Vorhabenbezogener Bebauungsplan „SO Solarpark Ilchberg“, Gemeinde Wildsteig

- 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: 03.11.2025

Inhalt

1. Planungsanlass und Planungsziele 2

2. Lage und Größe des Plangebietes 2

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan 2

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept 3

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung 4

6. Artenschutz 4

7. Erschließung 5

8. Bodenordnende Maßnahmen 5

Anhang

- Landratsamt Weilheim-Schongau (April 2023): Liste heimischer Gehölzarten

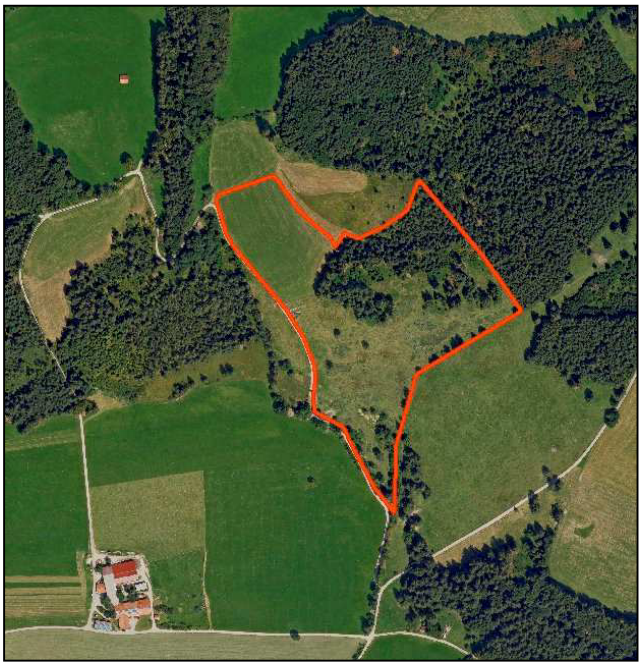
1. Planungsanlass und Planungsziele

Die Gemeinde Wildsteig hat am 07.12.2022 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „SO Solarpark Ilchberg“ aufzustellen, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage planerisch vorzubereiten. Parallel wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildsteig geändert (9. FNP-Änderung).

Im Rahmen der Ausgestaltung des planerischen Konzeptes wird unter Berücksichtigung der technischen Erfordernisse der Fokus auf die Einbindung der Photovoltaikanlage in die umgebende Landschaft gerichtet.

2. Lage und Größe des Plangebietes

Das ca. 7,10 ha große Plangebiet liegt im Nordwesten des Gemeindegebietes Wildsteig, nordöstlich des Weilers Ilchberg und wird aktuell weitgehend landwirtschaftlich genutzt. Das Plangebiet ist von land- und forstwirtschaftlichen Nutz- und Wegeflächen umgeben.



Orthophoto des Plangebietes und seiner Umgebung; rote Linie: Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Ilchberg“, Gemeinde Wildsteig

© Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung

3. Ausweisung im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildsteig vom 22.10.1984 ist das Plangebiet als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Städtebauliches und grünordnerisches Konzept

4.1 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt den zentralen Bereich des Plangebietes als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien fest, um die planerischen Voraussetzungen zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage zu schaffen. Durch Definition der zulässigen Nutzungen wird die Zweckbestimmung konkretisiert. Zugleich werden die im Bestand vorhandenen Gehölze und Einzelbäume sowie die landwirtschaftlich genutzten Flächen und Waldflächen, die erhalten werden, verankert.

4.2 Maß der baulichen Nutzung; Stellung der baulichen Anlagen

Die Modultischkonstruktion wird im zentralen Bereich des Plangebietes positioniert, was durch die Baugrenze entsprechend abgebildet ist. Vorgaben zur maximal zulässigen Höhe der Modultischkonstruktion sowie zu den für die Unterbringung der technischen Anlagen, wie z. B. der Transformatoren erforderlichen Nebengebäude stellen eine Einbindung der PV-Anlage in die umgebende Landschaft sicher. Gleiches gilt für die festgesetzten maximal zulässigen Höhen der die Anlage umgebenden Einfriedung.

4.3 Bauliche Gestaltung

In Bezug auf die Ausgestaltung der Anlage enthält der Bebauungsplan Hinweise, die bei der Ausführung zu berücksichtigen sind.

4.4 Grünordnung

Differenzierte Festsetzungen zur Ausgestaltung der die PV-Anlage umgebenden Gebietseingrünung (Strauchhecke und Blühsaum) stellen eine Einbindung der Anlage sicher und dienen zugleich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Darüber hinaus werden die im Bestand vorhandenen Gehölze und Einzelbäume, denen eine hohe Bedeutung für Natur und Landschaft beizumessen ist, als zu erhalten festgesetzt.

5. Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wurde zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht als abwägungsrelevante Grundlage beschrieben wurden. Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zugleich die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung gemäß § 1 a Abs. 3 BauGB angewendet.

Der Umweltbericht (Planungsbüro U-Plan, 03.11.2025) ist Bestandteil der Begründung.

Als wesentliche Umweltauswirkung sind die Nutzungsänderung sowie die Veränderungen des Landschaftsbildes zu werten. Durch die Standortwahl (geringe Einsehbarkeit, keine Inanspruchnahme von Flächen mit hoher Bedeutung für Natur und Landschaft) wurden die Möglichkeiten, Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft gering zu halten, berücksichtigt. Dennoch verbleiben erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, die auszugleichen sind. Als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahme wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes auf einer Fläche von ca. 1,52 ha die Entwicklung einer Waldweide festgesetzt. Die Maßnahmen zur Waldweidepflege sind in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Weilheim-Schongau durchzuführen. Die im Bestand vorhandenen Bäume sowie Dornsträucher (Weißdorn, Berberitze, Rosengewächse etc.) sind zu erhalten. Brombeergebüsche sind zurückzudrängen. Zur Entwicklung einer für die Beweidung geeigneten Bodenvegetation ist ggf. der Bestand in den stark überschirmten Bereichen aufzulichten.

Der erforderliche waldrechtliche Ausgleich wird durch Aufforstung von Teilflächen der in Benachbarung zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Flurstücke Fl.Nrn. 1410 und 1413, jeweils Gemarkung Wildsteig, erbracht.

6. Artenschutz

Da es nach § 44 BNatSchG verboten ist, wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen, zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören, sind bei der Realisierung der Anlage die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG zu beachten. 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), auf die im Bebauungsplan hingewiesen wird und die im Umweltbericht ausgeführt sind, für keine der Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie für keine europäische Vogelart gem. Art. 1 der Vogel-

schutzrichtlinie die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind.

7. Erschließung

Das Plangebiet wird von dem bestehenden Wirtschaftsweg aus, welcher im Westen an das Plangebiet anschließt, erschlossen.

Die Stromeinspeisung ist durch Anschluss an das Versorgungsnetz des örtlichen Stromversorgers gesichert.

8. Bodenordnende Maßnahmen

Zur Verwirklichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „SO Solarpark Ilchberg“, Gemeinde Wildsteig ist weder eine Umlegung nach §§ 45 ff. BauGB noch eine Grenzregelung nach §§ 80 ff. BauGB erforderlich.

Wildsteig, den _____

Josef Taffertshofer
Erster Bürgermeister (Siegel)

U. Wellhöfer

Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger

Liste heimischer Gehölzarten

Stand: April 2023

LANDRATSAMT WEILHEIM SCHONGAU

Hintergrund

In der freien Natur dürfen in Deutschland nur Gehölze aus zertifiziert gebietseigener Herkunft gepflanzt werden (vgl. § 40 BNatSchG). Der Landkreis Weilheim-Schongau hat bei den Gehölzen Anteil an den Vorkommensgebieten 6.1 (Alpenvorland) und 6.2 (Alpen). Bei Forstbäumen richtet sich die zulässige Herkunft nach der FoVHgH. Weitere Informationen zu diesem Thema finden sich unter: https://www.lfu.bayern.de/natur/gehoelze_saatgut/index.htm.

Die folgenden Sträucher, Kletterpflanzen und Bäume können im Landkreis Weilheim-Schongau bei entsprechend zertifizierter Herkunft als gebietseigen angesehen werden. Sie und die in einem separaten Merkblatt aufgeführten Obst- und Wildobstbäume können daher unbeschadet weiterer gesetzlicher Regelungen grundsätzlich in der freien Natur im Landkreis gepflanzt werden.

Bitte beachten Sie bei der Planung von Pflanzungen die jeweiligen **Standortgegebenheiten**. Nicht jede Gehölzart ist für jeden Boden geeignet. Bei Pflanzung im Zuge von **Ausgleichsmaßnahmen** ist **grundsätzlich kein Formschnitt** zulässig, die natürliche Wuchsform der Gehölze ist zuzulassen. Fachgerechte Erziehungs- und Pflegeschnitte sind zulässig.

Sträucher

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe / Breite (m)
Berberis vulgaris	Berberitze	1,5-3 / 1-4
Cornus sanguinea ssp. sanguinea	Roter Hartriegel	1-8 / 2-4
Corylus avellana	Hasel	5-7 / 5-7
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn	3-5 / 1,8-2,8
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn	2-5 / 1-3
Daphne mezereum	Gewöhnlicher Seidelbast	0,5-1 / 0,5-0,8
Euonymus europaeus	Gewöhnliches Pfaffenhütchen	2-6 / 2-4
Frangula alnus	Faulbaum	2-7 / 2-4
Ligustrum vulgare	Liguster	2-5 / 2-4
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche	1-3 / 1,5-3
Prunus padus	Traubenkirsche	3-10 / 4-8
Prunus spinosa ssp. spinosa	Schlehe	1-4 / 2-4
Rhamnus catharticus	Echter Kreuzdorn	2-8 / 2-4
Ribes uva-crispa	Stachelbeere	0,6-1 / 0,6-0,1
Rosa arvensis	Feldrose / Kriechende Rose	0,5-2 / 1-2
Rosa canina	Hundsrose	1-2,5 / 2-3
Salix aurita	Öhrchenweide	0,5-3 / 0,5-2
Salix caprea	Sal-Weide	3-13 / 3-5
Salix cinerea ssp. cinerea	Grauweide	3-6 / 3-5
Salix eleagnos ssp. eleagnos	Lavendel-Weide	3-6 (20) / 3-6 (15)
Salix myrsinifolia	Schwarzwerdende Weide	2-5 / 2-5
Salix purpurea	Purpurweide	2-10 / 2-6
Salix viminalis	Korbweide	2-10 / 4-8
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	2-7 / 3-5
Sambucus racemosa	Traubenholunder	2-4 / 2-4
Viburnum lantana	Wolliger-Schneeball	2-5 / 2-4
Viburnum opulus	Wasser-Schneeball	2-5 / 2-5

Mindestpflanzqualität: Verpflanzter Strauch, 4-triebig, 60-100 cm
Pflanzabstand: 1,0 m x 1,0 m bis 1,5 m x 1,5 m
Breite für Heckenpflanzung: Mindestens 4,5 m (min. zweireihig versetzt mit 1,5 m Reihenabstand)

Kletterpflanzen

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe / Breite (m)
Clematis vitalba	Gewöhnliche Waldrebe	0,5-15 / 2-8
Hedera helix	Gewöhnlilcher Efeu	0,5-20
Rosa canina	Hundsrose	1-3

Mindestpflanzqualität: Container, 60-100 cm
Pflanzabstand: 1,5 m bis 2 m

Bäume

Botanischer Name	Deutscher Name	Höhe / Breite (m)	Wuchsordnung
Abies alba	Weiß-Tanne	30-50 (60) / 3-9	1. Ord.
Acer campestre	Feld-Ahorn	3-20 / 5-12	2. Ord.
Acer platanoides	Spitz-Ahorn	20-30 / 8-15	1. Ord.
Acer pseudoplatanus	Berg-Ahorn	20-30 / 12-20	1. Ord.
Alnus glutinosa	Schwarz-Erle	8-25 / 8-10	1.-2. Ord.
Betula pendula	Hänge-Birke	8-30 / 6-8	1. Ord.
Betula pubescens	Moor-Birke	10-30 / 8-12	2. Ord.
Carpinus betulus	Hainbuche	5-20 / 4-8	2. Ord.
Fagus silvatica	Rot-Buche	25-35 / 10-25	1. Ord.
Fraxinus excelsior	Gemeine Esche	20-25 / 15-25	1. Ord.
Picea abies	Gemeine Fichte	30-50 (60) / 3-9	1. Ord.
Pinus sylvestris	Wald-Kiefer	10-30 / 5-10	1. Ord.
Populus tremula	Zitter-Pappel	10-30 / 6-10	2. Ord.
Prunus avium	Vogel-Kirsche	15-20 / 8-12	2. Ord.
Prunus padus	Trauben-Kirsche	3-10 / 4-8	3. Ord.
Quercus robur	Stiel-Eiche	25-35 / 15-25	1. Ord.
Salix alba	Silber-Weide / Kopfweide	15-20 / 8-15	2. Ord.
Salix caprea	Sal-Weide	3-13 / 3-5	3. Ord.
Salix eleagnos ssp. eleagnos	Lavendel-Weide	3-6 (20) / 3-6 (15)	3. Ord.
Salix fragilis s.str.	Bruchweide	5-15 / 5-15	3. Ord.
Sorbus aria	Mehlbeere	6-12 / 4-8	3. Ord.
Sorbus aucuparia	Eberesche / Vogelbeere	5-15 / 4-8	3. Ord.
*Sorbus torminalis**	Elsbeere*	8-15 / 6-8	2. Ord.
Taxus baccata	Gewöhnliche Eibe	10-20 / 8-15	2. Ord.
Tilia cordata	Winter-Linde	15-30 / 10-20	1. Ord.
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde	20-30 / 15-25	1. Ord.
Ulmus glabra	Berg-Ulme	25-35 / 12-20	1. Ord.
Ulmus laevis	Flatter-Ulme	15-25 / 12-15	1. Ord.
Ulmus minor	Feld-Ulme	25-35 / 12-15	1. Ord.

*nur gebietseigen pflanzbar bei Herkunft aus dem Erhaltungsprogramm *Fünfseenland* und ausschließlich innerhalb des Kulturlandschaftsraumes *53 Fünfseenland*.

Mindestpflanzqualität Bäume: Heister ab 6 cm Stammumfang
Pflanzabstände: Mindestens 10 - 12 m zwischen Bäumen 1. Ordnung sowie mit min. 5 m Abstand zu Gebäuden, Wegrändern und anderen Gehölzen. Die nach dem Nachbarrecht gesetzlich vorgeschriebenen Grenzabstände nach Art. 47 und 48 AG BGB sind zu beachten (i.d.R. 4 m zu angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen oder 2 m zu anderen Flächen) bzw. mit den Eigentümerinnen und Eigentümern der betreffenden Grundstücke einvernehmlich abzuklären.

Bei Fragen wenden Sie sich gerne an den **Fachlichen Naturschutz** (E-Mail: fachlicher-naturschutz@lra-wm.bayern.de) oder die **Kreisfachberatung für Gartenkultur und Landespflege** (E-Mail: kreisfachberatung@lra-wm.bayern.de).