



AELF-WM • Krumpperstraße 18 - 20 • 82362 Weilheim i.OB

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
E-Mail vom 20.12.2022

Verwaltungsgemeinschaft Steingaden
Krankenhausstraße 1
86989 Steingaden

Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-WM-L2.2-4612-72-11-5

Name
Michael Ferstl

Telefon
0881-994-1234

Weilheim i.OB, 10.01.2023

Bebauungsplan
Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Solarpark
Ilchberg" in Wildsteig, hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1
BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

zu o. g. Verfahren möchten wir uns wie folgt äußern:

Aus dem Bereich Landwirtschaft:

Diese Bauleitplanung darf bestehende landwirtschaftliche Betriebe in ihrer Entwicklung nicht beeinträchtigen.

Darüber hinaus darf die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen nicht beeinträchtigt werden. Aufgrund der geplanten Umzäunung ist dafür Sorge zu tragen, dass die umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ungehindert bearbeitet werden können. Sinnvoll ist ein Grenzabstand von mindestens 0,5 m, damit die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen uneingeschränkt erfolgen kann. (Schwengelrecht/ Anwenderecht).

Weiterhin muss gewährleistet sein, dass bestehende Wirtschaftswege in ausreichender Breite nutzbar und erhalten bleiben. Ortsübliche landwirtschaftliche Emissionen, besonders Staubemissionen, sind von den Betreibern in jedem Fall zu dulden. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass bei allen Vorhaben der Verbrauch an landwirtschaftlichen Flächen auf ein Minimum zu reduzieren ist. Durch diese Planung gehen ca. 6,2 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche verloren, die der Erzeugung von Nahrungsmitteln dienen.

Als Träger öffentlicher Belange für die Belange der Landwirtschaft sehen wir den hohen Verbrauch an landwirtschaftlicher Nutzfläche in der Region zunehmend mit Sorge.

Aus dem Bereich Forsten:

Das geplante Sondergebiet – Photovoltaik beinhaltet eine Waldfläche im Sinne des BayWaldG. Diese rund 0,24 ha große Waldfläche wurde ohne Rodungsgenehmigung gerodet. Es handelte sich um einen ca. 100-jährigen lichten Fichtenbestand, der bereits seit Längerem beweidet wurde und aktuell beweidet wird. Derzeit wird geprüft, ob eine Ordnungswidrigkeit vorliegt.



Mit der Planung als Sondergebiet – Photovoltaik ist eine dauerhafte Umwandlung von Wald zu Gunsten einer anderen Bodennutzungsart verbunden. Das erfüllt den Tatbestand der Rodung (Art. 9 Abs. 2 BayWaldG). Diese bedarf der Erlaubnis, die jedoch durch den Bebauungsplan ersetzt wird (Art. 9 Abs. 8 BayWaldG). Die Vorgaben des BayWaldG, insbesondere der Abs. 4 bis 7 des Art. 9 BayWaldG, sind dabei sinngemäß zu beachten.

Die o. g. Waldfläche hat gemäß dem Waldfunktionsplan WFP (Art. 6 BayWaldG) überwiegend besondere Bedeutung als Lebensraum und für das Landschaftsbild. Ziel des Waldfunktionsplanes ist es, Wald mit besonderer Bedeutung als Lebensraum und für die biologische Vielfalt in seiner Funktionsfähigkeit zu erhalten, zu pflegen und weiterzuentwickeln. Die Waldränder sollen in ihrer Lebensraumfunktion erhalten und wo angebracht neu angelegt oder weiterentwickelt werden. Bei der Bewirtschaftung der Wälder sollen die Anforderungen des Artenschutzes beachtet werden. Wälder und Waldränder, die das Landschaftsbild in besonderem Maße prägen, sollen erhalten und vor Beeinträchtigungen bewahrt und wenn möglich mit dem Ziel größerer Naturnähe weiterentwickelt werden.

Mit der Rodung gehen die Funktionen der Waldflächen auf 0,24 ha verloren. Die Rodung soll nach Art. 9 Abs. 5 Nr. 1 BayWaldG versagt werden, wenn sie der Waldfunktionsplanung widersprechen oder deren Ziele gefährden würde.

Gemäß Art. 7 Satz 1 i.V.m. Art. 5 BayWaldG haben die staatlichen Behörden und kommunalen Gebietskörperschaften bei allen Planungen, Vorhaben und Entscheidungen, die Wald betreffen, den in Art. 1 BayWaldG genannten Gesetzeszweck, insbesondere die Funktionen des Waldes und seine Bedeutung für die biologische Vielfalt zu berücksichtigen.

Forstfachliche Abwägung und Bewertung

Die Planung zielt darauf ab, einen Beitrag zum Ausbau regenerativer Energien und zum Klimaschutz unter Berücksichtigung der Zielsetzungen von Landesentwicklung

und Regionalplanung sowie der Belange von Natur und Landschaft zu leisten. Der Eingriff in die Waldfläche wird daher angesichts der zunehmenden Bedeutung der Erzeugung regenerativer Energien als unvermeidbar angesehen.

Für den Verlust von 0,24 ha Waldflächen und den damit verbundenen Funktionen ist aus forstfachlicher Sicht ein flächengleicher waldrechtlicher Ausgleich in unmittelbarer Umgebung erforderlich:

- Aufforstung mit standortgemäßen Baumarten unter angemessener Beteiligung standortheimischer Baumarten.
- Anpflanzung von Waldrändern.
- Bei der Auswahl der Ersatzfläche(n) und der Aufforstungsplanung ist das AELF zu beteiligen.

Für Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Michael Ferstl
Landwirtschaftsoberinspektor



WWA Weilheim - Pütrichstraße 15 - 82362 Weilheim

Gemeinde Wildsteig
Kirchbergstraße 20a
82409 Wildsteig

Ihre Nachricht
20.12.2022

Unser Zeichen
2-4622-WM160-
38059/2022

Bearbeitung
Bernhard Müller
Tel.: +49 (881) 182-129

Datum
06.02.2023

Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "SO Solarpark Ilchberg" in Wildsteig, hier: frühzeitige Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB, 9. Änderung FNP

Sehr geehrte Damen und Herren,

zum genannten Bebauungsplan nimmt das Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange wie folgt Stellung.

Unter Beachtung der nachfolgenden Stellungnahme bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken gegen die vorliegende Bauleitplanung.

Wir bitten nach Abschluss des Verfahrens um eine Ausfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes als PDF-Dokument zu übermitteln.

Das Landratsamt Weilheim-Schongau erhält eine Kopie des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Müller



Stellungnahme des Wasserwirtschaftsamt Weilheim als Träger öffentlicher Belange

Vollzug der Baugesetze;
Bauleitplanverfahren für: Gemeinde Wildsteig

1. Sonstige fachliche Hinweise und Empfehlungen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der –vorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden, sind in der Bauleitplanung zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 6 Nr. 12, Abs. 7 BauGB). Das StMUV hat gemeinsam mit dem StMB eine Arbeitshilfe „Hochwasser- und Starkregenrisiken in der Bauleitplanung“ herausgegeben, wie die Kommunen dieser Verantwortung gerecht werden können und wie sie die Abwägung im Sinne des Risikogedankens und des Risikomanagements fehlerfrei ausüben können. Es wird empfohlen, eine Risikobeurteilung auf Grundlage dieser Arbeitshilfe durchzuführen, s. <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/doc/arbeitshilfe.pdf>.

1.1 Überflutungen durch wild abfließendes Wasser infolge von Starkregen

Durch Starkregenereignisse kann es auch fernab von Gewässern zu Überflutungen kommen.

Die Vorsorge gegen derartige Ereignisse beginnt auf Ebene der Bauleitplanung.

Der Zufluss aus den Außeneinzugsgebieten muss bei der Bebauungs- und Entwässerungsplanung berücksichtigt werden (z.B. Anlegen von Abfang- und Ableitungsgräben; Anlage von Gehölzstreifen oder Erosionsmulden in der landwirtschaftlichen Fläche oberhalb der Bebauung).

Die Gemeinde sollte weitere Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 Buchst. c und d BauGB treffen, um die Schäden durch Überflutungen infolge von Starkregen zu minimieren.

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die gekennzeichneten Flächen und Abflussmulden sind aus Gründen der Hochwasservorsorge freizuhalten. Anpflanzungen, Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Abfluss behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind verboten.“

„Die Rohfußbodenoberkante des Erdgeschosses der Gebäude wird mindestens 25 cm über Fahrbahnoberkante/ über Gelände festgesetzt.“ (Hinweis: Dazu sollte die Gemeinde möglichst Kote(n) im Plan und Bezugshöhen angeben. Der konkreten Straßen- und Entwässerungsplanung ist hierbei Gewicht beizumessen).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Schutz vor Überflutungen infolge von Starkregen:“

„Infolge von Starkregenereignissen können im Bereich des Bebauungsplans Überflutungen auftreten. Um Schäden zu vermeiden, sind bauliche Vorsorge- maßnahmen zu treffen, die das Eindringen von oberflächlich abfließendem Wasser in Erd- und Kellergeschosse dauerhaft verhindert. Eine Sockelhöhe von mind. 25 cm über der Fahrbahnoberkante / über Gelände wird empfohlen. Kellerfenster sowie Kellereingangstüren sollten wasserdicht und/oder mit Aufkantung, z.B. vor Lichtschächten, ausgeführt werden.“

„Der Abschluss einer Elementarschadensversicherung wird empfohlen.“

1.2 Grundwasser

Uns liegen keine Grundwasserstandsbeobachtungen im Planungsgebiet vor. Der Grundwasserstand muss durch geeignete Erkundungen im Planungsgebiet ermittelt werden. Hierzu wäre ein hydrogeologisches Fachgutachten erstellen zu lassen. Die Notwendigkeit der Ermittlung ist aus Sicht des WWA Weilheims - unter Anbetracht des Vorhabens ohne voraussetzlichen Bodenaushub/Tiefbau - nicht erforderlich.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Erkundung des Baugrundes einschl. der Grundwasserverhältnisse obliegt grundsätzlich dem jeweiligen Bauherrn, der sein Bauwerk bei Bedarf gegen auftretendes Grund- oder Hang- und Schichtenwasser sichern muss.“

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontakt aufzunehmen.“

„In Bereichen von Schwankungen des Grundwasserspiegels besteht die Gefahr von Setzungen des Bodens unter Auflast.“

1.3 Altlasten und Bodenschutz

1.3.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Im Bereich des geplanten Bebauungsplanes sind keine Grundstücksflächen im Kataster gem. Art. 3 Bayer. Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) aufgeführt, für die ein Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen besteht.

1.3.2 Vorsorgender Bodenschutz

Durch das Vorhaben werden die Belange des Schutzgutes Boden vermutlich nicht bis wenig berührt, da lediglich PV-Anlagen ohne Tiefbauarbeiten aufgestellt werden.

Für die Errichtung von Photovoltaikanlagen sind Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen und für die Archivfunktion (§ 2 Abs. 2 Nr. 1 + 2 BBodSchG) nicht sowie landwirtschaftliche Böden hoher Bonität nur bedingt geeignet. Auf das Rundschreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ ([25-4611.10-3-21 \(bayern.de\)](https://www.bayern.de/25-4611.10-3-21)) wird hingewiesen.

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen“

„Das Befahren von Boden ist bei ungünstigen Boden- und Witterungsverhältnissen möglichst zu vermeiden. Ansonsten sind Schutzmaßnahmen entsprechend DIN 18915 zu treffen.“

„Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.“

„Die/Das Bodenfeuchte/-milieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften

und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.“

1.4 Abwasserentsorgung

1.4.1 Allgemeines

Das gemeindliche Abwasserbeseitigungskonzept ist vor Verwirklichung des Bebauungsplanes fortzuschreiben.

1.4.2 Niederschlagswasser

Die vorgelegte Bauleitplanung bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung sieht vor, Niederschlagswasser nicht explizit zu sammeln, sondern anschließend dezentral über die bereits vorhandene Oberbodenzone breitflächig zu versickern (ohne Sammlung).

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Die Grünflächen zur breitflächigen Versickerung von Niederschlagswasser sind so zu unterhalten, dass der Wasserabfluss selbst mit Aufstellen der PV-Module dauerhaft gewährleistet ist. Die Flächen sind von breiten Abflusshindernissen möglichst frei zu halten. Überbauen oder Verfüllen, Anpflanzungen, dichte Zäune sowie die Lagerung von Gegenständen, welche den Zu- und Abfluss deutlich behindern oder fortgeschwemmt werden können, sind in Hanglage unzulässig. Für die Versickerung vorgesehene Flächen sind vor Verdichtung zu schützen, weshalb Ablagerung von Baumaterialien, Bodenaushub oder das Befahren dieser Flächen bereits während der Bauzeit nicht zulässig ist.“

2. Zusammenfassung

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn obige Ausführungen berücksichtigt werden.

BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE IN DER BAULEITPLANUNG (frühzeitige Beteiligung)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen. Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Gemeinde Wildsteig
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan <input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet: SO Solarpark Ilchberg <input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan
	<input type="checkbox"/> Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung:
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme: 02.02.23 (§ 4 BauGB)
2.	Träger öffentlicher Belange
	Landratsamt Weilheim-Schongau; Sachgebiet Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege
	Sachbearbeiter:in: Frau Grosser (Grünordnung) Tel. 0881/681-1207 Herr Manck (Naturschutz) Tel. 0881/681-1205
2.1	<input type="checkbox"/> keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Sachstand
2.4	Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z.B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen):
	<input checked="" type="checkbox"/> Einwendungen Die übermittelten Entwurfsunterlagen weisen in der derzeitigen Form erhebliche Defizite in der Abarbeitung des Naturschutzrechts auf. Die Eingriffsregelung ist nicht ordnungsgemäß abgearbeitet und der Artenschutz wurde bislang außer Acht gelassen. Das Artenschutzrecht unterliegt dabei nicht der gemeindlichen Abwägung.
	<input checked="" type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen § 1a Abs. 3 BauGB (Eingriffsregelung)

	§ 44 Abs. 1 BNatSchG i. V. m. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB (Artenschutz)
	<input checked="" type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) Überarbeitung der Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan und Erstellung von Unterlagen zu speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP).
2.5	Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage
	<p><u>Naturschutz:</u></p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht erscheint die überplante Fläche für die Errichtung einer PV-Anlage nur eingeschränkt geeignet. Auf der Fläche ist ein vorzeitiger Maßnahmenbeginn durch die Beseitigung von Strukturelementen festzustellen. Außerdem sind die vorgelegten Unterlagen zur Abarbeitung des Naturschutzrechts fachlich teils nicht nachvollziehbar und zudem unzureichend. Eine Nachbesserung der Unterlagen ist aufgrund des vorzeitigen Maßnahmenbeginns nur bedingt möglich. Der Gemeinde Wildsteig wird von Seiten des fachlichen Naturschutzes daher empfohlen, von der gegenständlichen Planung Abstand zu nehmen. Die Errichtung von PV-Anlagen sollte aus naturschutzfachlicher Sicht auf geringwertigeren Flächen innerhalb des Gemeindegebiets erfolgen. Es wird dazu eine übergeordnete Planung empfohlen, wozu auch die Aufstellung eines Landschaftsplans sinnvoll wäre (vgl. § 11 Abs. 2 BNatSchG). Die Gemeinde Wildsteig ist eine der wenigen Gemeinden im Landkreis Weilheim-Schongau, die bislang über keinen Landschaftsplan verfügt. Der Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 ist im Übrigen stark veraltet und erscheint in Zeiten der Energiewende im Jahr 2023 kein adäquates Planungsinstrument mehr zu sein.</p> <p><u>Überplanung eines Hutewaldes</u></p> <p>Beim Großteil der überplanten Fläche handelt es sich um eine extensive Weidefläche, die im nördlichen Bereich in Wald übergeht. Laut Umweltbericht S. 2 finden sich auf der Weidefläche auch als Nasswiese gesetzlich geschützte Vegetationsbereiche. Bereits auf dem schwarz-weiß Luftbild vom 29.06.1993 sind auf der Fläche die Strukturen einer extensiven Beweidung (einzelne Bäume, Buschgruppen etc.) zu erkennen. Die Fläche wird entsprechend seit mindestens drei Jahrzehnten in dieser Form bewirtschaftet. Gerade strukturreiche extensive Weideflächen mit fließendem Übergang in beweidete, halboffene Waldflächen sind überaus wertvolle Lebensräume für eine große Vielfalt an bedrohten Tier- und Pflanzenarten und haben mittlerweile Seltenheitswert. Sie sind darüber hinaus eine große Bereicherung für das Landschaftsbild.</p> <p>Da in der vorliegenden Planung ein Hutewald mit PV überplant wird, verschwindet einmal mehr einer dieser für den Schutz der Biodiversität so wertvollen Übergangsbereiche von Weide zu Wald aus der Landschaft, ein entsprechender funktionaler Ausgleich ist in der derzeitigen Planung nicht vorgesehen. Aus der Überplanung des Hutewaldes ergibt sich aus naturschutzfachlicher Sicht ein verbal-argumentativ zu beschreibendes Kompensationsdefizit in Bezug auf das Schutzgut Arten und Lebensräume. Den vorzeitig gefällten ca. 100-jährige Fichtenwald (siehe auch forstfachliche Stellungnahme) als Schlagflur zu bilanzieren, entspricht nicht der ordnungsgemäßen Abarbeitung der Eingriffsregelung. Hierfür ist der Biotop- und Nutzungstyp W3 (Hutewald mit traditioneller Nutzung) zu verwenden.</p> <p>Aus naturschutzfachlicher Sicht sollten Hutebereiche nicht mit PV-Anlagen überplant werden, sondern vielmehr durch eine entsprechende Wahl der Zaunlinie der Anlage sichergestellt werden, dass bewaldete Weidebereiche auch zukünftig Teil der Weidefläche</p>

(der PV-Anlagen) bleiben. Die **Einzäunung der Anlage** sollte sich daher **an der aktuellen Lage des Weidezauns** orientieren.

Vorzeitiger Maßnahmenbeginn

Im konkreten Fall ist festzustellen, dass der in der derzeitigen Planung überplante Hutewald bereits gerodet und weitere Strukturelemente (Gebüschinseln etc.) auf der Weidefläche beseitigt wurden. Dies stellt einen **vorzeitigen Maßnahmenbeginn** (Baufeldfreimachung) dar, bevor hier Baurecht geschaffen wurde und ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht akzeptabel (siehe hierzu auch die forstfachliche Stellungnahme). Im Rahmen des Verfahrens sind durch Kartierungen der Ausgangszustand von Natur und Landschaft zu erfassen sowie Kartierungen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung durchzuführen. Die artenschutzrechtlich relevanten Arten (z.B. Wald-Wiesenvögelchen, Neuntöter, Fledermäuse etc.) sind von entsprechenden Strukturelementen in der Landschaft abhängig. Das Beseitigen dieser Elemente vor ihrer Kartierung erweckt den Eindruck, dass hier vollendete Tatsachen geschaffen werden sollten, bevor wertgebende Arten festgestellt werden. Aus fachlicher Sicht ist in solchen Fällen grundsätzlich eine Worst-Case-Betrachtung angezeigt (hierbei wird bei Vorhandensein ihrer Lebensraumstrukturen das Vorkommen der entsprechenden Arten angenommen).

Vegetationskartierung, Einstufung gemäß Biotopwertliste, Eingriffsbilanzierung

Im Übrigen ist festzustellen, dass die vorgelegten Unterlagen aus naturschutzfachlicher Sicht unzureichend für eine Beurteilung des Vorhabens sind. Die Vegetationskartierung wurde Ende Oktober/Anfang November (vgl. Umweltbericht S. 2) erstellt. Eine **sachgerechte Vegetationskartierung** mit Einstufung gemäß Biotopwertliste ist zu diesem späten Zeitpunkt im Jahr nicht möglich. Ihre Ergebnisse bzw. die vorgenommene Zuordnung der Biotop- und Nutzungstypen gemäß Biotopwertliste wird aus diesem Grund aus fachlicher Sicht grundsätzlich angezweifelt. Hier ist eine Wiederholung zu einem früheren Zeitpunkt im Jahr notwendig. Im Zuge der **Wiederholung** wären dann auch genaue Artenlisten anzufügen, um die Kartierung nachvollziehbar zu machen. Nach der Kartierung wäre die **Eingriffsbilanzierung zu überarbeiten**. Es ist aus fachlicher Sicht nicht nachvollziehbar, wie im Umweltbericht aus einer tatsächlichen naturschutzfachlichen Abwertung der Fläche (Beseitigung eines Hutewaldes, Überschirmung der Fläche mit PV-Modulen, Beseitigung von Strukturelementen, geplantes Mulchen zwischen den Modulreihen) eine angebliche Aufwertung von Natur und Landschaft errechnet wird.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Außerdem **fehlen** bislang **Unterlagen zu speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)**. Als zwingendes Recht unterliegt der Artenschutz nicht der gemeindlichen Abwägung. Es ist deshalb eine Relevanzprüfung und anschließende Bestandserfassung relevanter Artgruppen am Eingriffsort durchzuführen. Nach Ansicht des fachlichen Naturschutzes sind im vorliegenden Fall Erhebungen zu Vögeln, Fledermäusen, Tagfaltern, Amphibien und Reptilien angebracht. Darauf aufbauend sind Unterlagen zu speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung anzufertigen. Da eine ordnungsgemäße Kartierung aufgrund des oben beschriebenen vorzeitigen Maßnahmenbeginns nicht mehr möglich ist, sind dabei auch Überlegungen im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung angezeigt.

Pflanzliste Eingrünung

In der zur Eingrünung vorgesehenen **Pflanzliste** befinden sich im Übrigen **zahlreiche Arten**, die nicht gebietseigen sind (z.B. *Cornus mas*, *Lonicera caprifolium*, *Parthenocissus spec.* *Polygonum aubertii*, *Humulus lupulus*), und daher gemäß § 40 BNatSchG an diesem Standort in der freien Natur **nicht gepflanzt werden dürfen**. Die Pflanzliste ist entsprechend anzupassen.

Grünordnung:

Bezüglich den Mängeln in der Pflanzliste wird auf die Ausführungen zum Naturschutz verwiesen.

Weilheim i. OB, 01.02.23

I.A.
H. Grosser
F. Manck



Regierung von Oberbayern · 80534 München

Gemeinde Wildsteig
Kirchbergstr. 20a
82409 Wildsteig

- per E-Mail eicher@vg-steingaden.de -

Bearbeitet von Alexander Steinbach	Telefon/Fax +49 (89) 2176-2869 +49 (89) 2176-402869	Zimmer 4425	E-Mail Alexander.Steinbach@reg-ob.bayern.de
Ihr Zeichen	Ihre Nachricht vom 22.02.2022	Unser Geschäftszeichen ROB-2-8314.24_01_WM-34-8-3	München, 08.02.2023

Gemeinde Wildsteig, Landkreis Weilheim - Schongau
**9. Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung des vorhaben-
bezogenen Bebauungsplanes "SO Solarpark Ilchberg"**
Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Regierung von Oberbayern gibt als höhere Landesplanungsbehörde zur o.g. Planung folgende Stellungnahme ab:

Planung

Die Gemeinde Wildsteig beabsichtigt mit der o.g. Planung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu schaffen. Der Planbereich im Umfang von ca. 6,15 ha liegt im nördlichen Teil des Gemeindegebiets auf der Fl.Nr. 1423 TF. Neben der Ausweisung einer Sondergebietsfläche sollen die im Bestand vorhandenen naturschutzfachlich hochwertigen Flächen als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dargestellt bzw. festgesetzt und die naturschutzrechtlich geschützten Moorbereiche gekennzeichnet werden. Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan derzeit als landwirtschaftliche Flächen dargestellt.

Bewertung

Dienstgebäude
Maximilianstraße 39
80538 München
U4/U5 Lehel
Tram 16/19 Maxmonument

Telefon Vermittlung
+49 89 2176-0
Telefax
+49 89 2176-2914

E-Mail
poststelle@reg-ob.bayern.de
Internet
www.regierung.oberbayern.bayern.de



Energieversorgung

Gem. Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 6.2.1 Z sind erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die weitere Entwicklung der Energieversorgung der Region soll sich nachhaltig vollziehen. Dabei soll darauf hingewirkt werden, verstärkt erneuerbare Energiequellen zu nutzen (vgl. Regionalplan Oberland (RP 17) B X 3.1 G). Unter der Voraussetzung, dass Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt, entspricht die Planung grundsätzlich den raumordnerischen Erfordernissen einer nachhaltigen Energieversorgung.

Gem. LEP 6.2.3 G sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden, da diese das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können. Laut Begründung des LEP zählen zu den vorbelasteten Standorten i.S. einer Beeinträchtigung des Landschafts- und Siedlungsbildes zum Beispiel Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Am Plangebiet ist keine Vorbelastung im Sinne des LEP erkennbar. Der raumordnerische Grundsatz ist deshalb im Rahmen der Gesamtabwägung der Gemeinde entsprechend zu berücksichtigen.

Natur und Landschaft

Ungestörte Landschaftsteile sowie schutzwürdige Täler und das Landschaftsbild prägende Geländerücken sind von hoher ökologischer und landschaftsästhetischer Bedeutung. In diesen Bereichen sollen keine weithin sichtbaren Bauwerke errichtet werden (vgl. LEP 7.1.3 G LEP). Bei der Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist zudem grundsätzlich auf eine an die Umgebung schonende Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild zu achten (vgl. LEP 7.1.1 G).

Das Plangebiet liegt auf einem landschaftsprägenden Höhenrücken mit sehr hoher Fernwirkung¹. Die Gemeinde greift die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Umweltbericht auf und kommt dabei zu der Einschätzung, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der bewegten Topographie sowie des hohen Waldbestandes nur geringfügig einsehbar sei. Eine Spiegelung der Anlage bei bestimmten Sonnenstand ließe sich jedoch nicht vollständig vermeiden. Durch eine entsprechende Gebietseingrünung soll die Einsehbarkeit von den unmittelbar angrenzenden Bereichen weiter gemildert werden.

Den Belangen von Natur und Landschaft ist diesbezüglich in enger Abstimmung mit der unteren Bauaufsichts- und Naturschutzbehörde Rechnung zu tragen.

Kultur- und Sachgüter

Historisch gewachsene, identitätsprägende Kulturlandschaften (vgl. LEP 8.4.1 G) können bei großflächigen FF-PVA negativ beeinflusst und überprägt werden. Deshalb kommt deren Schutz und Entwicklung eine besondere Bedeutung zu.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb einer von 112 bayernweit bestimmten bedeutsamen Kulturlandschaften (Kulturlandschaftseinheit 54–B Pfaffenwinkel westlich der Ammerschlucht)².

¹ LfU Bayern - [Schutzgutkarte Landschaftsbild / Landschaftserleben / Erholung](#)

² LfU Bayern – [Kulturlandschaft](#) i.V.m. [Steckbrief Bedeutsame Kulturlandschaften im Kulturlandschaftsraum 54 Pfaffenwinkel](#)

Hier ist u.a. das Moorreichtum als charakteristisches Merkmal des Pfaffenwinkels aufgelistet. Von der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am geplanten Standort sind Moorflächen betroffen, die laut Planunterlagen – und auch im Sinne des LEP – erhalten und gestärkt werden sollen.

Forstwirtschaft

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) 5.4.2 G sollen u.a. große zusammenhängende Waldgebiete vor Zerschneidungen und Flächenverlusten bewahrt werden. Zudem sollen die Waldfunktionen gesichert und verbessert werden. Von der Planung ist Wald betroffen, der im Waldfunktionsplan für die Region Oberland als Schutzwald für das Landschaftsbild klassifiziert ist. Gemäß LEP sind Wälder aufgrund ihrer natürlichen Speicherfunktion für Kohlendioxid und andere Treibhausgase zu erhalten (LEP 1.3.1 G). Die Wälder im Alpenvorland sollen nach dem Regionalplan der Region Oberland in ihrem Flächenbestand erhalten werden, dass sie ihre Funktionen langfristig erfüllen können (RP 17 B III 3.1.1 Z). Die genannten Belange sind in der kommunalen Abwägung zu berücksichtigen. Ob die bisher geplanten Ersatzmaßnahmen ausreichen, um den Belangen der Forstwirtschaft ausreichend Rechnung zu tragen, bitten wir mit dem zuständigen Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Ergebnis

Die Planung steht bei Berücksichtigung der o.g. Belange den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegen.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Alexander Steinbach