

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

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.....	4
8. Bodenordnende Maßnahmen.....	5

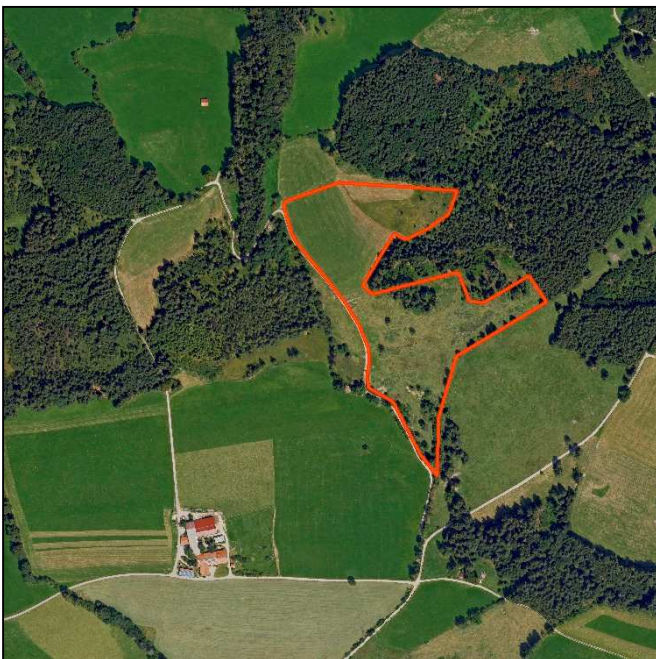
1. Planungsanlass und Planungsziele

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. 6,15 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 naturschutzfachlich hochwertigen Flächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft im Bebauungsplan festgesetzt. Ferner werden die naturschutzrechtlich geschützten Moorbereiche gekennzeichnet. Indem die naturschutzrechtlich geschützten sowie die naturschutzfachlich hochwertigen Bereiche von einer Inanspruchnahme durch die PV-Anlage ausgenommen werden, wird deren Bedeutung für Natur und Landschaft entsprechend gewürdigt und durch Anlage von entsprechenden Pufferzonen gestärkt.

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

Für die Bereiche des Sondergebietes, welche innerhalb der Einzäunung liegen, sind im Bebauungsplan detaillierte Pflegemaßnahmen festgesetzt, die eine naturschutzfachliche Aufwertung von Teilflächen gegenüber der Bestandssituation gewährleisten. Differenzierte Festsetzungen zur Ausgestaltung der die PV-Anlage entlang der angrenzenden Wege umgebenden Gebietseingrünung stellen eine Einbindung der Anlage sicher und dienen zugleich der Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Gleiches gilt für die Saumbereiche, welche als Pufferzonen zu den naturschutzfachlich hochwertigen Bereichen vorgesehen sind. 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, 12.03.2024) 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) und durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen (Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland) kann den naturschutzrechtlichen Ausgleichsverpflichtungen im Plangebiet vollumfänglich Rechnung getragen werden.

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. Die konkreten Maßnahmen sind dem Umweltbericht, Karte 4 zu entnehmen.

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, 20.12.2023), die das Fazit enthält, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, auf die im Bebauungsplan hingewiesen 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 Vogelschutzrichtlinie 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)

Ute Wellhöfer
(Planungsbüro U-Plan)
Planfertiger