



14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Nägeleried“

Gemarkung Sulzberg

ENTWURF
Begründung

14. Oktober 2024

BAUPLAN21
PLANUNGSBÜRO HAUG

BAU.PLAN21, Planungsbüro Haug
Hauptstraße 20
87764 Legau
08330 91 11 05
info@bau-plan21.de



Markt Sulzberg

14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Nägeleried“

Gemarkung Sulzberg

Begründung in der Fassung vom 14. Oktober 2024

Vorhabenträger: Solarpark Nägeleried GmbH & Co. KG
Nägeleried 1
87477 Sulzberg

Verfahrenführende Gemeinde: Markt Sulzberg
Rathausplatz 4
87477 Sulzberg

Auftragnehmer: BAU.PLAN21, Planungsbüro Haug
Hauptstraße 20
87764 Legau
info@bau-plan21
08330 91 11 05

Projektleitung: Edmund Haug
08330 91 11 05
e.haug@bau-plan21.de

Bearbeitung: Lisa Keller
08330 91 11 05
l.keller@bau-plan21.de

Projekt-Nummer: 2023-14

Inhaltsverzeichnis

TEIL A	BEGRÜNDUNG	5
	1. Rechtsgrundlagen	
	2. Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung	
	2.1. Ziele der Raumordnung	
	2.2. Standortentscheidung Alternativstandorte	
	3. Änderungsgeltungsbereich	
	4. Planungsablauf	
	5. Flächenbilanz	
	6. Feststellungsbeschluss	
TEIL B	UMWELTBERICHT (ZUSAMMENFASSUNG)	16
TEIL C	ANLAGEN	19

TEIL A BEGRÜNDUNG

1) Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert worden ist.
- Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 22. August 2013 (GVBl. S. 550, BayRS 230-1-5-W), die zuletzt durch Verordnung vom 16. Mai 2023 (GVBl. S. 213) geändert worden ist.
- Regionalplan der Region Allgäu (16) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2007.

2) Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung

Die Solarpark Nägeleried GmbH & Co. KG beabsichtigt die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Gemeindegebiet des Marktes Sulzberg.

Mit dem Bau wird ein Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien und somit zum Klimaschutz geleistet. Durch die Anlage soll der Anteil der direkten Ökostrombilanz erhöht, mehr Unabhängigkeit vom Strommarkt und die langfristige Sicherung und der Ausbau heimischer Arbeitsplätze erreicht werden. Darüber hinaus spielt die regionale Wertschöpfungskette eine wichtige Rolle bei diesem Vorhaben: Von der Produktion des erneuerbaren Stroms in Sulzberg bis zur Stromabnahme im Allgäu.

Die Bewirtschaftung der Solarparkfläche erfolgt als Weidewirtschaft bzw. als extensive Nutzung, wodurch eine Aufwertung der Bodenqualität erreicht werden soll. Weiterhin gilt als Ziel die Rückführung von bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen in Biodiversitätsflächen, um Lebensräume zu schaffen und so die Artenvielfalt zu steigern.

Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplanes (Parallelverfahren) erforderlich.

Da Bebauungspläne nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes innerhalb des Geltungsbereichs von „Landwirtschaftlicher Fläche“ in „Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien (Sonnenenergie)“ geändert werden.

Erfordernis und Ziel der Planung ist somit die Bereitstellung neuer Flächen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zur Sicherstellung der regionalen Stromversorgung.

Nennenswerte Auswirkungen auf die Schutzgüter und auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

2.1) Ziele der Raumordnung

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP):

Für den Planungsbereich sind unter anderem folgende Ziele **(Z)** und Grundsätze **(G)** des Landesentwicklungsprogramms (LEP) formuliert:

- ◆ Zur Raumstruktur ergibt sich in Verbindung mit Anhang 2 „Strukturkarte“ die Festlegung des Gemeindegebietes Sulzberg als allgemeiner ländlicher Raum.

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- er seine eigenständige, gewachsene Siedlungs-, Freiraum und Wirtschaftsstruktur bewahren und weiterentwickeln kann,
- er seine landschaftliche und kulturelle Vielfalt sichern kann.

(G) Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des ländlichen Raums soll gestärkt und weiterentwickelt werden. Hierzu sollen

- günstige Standortbedingungen für die Entwicklung, Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen sowie Voraussetzungen für hochqualifizierte Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen,
- weitere Erwerbsmöglichkeiten, wie ökologisch orientierte dezentrale Energiebereitstellung und Verarbeitung regionaler Rohstoffe in Bau und Produktion, erschlossen,
- die land- und forstwirtschaftliche Produktion erhalten werden.

- ◆ Für die Land- und Forstwirtschaft wird im LEP folgendes beschrieben (Kapitel 5.4.1):

(G) 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.

(Z) In den Regionalplänen sind Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft festzulegen.

◆ Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Kapitel 6.2.1):

(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichend Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

◆ Photovoltaikanlagen (Kapitel 6.2.3) :

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage festgelegt werden.

(G) 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) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für die Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Regionalplan der Region Allgäu (16), 2007:

In dem Regionalplan der Region Allgäu (Karte 1 – Raumstruktur) ist das Gemeindegebiet des Marktes Sulzberg als Stadt- und Umlandbereich im ländlichen Raum zugeordnet.

Aus den Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung für die Region Allgäu geht unter anderem hervor, dass „durch die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen wie insbesondere Biomasse, Wasserkraft, Solarthermie, Photovoltaik, Windenergie und Geothermie (..) das Energieangebot erweitert werden“ soll.

Im Regionalplan der Region Allgäu „Karte 3 – Natur und Landschaft“ ist der Planungsbereich als Landschaftliches Vorbehaltsgebiet gekennzeichnet. (siehe Abb. 1)

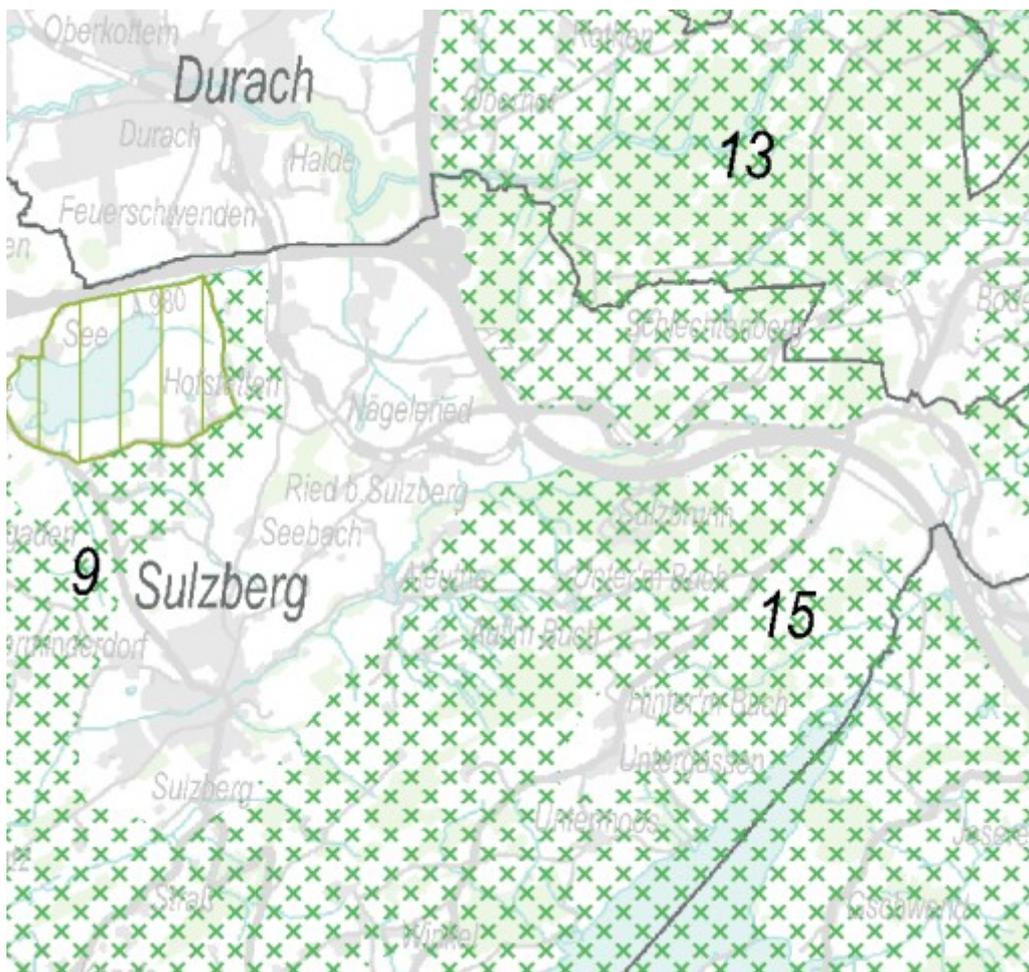


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan „Karte 3 – Natur und Landschaft“ vom 12. Juli 2006

2.2 Standortentscheidung | Alternativstandorte

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Unter Berücksichtigung der gesetzlichen Anforderungen (Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023, Regionalplan Allgäu (16) 2007, Benachteiligte Gebiete – Förderung Energie-Atlas Bayern, Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien 2023, Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlage – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr) hat die Aufstellung eines Solarleitplanes der Gemeinde Sulzberg stattgefunden.

Der geplante Solarpark Nägeleried liegt laut dem Regionalplan Allgäu (16) innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets Nr. 13 „Illervorberge (Kempter Wald)“, welches sich fast über das gesamte Gemeindegebiet erstreckt. In dem Erläuterungsbericht zum Solarleitplan hat die Gemeinde deshalb beschlossen das landschaftliche Vorbehaltsgebiet als weiches Restriktionskriterium nicht zu berücksichtigen. Hintergrund ist, dass für das Gemeindegebiet ansonsten kaum Flächen übrigbleiben würde, die sich für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage eignen.

Infolgedessen wurde das Flurstück 1620 als Potentialfläche für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem amtlichen Lageplan mit Markierung des Änderungsgeltungsbereichs, maßstabslos

4) Planungsablauf

Der Markt Sulzberg hat einen Flächennutzungsplan (FNP) aufgestellt, der nach Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde und öffentlicher Bekanntmachung am 15. Dezember 2000 wirksam geworden ist. Dieser FNP gilt in seinen nicht geänderten Teilen weiterhin uneingeschränkt. Bisher wurde der FNP bereits 13 Mal geändert.

Für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Nägeleried“ im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB gliedert sich das Verfahren wie folgt:

1. Erarbeitung des Vorentwurfs mit Begründung
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
4. Erarbeitung des Entwurfs und des Umweltberichts
5. Billigung des Entwurfes des FNP und des Umweltberichts (Auslegungsbeschluss)
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB
7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 3 Abs. 2 BauGB
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
9. Behandlung der Stellungnahmen und Abwägung des Entwurfs
10. Feststellungsbeschluss
11. Genehmigung durch die Höhere Verwaltungsbehörde
12. Ausfertigung des Planes
13. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung

5) Flächenbilanz

Nutzungsart	Vor der FNP-Änderung	Nach der FNP-Änderung	
	ca. Fläche (m ²)	ca. Fläche (m ²)	ca. Anteil der Fläche (%)
Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik (innerhalb der Einfriedung) – Entwicklung einer Extensivwiese		47.494	85
> davon innerhalb Baugrenze		42.979	77
Grünflächen (außerhalb der Baugrenze)		12.671	3
Intensivwiese	55.650		
Grundstücksfläche/ Geltungsbereich	55.650	55.650	100

6) Feststellungsbeschluss

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplanes wurde am ... gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den ortsüblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Ort, Datum

1. Bürgermeister

(Siegel)

TEIL B UMWELTBERICHT (ZUSAMMENFASSUNG)

Nachfolgend werden die durch den Bebauungsplan zu erwartenden Umweltauswirkungen kurz zusammengefasst:

Schutzgebiete

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt außerhalb von Schutzgebieten. Nördlich des Vorhabens befindet sich in einem Abstand von ca. 880 m ein Natura-2000-Gebiet (8228-301.02 „Kempter Wald mit Oberem Rottachtal“), sowie das kartierte Biotop 8328-0213-001 „Degeneriertes Übergangsmoor mit Randstreuwiesen nordwestlich von Schlechtenberg“.

Schutzgut Boden

Im Zuge der Baugrunduntersuchung (BauGrund Süd, 29.05.24) wurde kein Torfboden festgestellt, sodass bei dem Vorhaben keine Moorbodenfläche überbaut wird. Auch Geotope bestehen keine.

Durch die punktuellen Rammgründungen wird ein sehr geringer Versiegelungsgrad erreicht, sodass der Boden weiterhin seine Funktion erfüllen und als Lebensraum fungieren kann.

Für das Schutzgut Boden ist mit einer geringen Beeinträchtigung zu rechnen.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich befinden sich keine Einzugsgebiete der Wasserversorgung, Wasserschutzgebiete, Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete. Regenwasser kann weiterhin auf der gesamten Fläche versickern.

Es ist mit einer geringen Beeinträchtigung für das Schutzgut Wasser zu rechnen. Da der landwirtschaftliche Schadstoffeintrag entfällt, ist sogar von positiven Auswirkungen auf das Grundwasser auszugehen.

Schutzgut Klima und Luft

Durch die Lage neben der Autobahn A7 ist die Fläche im Bezug auf die Luftqualität stark vorbelastet. Die Photovoltaikanlage selbst stößt keine Treibhausgase aus und leistet durch die Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz. Die Beschattung der Fläche durch die Module dürfte sich positiv auf das lokale Klima auswirken.

Für das Schutzgut Klima und Luft ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen.

Schutzgut Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensräume

Die Fläche liegt außerhalb von Schutzgebieten und Biotopen.

In dem alten Fichtenbestand am Waldrand lebt eine Kolonie Sommergoldhähnchen. Zudem befindet sich ein Fuchs- oder Dachsbau innerhalb des Feldgehölzes auf der Fläche, welche als „Landschaftsbestandteile“ geschützt sind.

Insgesamt ist die Fläche als artenarm einzustufen. Bei den Kartierungen wurden keine speziell geschützten oder wertgebende Arten, Zauneidechsen, Feldbrüter oder Nester von Großvögeln festgestellt. Durch die Extensivierung der Fläche nimmt die Pflanzen- und Blütenvielfalt und infolgedessen die Insekten- und Tiervielfalt zu, wodurch die Biodiversität gesteigert wird.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Aufgrund der Autobahn A 7 neben der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist das Landschaftsbild als stark vorbelastet einzustufen. Bedeutsame Weitwanderwege, Fernradwege, Erholungseinrichtungen oder touristische Hotspots liegen nicht im Vorhabenbereich. Lediglich ein Wanderparkplatz zur Waldkapelle wird sehr stark von Hundespaziergängern frequentiert.

Die Fernwirkung der Anlage ist als gering einzustufen. Die topographische Lage in Verbindung mit der geplanten Eingrünung ermöglicht die Einbindung der PV-Anlage in das Landschaftsbild.

Das Vorhaben ist für das Landschaftsbild von geringer Erheblichkeit.

Maßnahmen

1) Eingrünung der Anlagenfläche mit Gehölzen:

Auf der Süd- bzw. Ostseite zum Feldweg wird eine Eingrünung der Anlage umgesetzt. Diese erfolgt auf der Innenseite der Einfriedung in einer Breite von 2-3 m bzw. 5 m. Mindestens 2/3 der Länge werden als Hecke gestaltet und mit Totholzhecken ergänzt. Des Weiteren können einzelne Bereiche mit Wildobst und Obstgehölzen bepflanzt werden.

Die Pflege erfolgt nach den Vorgaben des Umweltberichts.

2) Pflege- und Entwicklung einer Extensivwiese:

„Die bislang intensiv genutzten Wiesen (G11) werden allmählich ausgemagert und sollen dann als 2-schürige Wiese gemäht oder beweidet werden. Die Feucht- und Magerbereiche werden integriert.“

(Umweltbericht, IGL Puscher vom 14.08.24) Das Ziel ist die Entwicklung eines mäßig extensiv genutzten, artenreichen Grünlands.

Die Pflege erfolgt durch Mahd oder Beweidung nach den Vorgaben des Umweltberichts.

3) Pflege und Entwicklung der Säume:

Zur nördlichen Waldfläche wird ein Waldrandsaum durch die Ansaat gebietsheimischen Saatguts oder einer Mahdgutübertragung entstehen. Der Saum hat eine Breite von 7 – 10 m und soll durch die entsprechende Ansaat für eine Steigerung der Biodiversität führen.

Die Pflege erfolgt nach den Vorgaben des Umweltberichts.

Kompensationsmaßnahmen | Ausgleichsmaßnahmen:

Ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf ist nicht erforderlich.

TEIL C ANLAGEN

1) Planzeichnung: E.2.3 – 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (BAU.PLAN21, 14.10.2024)