



Projekt-Nr. 5352-405-KCK

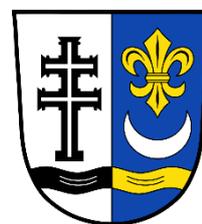
Kling Consult GmbH
Burgauer Straße 30
86381 Krumbach

T +49 8282 / 994-0
kc@klingconsult.de

4. Änderung des Flächennutzungsplans

„Solarpark Oberes Ried“

Gemeinde Pleß



Teil B: Begründung

Entwurf i. d. F. vom 16. Dezember 2024



Tragwerksplanung



Architektur



Baugrund



Vermessung



Raumordnung



Bauleitung



Sachverständigenwesen



Generalplanung



Tiefbau



SIGEKO

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern	4
2.2	Regionalplan der Region Donau-Iller (RP 15)	5
2.2.1	Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik	7
2.3	Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP Bayern und des RP 15	8
3	Planungsrechtliche Ausgangssituation	10
4	Beschreibung des Planbereichs	10
4.1	Standortbegründung	10
4.2	Lage und bestehende Strukturen im Umfeld	11
4.3	Bestandssituation (Topografie und Vegetation)	13
5	Planungsinhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplans	14
5.1	Art der baulichen Nutzung	14
5.2	Ver- und Entsorgung, Erschließung	14
5.3	Immissionsschutz	14
6	Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden	15
7	Schutzgebiete / Umweltbelange / Ausgleich	16
8	Spezieller Artenschutz	17
9	Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen	17
10	Denkmalschutz	18
11	XPlanung Standard	18
12	Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	18
13	Bestandteile der 4. Flächennutzungsplanänderung	19
14	Verfasser	19

1 Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Auf den Grundstücken Flur-Nr. 2234, 2234, 2234/2, 2235, 2235/2, 2235/3, 2236, 2236/2, 2237, 2237/2, 2237/3, 2237/4, 2237/5, 2238, 2238/2, 2238/3, 2238/4, 2238/5, 2238/6, 2239, 2239/2, 2240 und 2240/2 der Gemarkung Pleß beabsichtigt ein Projektentwickler eine PV-Anlage zu errichten. Bei dem geplanten Standort handelt es sich laut der PV-Förderkulisse des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF) um ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet und somit um eine förderfähige Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 19,0 ha. Bei dem Plangebiet handelt es sich um bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Grünland).

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

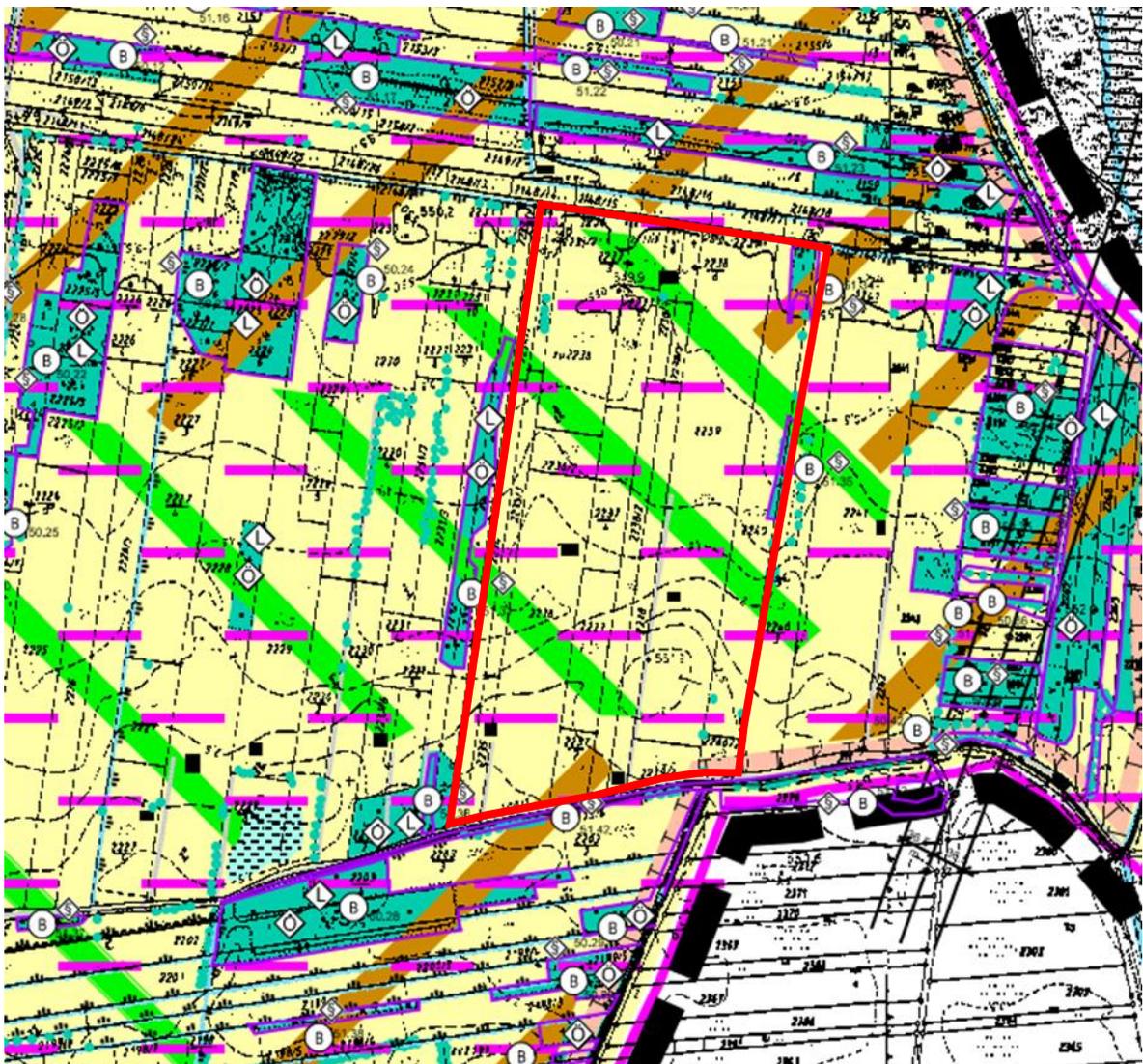


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Pleß mit Umgriff des 4. Flächennutzungsplanänderung, o.M.

Die beabsichtigte Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach § 11 BauNVO lässt sich nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickeln. Daher führt die Gemeinde Pleß für die Grundstücke, auf denen das Plangebiet liegt, ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durch.

Zur Schaffung der baurechtlichen Zulässigkeit der PV-Anlage ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, da Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen. Nach Abschluss des Flächennutzungsänderungsverfahrens im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

Die Bauleitplanung wird gemäß den Vorgaben des Rundschreibens des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 erstellt. Das genannte Rundschreiben löst die Rundschreiben der Obersten Baubehörde vom 19.11.2009 (Az. IIB5-4112.79-037/09) und 14.01.2011 (Az. IIB5-4112.79-037/09) zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen ab.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Das Gemeindegebiet Pleß ist in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern vom 01. Juni 2023 als allgemein ländlicher Raum dargestellt, welcher von allgemein ländlichem Raum und Einzelgemeinden mit besonderem Handlungsbedarf sowie ländlichem Raum mit Verdichtungsansätzen umgrenzt ist. Das Plangebiet liegt zwischen dem Oberzentrum Memmingen und dem Verdichtungsraum Neu-Ulm.

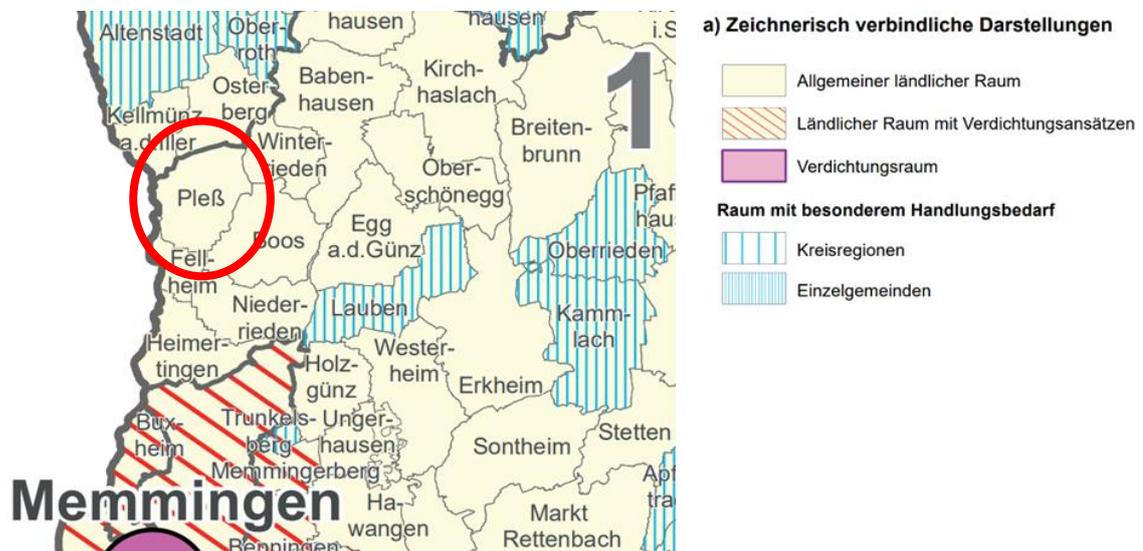


Abbildung 2: Auszug aus der Strukturkarte des LEP Bayern (2022)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020) enthält für das Plangebiet keine konkreten, flächenbezogenen Ziele der Landesplanung.

Folgende planungsrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im Landesentwicklungsplan hinsichtlich der Errichtung von Photovoltaikanlagen enthalten:

- Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (Z 6.2.1)
- In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden. (G 6.2.3)
- Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. (G 6.2.3)
- Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. (G 6.2.3)

2.2 Regionalplan der Region Donau-Iller (RP 15)

Laut dem Regionalplan Donau-Iller 1987 (Karte 3) befindet sich das Plangebiet nicht in einem Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet jeglicher Art (Abbildung 3).

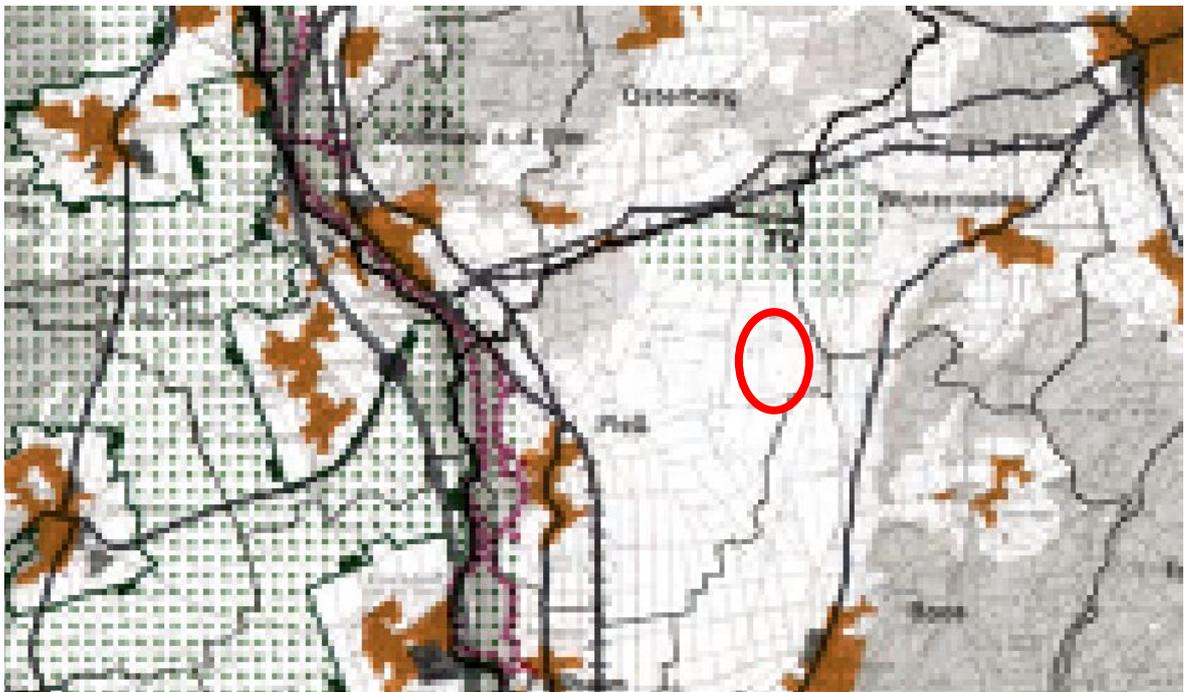
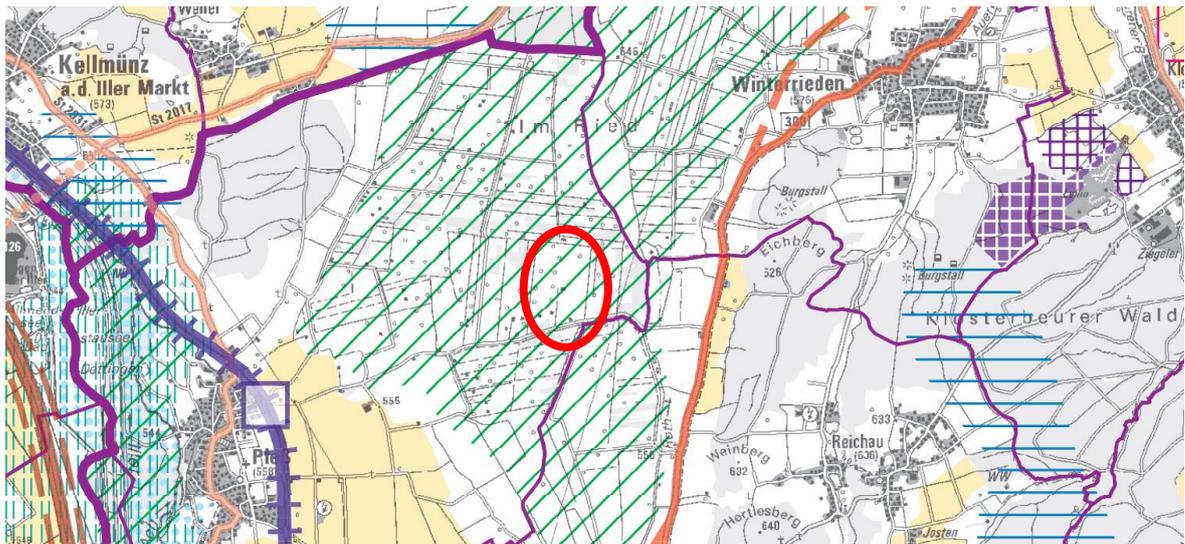


Abbildung 3: Auszug Karte 3 Regionalplan Donau-Iller o.M. (1987)

Die laufende Gesamtfortschreibung des Regionalplans Donau-Iller stellt das Plangebiet jedoch als Vorranggebiet für Naturschutz und Landespflege (VRG) – PS B I 1 Z (5) dar (Abb. 5). Folgende planungsrelevanten Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind in der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller hinsichtlich des VRG enthalten:



 **Gebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (VRG) - PS B I 1 Z (5)**

Abbildung 4: Auszug Raumnutzungskarte der Gesamtfortschreibung des Regionalplanes Donau-Iller, Kachel 16 o.M. (2023)

Die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Regionalplans der Region Donau-Iller (RP 15 Gesamtfortschreibung 2023) sind vorliegend zu beachten.

B I 1 Naturschutz und Landschaftspflege

Z (5) Zur Sicherung und Entwicklung eines regionalen, räumlich und funktional zusammenhängenden Biotopverbundsystems, zum Erhalt von Kulturlandschaften und zur Sicherung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes werden in der Raumnutzungskarte Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege festgelegt. In den Vorranggebieten haben die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege Vorrang vor anderen raumbedeutsamen Funktionen und Nutzungen, sofern diese mit den vorrangigen Funktionen und Nutzungen nicht vereinbar sind.

Z (6) In den Vorranggebieten für Naturschutz und Landschaftspflege sind Planungen und Maßnahmen ausgeschlossen, soweit sie Ziele und Funktionen der Vorranggebiete erheblich beeinträchtigen. Ausgenommen sind die punkt- oder linienförmig in der Raumnutzungskarte dargestellten Infrastrukturen. Zudem sind Vorhaben des vorbeugenden Hochwasserschutzes zulässig, soweit im Rahmen eines behördlichen Gesamtkonzeptes die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege ausreichend berücksichtigt wurden. Auch der Ausbau bestehender öffentlicher Infrastrukturen ist in den Vorranggebieten zulässig, wenn keine gleichwertigen, geringer belastenden Standortalternativen zur Verfügung stehen. Gleiches gilt für Erweiterungen land- oder forstwirtschaftlich privilegierter Anlagen. In jedem Fall ist zu gewährleisten, dass die Funktionsfähigkeit des Biotopverbundes erhalten bleibt.

B V 2 Energieversorgung

G (1) Die Erhaltung und Entwicklung einer zuverlässigen, wirtschaftlichen und zugleich umwelt- und klimaverträglichen regionalen Energieversorgung soll durch einen Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

G (2) Die regional verfügbaren erneuerbaren Energiepotenziale sollen genutzt werden. Beim Ausbau der erneuerbaren Energien soll die Verträglichkeit mit natur- und

landschaftsschutzbezogenen, landwirtschaftlichen und siedlungs-strukturellen Belangen besonders berücksichtigt werden.

B V 2.2 Solarenergie

G (1) Anlagen zur Nutzung der Solarenergie sollen vorzugsweise auf oder an baulichen Anlagen errichtet werden.

G (2) Freiflächen-Solaranlagen sollen vorzugsweise in vorbelasteten Bereichen wie auf bereits versiegelten Flächen und Konversionsflächen errichtet werden. Darüber hinaus können sich Standorte an bestehenden oder geplanten landschaftswirksamen technischen Infrastrukturen für eine Bündelung mit Freiflächen-Solaranlagen eignen. Bei der Planung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorgesehen werden.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es findet jedoch nur eine minimale Versiegelung (Betriebsgebäude/ Batteriespeicher/ Umspannwerk) statt.

Des Weiteren haben Photovoltaikanlagen nur eine begrenzte Betriebsdauer. Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

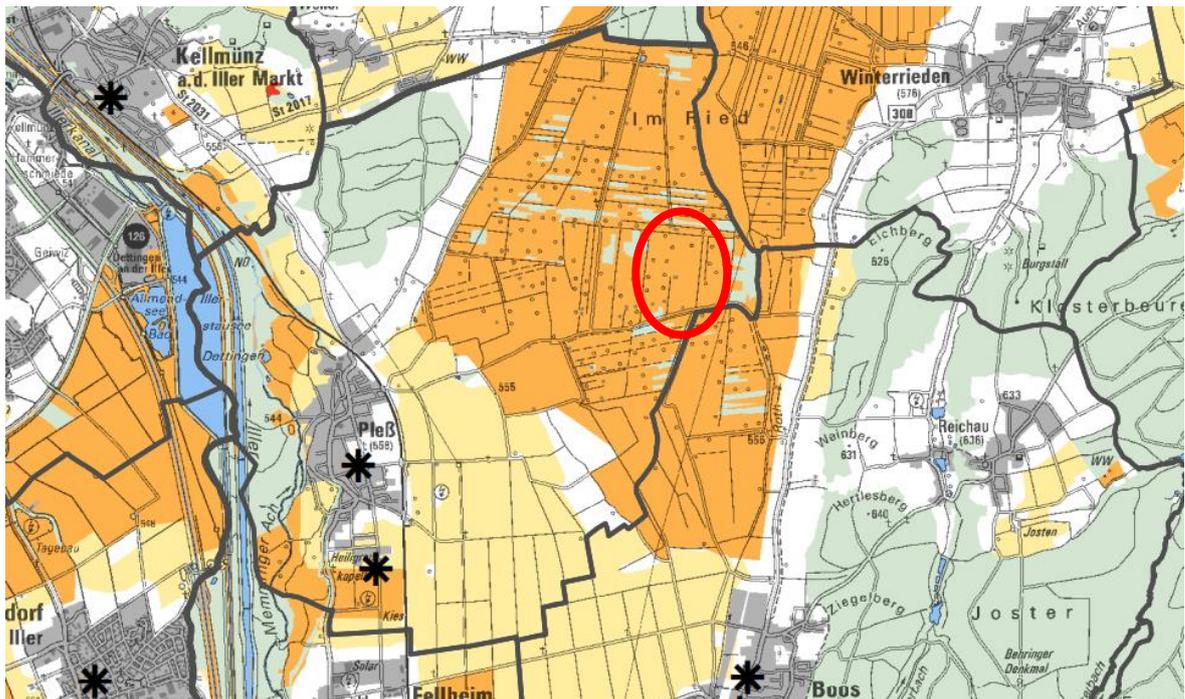
Mit der Planung werden die Vorgaben des Regionalplans beachtet.

Regionale Grünzüge sind nicht tangiert. Das Plangebiet liegt innerhalb eines Vorranggebietes für Naturschutz und Landespflege. Auf Ziffer 2.3 wird verwiesen.

Tourismus- und Erholungsgebiete sind nicht betroffen. Auch Überschwemmungs- oder Hochwassergefährdungsgebiete sind nicht betroffen. Weitere Konkretisierungen zu umweltrelevanten Belangen sind dem Umweltbericht (Teil D) zu entnehmen.

2.2.1 Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik

In der Planungsausschusssitzung vom 25. Oktober 2022 hat der Regionalverband Donau-Iller eine erweiterte Planungskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen veröffentlicht. Die Karte gliedert die Region Donau-Iller nach dem zu erwartenden Konfliktpotential für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Hierbei wurden auch regionalplanexterne Restriktionen wie z.B. der fachliche Natur- und Landschaftsschutz berücksichtigt.



Einstufung des Konfliktpotenzials für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen

- Flächen mit sehr hohem Konfliktpotenzial
- Flächen mit hohem Konfliktpotenzial
- Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial
- Flächen mit geringem Konfliktpotenzial

Abbildung 5: Auszug erweiterte Planungskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen, o.M. (2022)

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse mit hohem Konfliktpotential.

Die Fläche besitzt aufgrund des Vorranggebiet für Naturschutz und Landespflege ein hohes Konfliktpotential. Aus diesem Grund wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die bei entsprechender Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen keine Verschlechterung erkennen lässt.

2.3 Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des LEP Bayern und des RP 15

Die Bundesregierung hat beschlossen, als Energiequelle für die Verstromung bis zum Jahr 2025 40 bis 45 % aus erneuerbaren Energien zu nutzen und diesen Anteil bis 2030 auf 80 % zu steigern.

Nach § 2 Satz 1 EEG 2023 bzw. nach Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKlimaG liegen erneuerbare Energien im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit. Damit sind Belange der erneuerbaren Energien bei Entscheidungsspielräumen mit einem deutlich höheren Gewicht als andere Belange zu berücksichtigen.

Die erneuerbaren Energien sollen durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden, bis die

Stromerzeugung nahezu treibhausneutral ist. Ausgenommen hiervon sind lediglich die Belange der Landes- und Bündnisverteidigung.

Zwar folgt hieraus nicht, dass sich die Belange der erneuerbaren Energien stets und automatisch gegenüber anderen durchsetzen, das besondere Gewicht der erneuerbaren Energien kann bei Abwägung mit anderen relevanten Belangen ausweislich der Gesetzesbegründung jedoch nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

Eine Begründung, warum der Nutzung erneuerbarer Energien Vorrang gegenüber dem in Aufstellung befindenden landschaftlichen Vorranggebiet/den Belangen von Natur und Landschaftspflege eingeräumt wird, ist daher gerade nicht notwendig. Vielmehr wäre eine gesonderte Begründung und Dokumentation nötig, wenn das überragende Interesse an den erneuerbaren Energien und deren Beitrag zur öffentlichen Sicherheit ausnahmsweise durch andere Belange überwunden werden soll.

Die Gemeinde Pleß sieht durch die PV Anlage, als atypisches Baugebiet, die Ziele und Funktionen des Vorranggebietes nicht (erheblich) beeinträchtigt. Das Gegenteil ist der Fall.

Es wurden eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass durch die genannten und im Bebauungsplan festgesetzten Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen keine Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt sind. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde als zuständige Behörde wurde diesbezüglich keine Bedenken hervorgebracht.

Durch die Extensivierung, der sowieso eher schwierig zu bewirtschaftenden Flächen, wird die Flora und Fauna gefördert und trägt damit erheblich zum Artenschutz und Aufwertung der Fläche bei. Die ausbleibende Düngung der Fläche hat einen positiven Effekt auf den Boden- und Wasserhaushalt. Die Eingrünung reduziert die visuelle Erscheinung und damit die Einwirkung aufs Landschaftsbild und erhöht die Strukturvielfalt ebenfalls.

Die Durchgängigkeit für Wild wurde im Zuge der Planung verbessert und hat auch hierauf weniger Einfluss.

Durch die verschiedenen Festsetzungen im Bauleitplanverfahren kann davon ausgegangen werden, dass die Ziele und Funktionen des Vorranggebietes für Natur und Landschaftspflege entsprechend eingehalten werden.

Bei PV-Anlagen handelt es sich um atypische Baugebiete. Das Plangebiet wird nicht flächig versiegelt. Die Solarmodule können nach der Betriebszeit rückstandslos entfernt werden. Zudem wird das Plangebiet durch eine Extensivierung des Grünlands naturschutzfachlich aufgewertet. Es wird nicht in eine unberührte Landschaft eingegriffen. Durch die vorgesehene Eingrünung des Plangebietes mit einzelnen Aussparungen aufgrund von abschirmenden Gegebenheiten wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes geringgehalten. Die geplante PV-Anlage trägt zur Sicherung der Energieversorgung und Stromerzeugung aus regenerierbaren Energien bei.

Der Einsatz von mineralischen/organischen Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln wird im Bebauungsplan untersagt, sodass es auch insofern nicht zu einer möglichen Belastung des Grundwassers kommt. Im Bebauungsplan wird zudem darauf hingewiesen, dass zur Reinigung der PV-Module ausschließlich Wasser ohne Zusätze verwendet werden darf.

Die Überstellung der Fläche mit PV-Modulen ist durch den Rückbau temporär und eine Nachnutzung durch die Landwirtschaft wieder möglich.

Insgesamt ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes „PV-Freiflächenanlage“ am geplanten Standort nach Einschätzung der Gemeinde Pleß mit den Vorgaben der Raumordnung, Landes- und Regionalplanung vereinbar.

3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Das Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die beabsichtigte Nutzung als Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik nach § 11 BauNVO lässt sich nicht aus dem rechtswirksamen FNP entwickeln. Daher führt die Gemeinde Pleß für die Grundstücke, auf denen das Plangebiet liegt, ein entsprechendes Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren durch (Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB). Nach Abschluss dieses Änderungsverfahrens ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

4 Beschreibung des Planbereichs

4.1 Standortbegründung

Der Gemeinde Pleß will grundsätzlich im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung leisten. Neben Anlagen auf Gebäuden und versiegelten Flächen sollen daher auch PV-Freiflächenanlagen gebaut werden. Damit will die Gemeinde sein Potential als Flächenkommune nutzen und Solaranlagen auf Freiflächen im Außenbereich zulassen. Maßgebliche Gründe für die Wahl der Planung und die Bevorzugung gegenüber möglichen Planungsalternativen sind:

- Der Standort liegt im Außenbereich und aufgrund der Topografie sowie bestehender Bewaldung und Heckenstrukturen weitgehend abgeschirmt von Siedlungsflächen.
- Der Standort liegt außerhalb bestehender Biotope und Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bzw. werden diese nicht berührt.
- Erschließungswege zum angrenzenden örtlichen/überörtlichen Verkehrsnetz sind bereits vorhanden und müssen nicht neu geschaffen werden.
- Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftlich benachteiligte Flächen nach EEG23 § 3 Nr. 7 a) und b). Seit dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 sind Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 1 MW und bis maximal 20 MW auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten“ förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der „Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen“ getan und unterstützt somit den Ausbau von Photovoltaik-Freiflächenanlagen in Bayern. Ausgeschlossen sind Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines Biotops im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes sind. So wird ein zu starker Flächenverbrauch vermieden und eine Balance zwischen landwirtschaftlicher Bewirtschaftung, naturschutzfachlichen Belangen auf diesen landwirtschaftlichen Nutzflächen und PV-Nutzung gewahrt. Welche Gebiete als „landwirtschaftlich benachteiligt“ gelten, definiert die EU. Generell sind damit Gebiete gemeint, in denen auf Grund ungünstiger Standort- oder Produktionsbedingungen die Aufgabe der Landbewirtschaftung droht. Die Ansiedlung von PV-Anlagen auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen wie dem Plangebiet entspricht daher dem Willen des Gesetzgebers.

- Im direkten westlichen Anschluss an die vorliegende Planung ist im Gemeindegebiet ebenfalls die Errichtung einer großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlage geplant. Durch die Errichtung der PV-Anlage am vorgesehenen Standort können PV-Nutzungen im Gemeindegebiet gebündelt werden. Insgesamt kann so eine zusammenhängende Photovoltaiknutzung in einer Größenordnung von ca. 40 ha geschaffen werden.
- Da die Gemeinde die Energiegewinnung aus regenerativen Quellen fördern möchte, spielt nach der Frage der Geeignetheit der Fläche aus ortsplanerischer und naturschutzfachlicher Sicht bzw. im Hinblick auf den generellen Schutz des Landschaftsbildes auch die Frage der Flächenverfügbarkeit eine Rolle. Auch wenn die Flächenverfügbarkeit nicht allein als ausschlaggebendes Argument für eine Standortentscheidung herangezogen werden darf, so kann sie doch dazu führen, dass ggf. einer etwas weniger geeigneten Fläche der Vorrang einzuräumen ist, da unter Umständen geeignetere Flächen im Gemeindegebiet nicht der Verfügungsgewalt der Gemeinde unterliegen bzw. vom jeweiligen Grundstückseigentümer keine PV-Nutzung beabsichtigt wird.

4.2 Lage und bestehende Strukturen im Umfeld

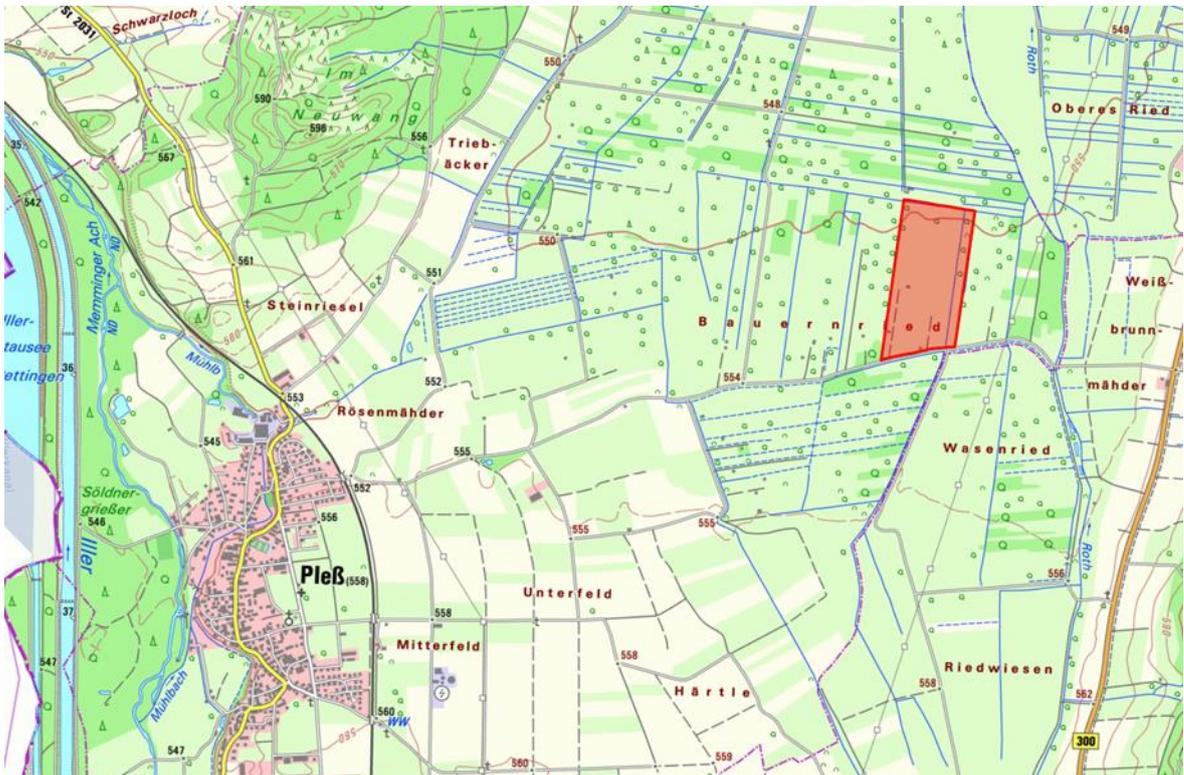


Abbildung 6: Topographische Karte mit Darstellung des Plangebietes (in rot dargestellt) und der Umgebung, Quelle: BayernAtlas 2023, o. M.

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Gemeindegebietes von Pleiß, einer Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Boos. Östlich des Plangebietes befinden sich die Gemeinde Boos (Verwaltungsgemeinschaft Boos) bzw. nordöstlich die Gemeinde Winterrieden (Verwaltungsgemeinschaft Babenhausen).

Nächstgelegene Siedlungsbereiche der Gemeinde Pleiß befinden sich ca. 2.4 km westlich des Plangebietes, ca. 2.5 km südöstlich befindet sich die Wohnbebauung der Gemeinde Boos.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Plesser Rieds. Um das Plangebiet herum, sowie teilweise in das Plangebiet hineinragend, befinden sich einige Biotopbestände.

Auf dem südlich des Plangebietes verlaufenden Wirtschaftsweges verläuft auch der Fernradweg Bayerisch-Schwäbische-Roth. Durch die Planung bleibt diese Wegebeziehung unberührt.

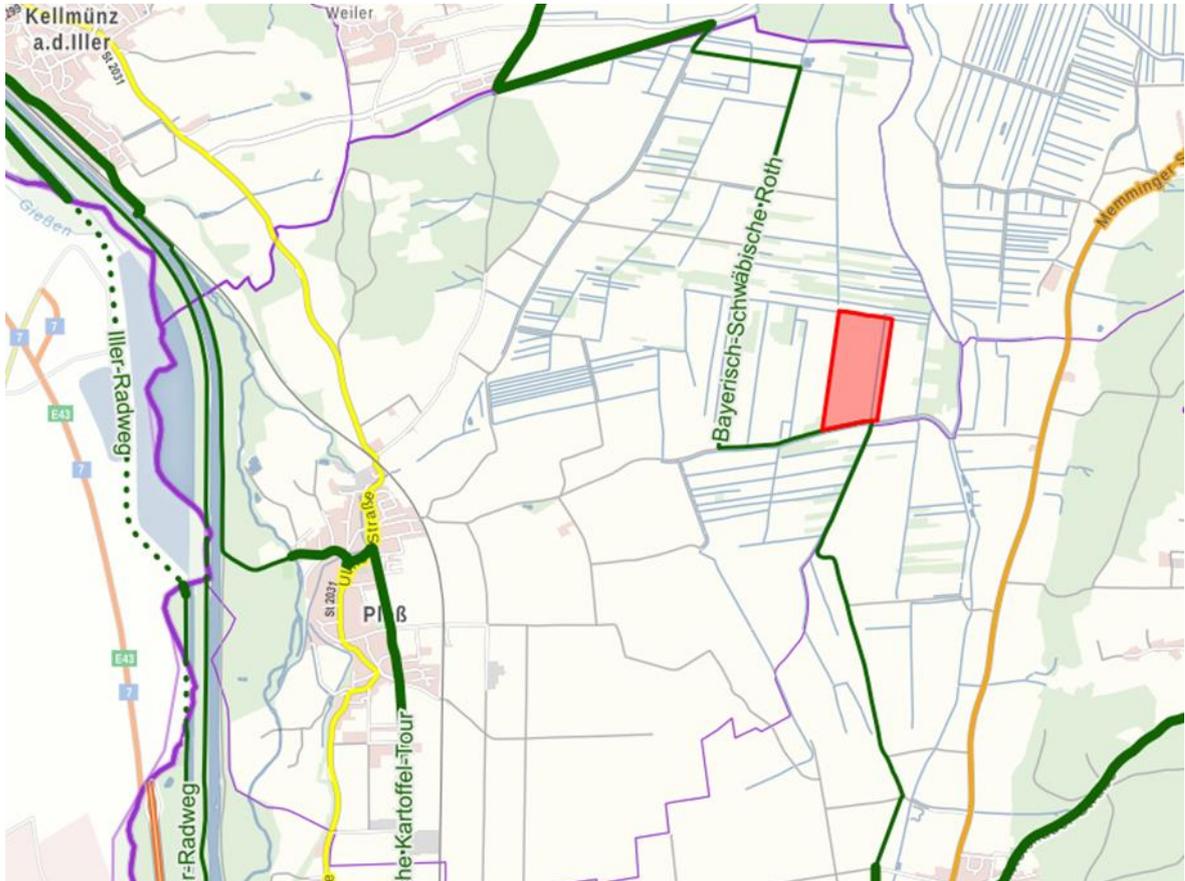


Abbildung 7: Fernradwege mit Nähe zum Plangebiet, Quelle: BayernAtlas 2023, o. M.

4.3 Bestandssituation (Topografie und Vegetation)

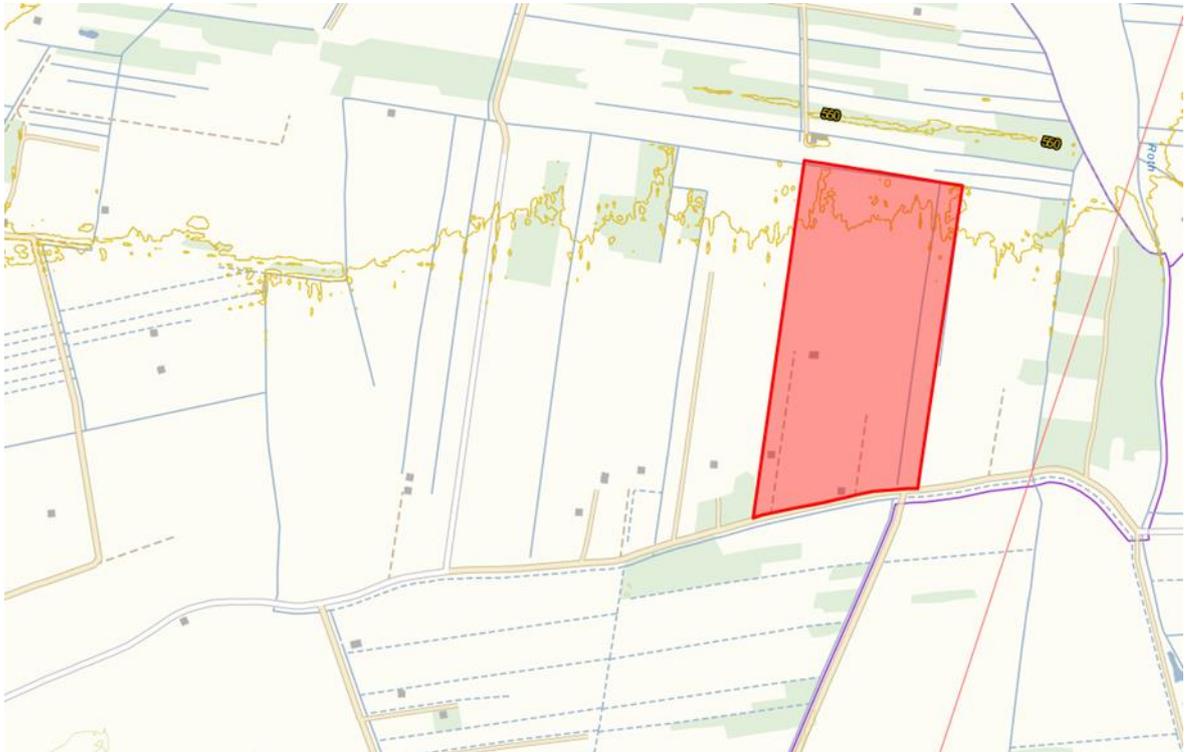


Abbildung 8: Lage des Plangebietes und der Umgebung mit Darstellung der digitalen Höhenlinien, Quelle: BayernAtlas 2023, o. M.

Für das Plangebiet liegt keine vermessungstechnische Geländehöhenaufnahme vor. Das Plangebiet ist relativ eben und befindet sich auf einer Höhe zwischen 550 m und 553 m ü. NHN.

Beim Plangebiet handelt es sich laut des Energieatlas Bayern um landwirtschaftlich benachteiligte Flächen. Bisher wurde das Plangebiet intensiv landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Das Plangebiet ist überwiegend baum- und strauchfrei, mit einzelnen Baumbeständen im Nordwesten. Innerhalb des Plangebietes befindet sich mehrere landwirtschaftliche Gebäude. Es umfasst die Grundstücke Flur-Nr. 2234, 2234/2, 2235, 2235/2, 2235/3, 2236, 2236/2, 2237, 2237/2, 2237/3, 2237/4, 2237/5, 2238, 2238/2, 2238/3, 2238/4, 2238/5, 2238/6, 2239, 2239/2, 2240 und 2240/2 der Gemarkung Pleß und hat eine Größe von ca. 19,0 ha.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Plesser Rieds mit einer Größe von rd. 400 ha. Um das Plangebiet herum, sowie teilweise in das Plangebiet hineinragend, befinden sich einige Biotopbestände.

Die nächstgelegenen Wohnbebauungen sind die der Gemeinde Pleß im Westen (ca. 2,4 km) und die der Gemeinde Boos im Südosten (ca. 2,5 km). Ca. 2,3 km westlich des Plangebietes befinden sich entlang der Iller der Auwald und das Illergries, rd. 15 km südlich befindet sich der Allgäu Airport Memmingen.

5 Planungsinhalte der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den baulichen Anforderungen einer PV-Anlage wird das Plangebiet im parallel aufgestellten Bebauungsplan als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik gemäß § 11 BauNVO festgesetzt und daher im Flächennutzungsplan künftig als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt. Im sonstigen Sondergebiet sind die gemäß der Zweckbestimmung erforderlichen Solarmodule sowie zugehörigen Betriebsgebäude, ein Umspannwerk, Energiespeicher, andere technische Einrichtungen und Erschließungswege zulässig.

5.2 Ver- und Entsorgung, Erschließung

Für das Plangebiet ist aufgrund der Nutzung Photovoltaikanlage kein Anschluss an eine Wasserversorgungsanlage erforderlich.

Ebenfalls fällt aus dem Betrieb der Photovoltaikanlage kein Abwasser an.

Im Plangebiet anfallendes Niederschlagswasser tropft frei von den Solarmodulen bzw. der Dachfläche der Betriebsgebäude ab und versickert wie bisher über die belebte Bodenzone.

Die Haupterschließung des Plangebietes erfolgt über den im Süden verlaufenden Wirtschaftsweg. Dieser ist nach Westen über den Riedweg und den Siedlungsbereich des Gemeindegebietes Pleß bzw. nach Osten über die B 300 an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Über diese Wegeverbindung kann auch das für Bau, Wartung und Pflege erforderliche Verkehrsaufkommen zur PV-Anlage abgewickelt werden.

5.3 Immissionsschutz

Die Solarmodule der PV-Anlage arbeiten emissionsfrei und sind unempfindlich gegenüber Schalleinwirkungen von außen. Der Betrieb der erforderlichen Wechselrichter und Trafostation führt zu Schallemissionen. Durch eine Einhausung der Transformatoren sind diese Schallemissionen außerhalb des Plangebietes nicht wahrnehmbar.

Erhebliche Lichtreflexionen durch die Solarmodule im Umfeld und daraus resultierende Blendwirkungen oder andere Beeinträchtigungen werden durch die geplante Eingrünung verringert, können jedoch nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Für die geplante Photovoltaikanlage wurde aufgrund der großen Distanz und der geringen topographischen Unterschiede zu bestehenden Wohngebieten oder Verkehrswegen keine Untersuchung über die Reflexionen der Sonne an den Modulen und deren Auswirkungen auf Immissionsorte in Pleß und Umgebung durchgeführt.

Emissionen aus der ortsüblichen Bewirtschaftung der an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung sind für die Photovoltaik-Nutzung nicht relevant bzw. müssen toleriert werden.

6 Bodenschutz/Konzept zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden

Gemäß Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) und § 1a Abs. 2 BauGB sollen die Gemeinden alle raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen unter dem Gesichtspunkt einer möglichst geringen Flächeninanspruchnahme optimieren.

§ 1a Abs. 2 BauGB: Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

Um diesen landesplanerischen Zielen gerecht zu werden und die Belange des Umweltschutzes adäquat in die Bauleitplanung zu integrieren, wurde der Bauleitplan im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden erarbeitet. Adäquate Festsetzungen im parallel aufgestellten Bebauungsplan sichern einen weitestgehend reduzierten Flächenverbrauch unter Berücksichtigung der spezifischen Anforderungen einer Nutzung als PV-Anlage.

Aufgrund der Größe der Anlage und der Eingriffe in sensible Moorböden ist eine qualifizierte Bodenkundliche Baubegleitung (BBB) nach DIN 19639 vorzusehen. Gemäß DIN 19639 (2019) soll die BBB bereits in der Genehmigungsphase mit der Erstellung eines vorhabenbezogenen Bodenschutzkonzeptes beauftragt werden.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Photovoltaikanlagen haben jedoch nur eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann die Anlage komplett zurückgebaut und das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden.

Das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (StMB) hat in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten im Dezember 2021 neue Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erlassen.

In diesen Hinweisen stellt das StMB klar, dass nach einem Rückbau der Anlage die Flächen grundsätzlich wieder uneingeschränkt landwirtschaftlich genutzt werden können. Auf diese Weise kann der Erhalt wertvoller landwirtschaftlicher Nutzflächen sichergestellt und der Flächenentzug für die Landwirtschaft möglichst geringgehalten werden. Ausgehend von einer vor der Photovoltaiknutzung praktizierten landwirtschaftlichen Nutzung handelt es sich demnach nicht um eine landwirtschaftliche Folgenutzung, sondern um die Wiederaufnahme der ursprünglichen Bewirtschaftung, während in der Photovoltaiknutzung nur eine temporäre, vorübergehende Flächennutzung zu sehen ist. Nach dem Rückbau greift daher der vor der Photovoltaiknutzung geltende Status (Acker-/oder Grünland). Auf der Betriebsfläche entwickeltes Grünland darf im Rahmen einer vor der Photovoltaiknutzung praktizierten Ackernutzung des Plangebietes nach Beendigung der Photovoltaiknutzung umgebrochen werden.

Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden.

7 Schutzgebiete / Umweltbelange / Ausgleich

Die Umweltbelange werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen der Umweltprüfung in einem Umweltbericht berücksichtigt (§ 2a BauGB). Darin werden die ermittelten voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist ein gesonderter, selbstständiger Teil der Begründung zum Flächennutzungsplan.

Schutzgebiete

Von dem Vorhaben sind keine nationalen Schutzgebietsverordnungen nach Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) sowie keine internationalen Schutzgebietsverordnungen nach FFH-Richtlinie und Vogelschutzrichtlinie betroffen. Regionalplanerisch ausgewiesene Vorbehalts- oder Vorranggebiete werden nicht berührt. Zudem sind Hochwasserschutzgebiete, Überschwemmungsgefährdungsgebiete oder Landschaftsschutzgebiete von der Planung nicht betroffen. Das Plangebiet liegt in keinem Naturpark. Anhaltspunkte einer Beeinträchtigung von Schutzgebieten jeglicher Art liegen nicht vor.

Innerhalb und um das Plangebiet herum befinden sich einige amtlich kartierte Biotope:

- Biotophauptnummer 7827-1021: ca. 140 m im Norden des Plangebietes befinden sich mehrere Teilflächen des Biotops „Söldnerried“ westlich Winterrieden“
- Biotophauptnummer 7827-1022: ca. 25 m im Südosten, Westen und Osten befinden sich mehrere Teilflächen des Biotops „Bauernried“ südwestlich Winterrieden“
- Biotophauptnummer 7828-1022; Biotopteilflächennummer: 7827-1022-004 bzw. 7827-1022-005: Westlich angrenzend befinden sich die Biotope „Bauernried“ südwestlich Winterrieden“
- Biotophauptnummer: 7827-1022; Biotopteilflächennummer: 7827-1002-006: in den nördlichen Bereich des Plangebietes hineinragend befindet sich das amtlich kartierte Biotop „Bauernried südwestlich Winterrieden“

Weitere Biotope befinden sich mehr als 200 m vom Plangebiet entfernt.

Innerhalb des Plangebietes befindet sich auch eine ca. 520 m² große Ökokontofläche mit des Ökoflächenkatasters ÖFK-Lfd-Nr. 1000747.

Diese wird von Fl. Nr. 2240 auf einen Teilbereich der Fl. Nr. 2148/24 (520 m²) verlegt.

Sonstige Schutzgebiete jeglicher Art sind im unmittelbaren und weiteren Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, wie zum Beispiel des Natur-, Boden und Landschaftsschutzes, der Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Kulturgüter und die Gesundheit des Menschen, sowie von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Faktoren werden gem. § 2 Abs. 4 BauGB auf der Ebene der vorliegenden 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Zuge einer Umweltprüfung in Form eines Umweltberichtes (Teil C der Planunterlagen) ermittelt und bewertet. Auch auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) erfolgt eine detaillierte Betrachtung der Umweltbelange in einem Umweltbericht. Die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Kompensation sowie der Eingriff und Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter werden im verbindlichen Bauleitplanverfahren ermittelt und festgesetzt.

8 Spezieller Artenschutz

Unter Bezug auf § 1a Abs. 4 BauGB ist bei Bauleitplänen zu prüfen, ob durch die Planung eines Projektes Einflüsse auf geschützte Arten nach europäischem Artenschutzrecht entstehen, die beim Vollzug des Bauleitplanes z.B. durch nachfolgende Bau- oder sonstige Genehmigungen Verstöße auslösen, die gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten sind. Dementsprechend muss der Vollzug des Bauleitplanes so möglich sein, dass folgende Vorgaben eingehalten sind (§ 44 BNatSchG):

- Wild lebende Tiere der besonders geschützten Arten nach BNatSchG darf nicht nachgestellt werden; sie dürfen nicht gefangen, verletzt oder getötet oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten dürfen, während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten nicht erheblich gestört werden (eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert).
- Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur dürfen nicht entnommen, beschädigt oder zerstört werden.
- Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur dürfen nicht entnommen werden; sie oder ihre Standorte dürfen nicht beschädigt oder zerstört werden (Zugriffsverbote).

Aus naturschutzfachlicher Sicht werden artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Durch die vorbeugenden Maßnahmen sind keine Artenschutzkonflikte auf der Umsetzungsebene zu erwarten.

Durch die bestehenden Nutzungen im Sinne einer Vorbelastung, der geringen Strukturvielfalt und artenarmen Ausstattung wird von einer geringen Habitat-Eignung ausgegangen. Die Verletzung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG ist nicht gegeben. Artenschutzrechtliche Konsequenzen sind nicht zu erwarten. Weitere Ausführungen sind dem Umweltbericht bzw. den Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu entnehmen.

9 Beanspruchung landwirtschaftlicher Flächen

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sollen landwirtschaftlich genutzte Flächen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden.

Mit der Photovoltaiknutzung wird zwar die Fläche des Plangebietes der landwirtschaftlichen Nutzung (intensiv genutztes Grünland) entzogen. Photovoltaikanlagen haben jedoch nur eine begrenzte Betriebsdauer (ca. 30 Jahre). Nach Beendigung der Photovoltaiknutzung kann das Plangebiet wieder als Fläche für die Landwirtschaft genutzt werden. Die Anlage kann komplett zurückgebaut werden. Unabhängig davon kann das Mahdgut aus dem während der Photovoltaiknutzung grünlandgenutzten Plangebiet einer landwirtschaftlichen Verwertung als Futtermittel zugeführt werden oder für eine Schafbeweidung genutzt werden.

10 Denkmalschutz

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler, Ensembles oder landschaftsprägende Denkmäler oder sonstige Kultur- und Sachgüter gemäß Denkmalkartierung der Bayerischen Vermessungsverwaltung bekannt.

Es wird auf die gesetzlichen Vorschriften zum Auffinden von Bodendenkmälern nach Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen.

11 XPlanung Standard

Im Jahre 2017 wurde XPlanung als verbindlicher Standard im Bau- und Planungsbereich vom IT-Planungsrat, welcher durch Bund, Länder und die kommunalen Spitzenverbände getragen wird, beschlossen. Der Standard XPlanung ermöglicht in erster Linie einen verlustfreien Datenaustausch zwischen den Akteuren in Planungsverfahren. XPlanung basiert auf internationalen Standards und findet in der INSPIRE Datenspezifikation zum Thema Bodennutzung im Annex III der INSPIRE Richtlinie Anwendung. Ab dem Jahr 2023 ist XPlanung als verbindlicher Standard für Planungsverfahren bzw. raumbezogene Planwerke der Bauleit- und Landschaftsplanung sowie Raumordnung anzuwenden. Der vorliegende Bebauungsplan ist auf Grundlage des standardisierten Datenaustauschformat XPlanung erstellt.

12 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange

1. Amprion GmbH, Dortmund
2. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Memmingen
3. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim
4. Amt für Ländliche Entwicklung, Krumbach
5. Bayerischer Bauernverband, Kreisverband Unterallgäu
6. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Koordination Bauleitplanung – BQ, München
7. bayernets GmbH, München
8. Bezirk Schwaben, Fischereibeauftragter
9. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Düsseldorf
10. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn
11. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien Region Süd, München
12. Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, TI NL Süd, PTI 23, Gersthofen
13. Deutsche Post Immobilien GmbH, Niederlassung München
14. Immobilien Freistaat Bayern, Regionalvertretung Schwaben
15. Industrie- und Handelskammer, Augsburg
16. Jagdgenossenschaft Pleß
17. Kreishandwerkerschaft Memmingen/Mindelheim
18. Landratsamt Unterallgäu – Bauwesen
19. Landratsamt Unterallgäu – Gesundheitsamt
20. Landratsamt Unterallgäu – Immissionsschutz
21. Landratsamt Unterallgäu – Kommunale Abfallwirtschaft
22. Landratsamt Unterallgäu – Kreisbrandrat
23. Landratsamt Unterallgäu – Kreisheimatpfleger
24. Landratsamt Unterallgäu – Naturschutz
25. Landratsamt Unterallgäu – Tiefbauverwaltung

26. Landratsamt Unterallgäu – Wasserrecht
27. Lechwerke AG Augsburg
28. Regierung von Schwaben, Höhere Landesplanungsbehörde, Augsburg
29. Regionalverband Donau-Iller
30. schwaben netz gmbh, Kempten
31. Staatliches Bauamt Kempten
32. Telefónica Germany GmbH & Co. OHG, Nürnberg
33. Vodafone Kabel Deutschland GmbH, Unterföhring
34. Wasser- und Bodenverband Pleß
35. Wasserwirtschaftsamt Kempten

13 Bestandteile der 4. Flächennutzungsplanänderung

Teil A: Planzeichnung, Entwurf i. d. F. vom 16. Dezember 2024

Teil B: Begründung, Entwurf i. d. F. vom 16. Dezember 2024

Teil C: Umweltbericht Entwurf i. d. F. vom 16. Dezember 2024

14 Verfasser

Team Raumordnungsplanung

Krumbach, 16. Dezember 2024

Bearbeiter:

Dipl.-Geogr. Peter Wolpert

M. Eng. Stephan Richter

Gemeinde Pleß, den

.....

Anton Keller, 1. Bürgermeister