dennoch ist für die Entwicklung eines Solarparks durch die gegenständliche Planung eine Flächennutzungsplanänderung notwendig. Parallel zu dieser Bauleitplanung wird daher gemäß § 8 Abs. 3 BauGB der Flächennutzungsplan geändert.

3.3 Konflikte mit Landesplanerischen Belangen / Überwindung

Die Nutzung als Solarfläche im Plangebiet erfolgt kurz- bis mittelfristig. Durch die relativ schmalen Fundamente der PV-Anlagen wird auch der Boden nicht verändert. Durch die angestrebte Nutzung geht das Ackerland im Plangebiet nicht dauerhaft verloren. Der gegenständliche Bebauungsplan regelt darüber hinaus, dass nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung alle Anlagen und Betriebsgebäude abzubauen sind, der ursprüngliche Zustand des Geländes wiederherzustellen ist und das Gelände der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen ist. Auch ist eine extensive Begrünung im Plangebiet angestrebt, die in der Planung festgesetzt wird.

4. Planungskonzeption

4.1 Bauleitplanerisches Konzept

Die Gemeinde hat in ihren Darstellungen zum Flächennutzungsplan keine gesonderten Konzentrationsflächen für die Nutzung solarer Energie ausgewiesen. Daher ist die Ausweisung von Flächen für Solarparks wie den vorliegenden über eine Bauleitplanung erforderlich.

Zersiedelung ist zu vermeiden und auf besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen, und Fluss- und Seeuferbereiche, die ökologisch oder für das Landschaftsbild wertvoll sind oder der Allgemeinheit für Erholungszwecke dienen, zu achten.

4.2 Flächenauswahl und Alternativen

Die Gemeinde erkennt die überregionalen Vorgaben, die Hang- und Hochlagen sowie Flächen direkt an Gewässern auszusparen. Flächen, die wichtige landschaftsbildliche Funktionen erfüllen, werden ebenfalls nicht beansprucht. Das Plangebiet liegt etwas abseits der Bundesstraße B 17. Es liegt nicht an Rad- oder Wanderwegen, lediglich ein Feldweg, der in der freien Feldflur endet, führt zum Plangebiet und soll später der Erschließung dienen. Daher ist nicht davon auszugehen, dass das Plangebiet einen besonderen Naherholungswert hat, zumal zum namensgebenden Ort Biberschwöll sowie umliegenden einzelnen Gebäuden je ca. 200 m Abstand liegen. Dem wird mit umfangreichen Eingrünungsmaßnahmen der geplanten Solarfläche begegnet. Genauere Festsetzungen dazu erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Bei der Entwicklung des Bereiches als Freiflächensolaranlage stehen die Flächen der Landwirtschaft zwar vorübergehend nicht mehr zur Verfügung, doch ist in der Gesamtbetrachtung der gegenständliche Ort als geeignete Lage zu bewerten.

5. Schutzgüter, Natur und Umwelt

5.1 Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für die Flächennutzungsplanänderung ein Umweltbericht erstellt werden. In diesem erfolgt eine Bestandserfassung und Bestandsbewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung. In der Umweltprüfung werden sowohl die Flächennutzungsplanebene als auch die Ziele des im Parallelverfahren laufenden Bebauungsplanes behandelt. Der Umweltbericht wird für beide Verfahren – Flächennutzungsplanänderung und Bebauungsplan – gemeinsam erstellt.

5.2 Grünordnung und Ausgleich

Nach Nordost schließt ein Feldweg an das Plangebiet an, über den auch die Erschließung des Plangebietes erfolgt. Am Südrand des Plangebietes findet sich das Biotop mit der Teilflächennummer 8331-0100-001. Es ist bezeichnet als „Naß- und Streuwiesenkomplex südöstlich Moos“ und besteht hauptsächlich aus Flachmoor und Streuwiese, zu einem großen Teil jedoch auch aus Sumpf und geringfügig aus Verlandungsröhricht. In diesem Bereich findet sich auch ein kleiner Tümpel. Das Biotop ragt zwar teilweise in das Plangebiet hinein. Die in diesem Bereich auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten Bepflanzungsmaßnahmen sollen so gewählt werden, dass sie mit den natürlichen Begebenheiten des Biotops harmonieren.

Durch die in der Satzung des parallel aufgestellten Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen werden die im Schreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr genannten Voraussetzungen erfüllt, um einen Ausgleichsflächenbedarf bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu vermeiden. Dabei handelt es sich vor allem um eine Reduzierung der Grundflächenzahl auf maximal 0,5, mindestens 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen, ausreichend Bodenabstand der Solarpaneele, Verzicht auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel sowie die geplante Beweidung der Solarfläche. Ein Ausgleich ist demnach nicht notwendig.

5.3 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich unmittelbar keine Bau- oder Bodendenkmale. Im Umland finden sich in einiger Entfernung vereinzelt Denkmäler. Diese sind im einzelnen:

Distanz zu GB (ca.)	Baudenkmäler (bis 1000 m Abstand zum Geltungsbereich (GB) des Plangebietes)				
	Denkmal-Nr.	Aktennummer	Adresse	Funktion	Beschreibung
280 m	k.A.	D-1-90-154-28	Biberschwöll 1	Bauernhaus, Mittertennhaus, Einhaus, syn. Einhof, syn. Einfirsthof, syn. Wohnstallstadelhaus	Ehem. Bauernhof, sog. beim Seiwalder, zweigeschossiger Einfirsthof mit flachem geknicktem Satteldach, sog. Preisdach, Mittertenne und vorgezogenem Stallteil, verputzter Ständerbohlenbau, im Kern Mitte 17. Jh.
430 m	k.A.	D-1-90-154-29	Brandstatt 1	Getreidekasten, syn. Getreidespeicher, syn. Kornspeicher, syn. Troadkasten, syn. Traidkasten, syn. Kornkasten	Bauernhof, sog. beim Brandstatter, zweigeschossiger Einfirsthof mit mittelsteilem Satteldach, um 1870; Getreidekasten, zweigeschossig, Erdgeschoss bez. 1538, Obergeschoss 18. Jh.
450 m	k.A.	D-1-90-154-29	Brandstatt 1	Bauernhaus, Einhaus, syn. Einhof, syn. Einfirsthof, syn. Wohnstallstadelhaus, Endstallhaus	Bauernhof, sog. beim Brandstatter, zweigeschossiger Einfirsthof mit mittelsteilem Satteldach, um 1870; Getreidekasten, zweigeschossig, Erdgeschoss bez. 1538, Obergeschoss 18. Jh.
810 m	k.A.	D-1-90-154-40	Kreuzberg 4	Filialkirche, katholische Kirche, Saalkirche, Dorfkirche	Kath. Filialkirche Hl. Kreuz, barocker Saalbau mit abgerundeten Ostecken, gerade schließendem Chor und polygonalem Ostturm mit Glockenhaube, sowie angefügter zweigeschossiger Sakristei, wohl von Johann Georg Fischer, 1728/38 unter Verwendung älterer Mauerabschnitte von 1564; mit Ausstattung.
Distanz zu GB (ca.)	Bodendenkmäler (bis 1000 m Abstand zum Geltungsbereich (GB) des Plangebietes)				
	Denkmal-Nr.	Aktennummer	Beschreibung		
800 m	k.A.	D-1-8331-0015	Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Filialkirche Hl. Kreuz auf dem Kreuzberg und ihres Vorgängerbaus.		

Eine Beeinflussung der gegenständlichen Planung durch die genannten Bau- und Bodendenkmäler ist nicht zu erwarten. Dazu sind die Abstände zum Geltungsbereich der Planung in allen Fällen zu groß.

Dennoch sind bei der Auffindung frühgeschichtlicher Funde die Erdarbeiten einzustellen und das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Außenstelle Schwaben der Abteilung Vor- und Frühgeschichte, Am Klosterberg 8 in 86672 Thierhaupten oder die zuständige Behörde des Landratsamtes unverzüglich zu verständigen. Solche Funde unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8, 1-2 des DSchG.

6. Technische Infrastruktur / Erschließung

6.1 Verkehr

Die Zuwegung erfolgt von Nordosten über den bestehenden Feldweg und eine entsprechend festgesetzte private Verkehrsfläche. Sollten durch den Betrieb der Anlage Schäden am Zufahrtsweg entstehen, sind diese durch den Betreiber zu beheben. Durch modernes Netzmonitoring wird nach der Fertigstellung der Anlage nur noch eine geringe Frequentierung der Wege erwartet.

6.2 Wasserwirtschaft

Das Plangebiet liegt nicht in einem Wasserschutzgebiet oder wassersensiblen Bereich. Allerdings liegen am Südrand des Plangebietes sumpfig-moorige Flächen. Das Wasserwirtschaftsamt sowie die untere Wasserrechtsbehörde werden am Verfahren beteiligt.

6.3 Stromnetz / Bestandsleitungen

Die Bayernwerk Netz, die Deutsche Telekom und die Vodafone Kabel Deutschland GmbH werden am Verfahren beteiligt.

6.4 Altlasten / Bodenschutz

Altlasten:

Es liegen keine Hinweise auf Altlasten vor.

Schutzgut Boden:

Die Versiegelung des Bodens ist gering zu halten. Schadstoffbelasteter Boden und Aushub, der bei Bauarbeiten anfällt, ist entsprechend der Abfall- und bodenschutzrechtlichen Vorschriften ordnungsgemäß und schadlos zu entsorgen. Hierüber sind Nachweise zu führen und dem Landratsamt auf Verlangen vorzulegen.

7. Bodenordnende Maßnahmen

Das Gelände bedarf voraussichtlich keiner Umlegung oder sonstiger bodenordnender Maßnahmen nach dem Baugesetzbuch.

8. Kartengrundlage

Es wurde die von der Gemeinde Steingaden zur Verfügung gestellte amtliche digitale Flurkarte verwendet.

Aufgestellt:

Kaufbeuren,

Gemeinde Steingaden,

Thomas Haag,
Stadtplaner

Max Bertl,
Erster Bürgermeister