9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wildsteig

- Bereich „SO Solarpark Ilchberg“ -

- Begründung -

Gemeinde Wildsteig
Kirchbergstraße 20a
82409 Wildsteig

Tel. 08867/9124010
E-Mail: gemeinde@wildsteig.de
Internet: www.wildsteig.de

Planungsbüro U-Plan
Mooseurach 16
82549 Königsdorf

Tel. 08179/925540 Fax 08179/925545
E-Mail: mail@buero-u-plan.de
Internet: www.buero-u-plan.de

Fassung vom: 07.12.2022
Geändert am: 12.03.2024
Geändert am: 12.08.2025
Geändert am: 03.112025

Inhalt

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet 1

2. Planwerk 2

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen 2

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....3

1. Anlass der Planänderung und Plangebiet

Die Gemeinde Wildsteig hat am 07.12.2022 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern, um an dem Standort „Ilchberg“, Fl.Nr. 1423 TF, Gemarkung Wildsteig die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten.
Der Änderungsbereich weist eine Fläche von ca. 7,10 ha auf.

Der Planbereich wird im Rahmen der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wildsteig als „Sondergebiet Photovoltaik“ mit umgebender Gebietseingrünung dargestellt, zugleich werden die im Bestand vorhandenen Gehölze und Einzelbäume sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen, die erhalten werden, verankert. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen) werden ebenfalls bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, eine Konkretisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichkonzeptes erfolgt im verbindlichen Bebauungsplan.

Im Hinblick auf die im Zuge der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes angestrebte Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage im Bereich „Ilchberg“ sind im Besonderen folgende Zielsetzungen von Landesentwicklungsprogramm und Regionalplan von Bedeutung:

Landesentwicklungsprogramm 2013 einschließlich Teilfortschreibung 2023:

- Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...], die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien, [...] (1.3.1, G).
- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1, Z).
- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1, G).
- Ökologisch bedeutsame Naturräume sollen erhalten und entwickelt werden. Insbesondere sollen
  - Gewässer erhalten und renaturiert,
  - geeignete Gebiete wieder ihrer natürlichen Dynamik überlassen und
  - ökologisch wertvolle Grünlandbereiche erhalten und vermehrt und
  - [...]

  werden (7.1.5, G).

Regionalplan Oberland 2006:

- Die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden (BX 3.4, Z).

- Die land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen weiterhin als wesentliche Bestandteile der Kulturlandschaft erhalten werden und den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Existenzgrundlage dienen (BIII 1, Z).
- Die Moore und Feuchtflächen sollen erhalten und wo möglich renaturiert werden. Neue Entwässerungen und andere verschlechternde Standortveränderungen sollen möglichst vermieden werden. Streuwiesen sollen, soweit möglich, in traditioneller Form weiter bewirtschaftet werden. Eine extensive Nutzungsweise unter weitgehendem Verzicht auf Düngungen und Intensivnutzungen soll angestrebt werden (BI 2.4.3, Z)
- Die bestehenden landschaftsprägenden Strukturen wie z. B. Baumgruppen, Einzelbäume, Alleen, Hecken, Hage und Feldgehölze sowie geomorphologisch prägende Landschaftselemente sollen grundsätzlich erhalten bleiben und ggf. durch Neupflanzungen ergänzt werden (BI 2.5.1, Z).

Im Rahmen des nachfolgenden Umweltberichtes wird dargelegt, wie die weiteren Ziele und Grundsätze von Landes- und Regionalplanung berücksichtigt werden. Dabei werden auch die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 05.12.2024 gewürdigt.

2. Planwerk

Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Legende und Begründung wurde im Maßstab 1:5.000 erstellt. Planzeichen sowie graphische und farbliche Darstellungen stimmen mit der Planzeichenverordnung 90 überein. Der Flächennutzungsplanänderung wird die vorliegende Begründung beigelegt.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

Für das Plangebiet liegt ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan vor, genehmigt mit Bescheid der Regierung von Oberbayern vom 22.10.1984.

Die von der 9. Änderung betroffenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt sind für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes keine kartierten Biotope erfasst.

4. Umweltbericht einschließlich Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

	Bestand	Planung
Graphische Darstellung		
Verbale Beschreibung	Das im Nordwesten des Gemeindegebietes Wildsteig, nordöstlich des Weilers Ilchberg gelegene Plangebiet wird aktuell weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Ebenso ist der Änderungsbereich von land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben.	Der Änderungsbereich „Ilchberg“ wird als Sondergebiet Photovoltaik mit umgebender Gebietseingrünung dargestellt, zugleich werden die im Bestand vorhandenen Gehölze und Einzelbäume sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen, die erhalten werden, verankert. Die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen) werden ebenfalls bereits im Flächennutzungsplan dargestellt, eine Konkretisierung des naturschutzrechtlichen Ausgleichkonzeptes erfolgt im verbindlichen Bebauungsplan.
Zielsetzung der Plandarstellung		Die Darstellung des Sondergebietes dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, womit ein Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Zielsetzungen von Landesentwicklung und Regionalplanung sowie der Belange von Natur und Landschaft geleistet wird. Die im Bestand vorhandenen naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche werden erhalten und gestärkt. Des Weiteren werden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine umfängliche Eingrünung der PV-Anlage sowie das naturschutzfachliche Ausgleichskonzept vorbereitet.
Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Der Änderungsbereich „Ilchberg“ ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.	

	Bestand	Planung
Schutzgut Tiere / Pflanzen	Das Plangebiet ist im zentralen Bereich v. a. durch intensiv genutztes Grünland (Fettwiese und Fettweide) sowie Feuchtwiesen und Feuchtweiden geprägt. Im Nordosten sind Flachmoor- und Übergangsmoorbereiche ausgebildet. An der westlichen Plangebietsgrenze ist ein kleiner, von einem künstlichen Wall begrenzter, als Tränke genutzter Tümpel mit einem mäßig dichten bis dichten Kleinröhricht zu verzeichnen. Darüber hinaus sind kleinflächig Schlag- und Staudenfluren sowie Brachflächen vorhanden. Neben den Biotop- und Nutzungstypen des Offenlandes sind verschiedene Gehölze und Einzelbäume zu verzeichnen. Hervorzuheben ist ein heterogenes und teils unterbrochenes Gewässerbegleitgehölz, welches sich in kleinen, bis 3 m tiefen Hangfurchen im südlichen Plangebiet ausgebildet hat. Innerhalb der Hangfurchen verlaufen schmale, etwa 0,5 m breite initiale Bächlein. Darüber hinaus ist eine lockere Gebüschgruppe als initiales Gebüsch auszugrenzen sowie junge, mittelalte und alte Einzelbäume und Baumgruppen, die u. a. aus Berg-Ahorn, Esche, Ulme, Kirsche und Fichten aufgebaut sind und teils sehr mächtig und mehrstämmig sind. Während den landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen sowie den jungen Einzelbäumen und Baumgruppen eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen beizumessen ist, erfüllen die Feuchtwiesen, Feuchtweiden, Schlag- und Staudenfluren vernässter Standorte, ein initiales Gebüsch sowie die mittelalten Einzelbäume und Baumgruppen eine mittlere Bedeutung. Die Moore, Kleinröhrichte und alten Einzelbäume weisen eine hohe Bedeutung für Tiere und Pflanzen auf. Neben den kartierten Bereichen ist im Rahmen der Umweltprüfung ein ursprünglich im Norden des zentralen Plangebietes stockender Waldbestand zu würdigen. Gemäß Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weilheim i. OB vom 10.01.2023 handelte es sich dabei um einen rund 0,24 ha großen, ca. 100-jährigen lichten Fichtenbestand, der bereits seit Längerem beweidet wurde und aktuell beweidet wird. Der bereits gerodete Waldbestand ist als Hutewald mit traditioneller Nutzung anzusprechen, welchem gemäß dem Waldfunktionsplan überwiegend besondere Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild zukommt.	Mit der Planung ist im zentralen Änderungsbereich eine Veränderung der Vegetationsdecke/Nutzung verbunden. Die landwirtschaftliche Nutzung wird mit der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage kombiniert. Ein Teil der Fläche wird als Randeingrünung gestaltet. Die naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche werden erhalten und gestärkt. Eine Konkretisierung des grünordnerischen Konzeptes sowie des Pflege- und Entwicklungskonzeptes für die Ausgleichsflächen erfolgt im Rahmen des Bebauungsplanes. Aufgrund des Erhaltes und der Stärkung der naturschutzfachlich höherwertigen Flächen sowie einer angestrebten Aufwertung der bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereiche, werden die Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen in der Gesamtschau gering bzw. unerheblich sein. Zum Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (r2 Landschaftsarchitektur, 13.02.2025), die das Fazit enthält, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung und von Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen), die im Bebauungsplan beschrieben sind, für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme von den Verboten gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG müssen daher nicht weiter geprüft werden.

	Bestand	Planung
Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft	Der Änderungsbereich ist gemäß ÜBK 25 im Süden fast ausschließlich von Braunerden (pseudovergleyt), welche sich aus grusführendem Lehmsand bis Lehm bildeten, geprägt. Im Norden sind fast ausschließlich Braunerde-Pseudogleye und (Haft-)Pseudogleye, welche sich aus kiesführendem Lehm bis Schluffton (Deckschicht oder Jungmoräne) über kiesführendem Schluff bis Ton (Jungmoräne, carbonatisch) bildeten, zu verzeichnen. Die Böden bildeten sich gemäß dGK 25 auf würmzeitlichem Geschiebemergel aus. Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung sind die Böden jedoch anthropogen überprägt und weisen demzufolge eine mittlere Bedeutung auf. Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer zu verzeichnen. Aufgrund der Lage ist von hohen intakten Grundwasserflurabständen auszugehen (mittlere Bedeutung). Dem Änderungsbereich kommt eine allgemeine Bedeutung für die Kaltluftentstehung zu, bedeutsame Kaltluftabflussbahnen sind nicht zu verzeichnen (geringe Bedeutung).	Mit dem Bau der Anlage sind keine Einflüsse auf die Oberflächengewässer oder das Grundwasser zu erwarten. Durch die geplanten Bodenverankerungen sind allenfalls geringfügige Eingriffe in den Boden und den Bodenwasserhaushalt möglich. Von einer Veränderung der lokalklimatischen Situation ist nicht auszugehen. Frischluftschneisen oder bedeutsame Kaltluftabflussbahnen werden nicht verbaut.
Schutzgut Landschaftsbild	Das Landschaftsbild der Umgebung ist durch das Relief sowie den Wechsel von landwirtschaftlich genutzten Flächen, Gehölzflächen, Gehöften und Verkehrsflächen geprägt. Der Änderungsbereich selbst ist durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt (geringe Bedeutung). Positiv wirken sich die vor allem im südlichen Plangebiet vorhandenen Einzelbäume und Gehölze aus (mittlere Bedeutung).	Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Jedoch beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und umgebender Waldflächen auf die unmittelbar angrenzenden Wirtschaftswege sowie ein angrenzendes Freizeitgrundstück. Darüber hinaus wird die PV-Anlage allenfalls von den oberen Stockwerken des westlich gelegenen Gehöftes (Ilchberg 6) sowie von höher und zugleich weiter entfernt gelegenen Bereichen, wie z. B. vom Eckberg und von dem auf ihn führenden Wanderweg sichtbar sein. Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet (ca. 4 km Luftlinie) wird die Wahrnehmung jedoch vor allem auf Spiegelungen bei bestimmtem Sonnenstand reduziert sein. Durch weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölze sowie der geplanten Gebietseingrünung wird die Einsehbarkeit von den unmittelbar angrenzenden Bereichen weiter gemindert.
Schutzgut Kultur-/Sachgüter	Innerhalb des Plangebietes liegen keine relevanten Ausprägungen (z. B. Bau- bzw. Bodendenkmäler) vor.	Die Planung führt nicht zu erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter. Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.
Schutzgut Mensch	Dem Plangebiet kommt für den Menschen aktuell eine Bedeutung als landwirtschaftliche Nutzfläche zu. Gemäß landwirtschaftlicher Standortkartierung handelt es sich bei der Fläche um einen Grünlandstandort mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen. Eine besondere Bedeutung für die Erholung ist dem Gebiet nicht beizumessen.	Die landwirtschaftliche Nutzung wird mit der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage kombiniert, womit eine Extensivierung der bislang intensiv genutzten Teilflächen einhergeht. Durch Förderung von regenerativen Energien leistet das Vorhaben einen Beitrag zur Reduzierung der CO_2-Emissionen, was sich mittelbar positiv auf das Schutzgut Mensch auswirkt.
Wechselwirkungen zwischen und Schutzgütern	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auszugehen.	
Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete	Es ist von keinen entscheidungserheblichen Kumulationswirkungen mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Gebiete auszugehen.	

	Bestand	Planung
"Nullvariante"	Bei Nicht-Durchführung der Planung wird der aktuelle Bestand (vgl. Beschreibung „Bestand“) erhalten. Ein besonderes Entwicklungspotential, das zur Ausprägung kommen würde, sofern von einer Umsetzung der Planung abgesehen wird, lässt sich für die Fläche nicht feststellen.	
Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen	Auf der Ebene der Flächennutzungsplanung besteht die wesentliche Maßnahme zur Vermeidung/ Minderung nachteiliger Umweltauswirkungen in der Standortwahl. Im vorliegenden Fall erfolgt ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen dadurch, dass die Anlage auf Flächen errichtet wird, die keine hohen Bedeutungen für die Schutzgüter des Naturhaushaltes aufweisen und die Einsehbarkeit aufgrund des Reliefs und bestehender Gehölze auf wenige Teilflächen beschränkt ist. Weitere Vermeidungs- / Minderungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bebauungsplanung/Genehmigungsplanung festgesetzt.	
Planungsalternativen	Bei der Standortwahl wurde berücksichtigt, dass die Gemeinde Wildsteig keine Flächen zur Verfügung hat, welche aufgrund der Nähe von übergeordneten Verkehrstrassen oder als Konversionsflächen im Besonderen zur Errichtung von PV-Anlagen geeignet wären. Der Standort „Ilchberg“ liegt außerhalb von naturschutzrechtlich geschützten Gebieten und ist aufgrund seiner geringen Einsehbarkeit für die Errichtung der PV-Anlage geeignet. Die naturschutzrechtlich geschützten Biotop- und Nutzungstypen werden erhalten und gestärkt.	
Erwarteter Kompensationsbedarf (ca. in ha)	Die Ermittlung des Kompensationsbedarfs erfolgt im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung.	
Empfehlung für die Kompensation	Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet, welche der Eingrünung der Anlage dienen, geeignet.	
Beschreibung der Merkmale der verwendeten Verfahren	Im Rahmen der Umweltprüfung kamen in Bezug auf die Bestandserfassung die Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“(StMB, 10.12.2021) sowie der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (StMB, 15.12.2021) zur Anwendung. Im Weiteren fand der Leitfaden „Der Umweltbericht in der Praxis“ in der ergänzten Fassung vom Januar 2007 (OBB im BayStMI 2007) Anwendung.	
Referenzliste der Quellen, die für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen herangezogen wurden	Für die im Bericht enthaltenen Aussagen wurden folgende Quellen herangezogen: - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Umweltatlas Bayern (http://www.umweltatlas.bayern.de) - Bayerisches Landesamt für Umwelt: Bayerisches Fachinformationssystem Natur (http://fisnat.bayern.de/finweb/) - Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege: Bayerischer Denkmal-Atlas - Gemeinde Wildsteig: Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildsteig - r2 Landschaftsarchitektur, Wolfratshauen (13.02.2025): Bebauungsplan „SO Solarpark - Ilchberg“, Gemeinde Wildsteig - Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)	
Hinweis auf technische Lücken / fehlende Kenntnisse	Keine der Ebene der Flächennutzungsplanung entsprechenden Lücken.	
Empfohlene Monitoringmaßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen	Außer den generell gültigen Monitoringaufgaben sind keine spezifischen Maßnahmen für den Planbereich erforderlich, bzw. können erst auf der Ebene der Bebauungs-/Genehmigungsplanung detailliert benannt werden.	

	Bestand	Planung
Schwerpunkt der Umweltauswirkungen	Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit umgebender Gebietseingrünung planerisch vorbereitet. Die im Bestand vorhandenen naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche werden erhalten und gestärkt. Des Weiteren werden bereits auf der Ebene der Flächennutzungsplanung eine umfängliche Eingrünung der PV-Anlage sowie eine Pufferzone im Übergang zu den naturschutzfachlich hochwertigen Flächen planerisch vorbereitet. Mit der Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird das Landschaftsbild verändert. Jedoch beschränkt sich der visuelle Wirkraum der Anlage aufgrund des Reliefs und umgebender Waldflächen vor allem auf die unmittelbar angrenzenden Wirtschaftswege sowie ein angrenzendes Freizeitgrundstück und weiter entfernt liegende, höher gelegene Standorte. Durch weitgehenden Erhalt der vorhandenen Bäume und Gehölze sowie der geplanten Gebietseingrünung wird zudem die Einsehbarkeit von den unmittelbar angrenzenden Bereichen weiter gemindert. Indem für die Errichtung der PV-Anlage Teilflächen in Anspruch genommen werden, die keine hohen Bedeutungen für Natur und Landschaft aufweisen und die naturschutzfachlich höherwertigen Bereiche gesichert und gestärkt werden, wird ein Beitrag zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der Schutzgüter des Naturhaushaltes geleistet. Zugleich trägt die Standortwahl und die Gebietseingrünung zur Vermeidung/ Minderung potentieller Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes bei. Ob durch grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert bzw. komplett vermieden werden können, ist auf der Ebene des Bebauungsplanes zu prüfen. Darüber hinaus ist zu prüfen, inwieweit ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich sind und ob durch diese Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vollständig vermieden werden können. Sofern eine Kompensation erforderlich wird, sind für diese insbesondere Maßnahmen im Plangebiet geeignet.	

Wildsteig, den _____

_____
Josef Taffertshofer
Erster Bürgermeister (Siegel)

U. Wellhöfer

_____
Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger