



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

Gemarkung Sulzberg

VORENTWURF
Begründung

15. Dezember 2023

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 15. Dezember 2023

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

Verfahrensführende 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
	1) Rechtsgrundlagen
	2) Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung
	2.1) Ziele der Raumordnung
	3) Änderungsgeltungsbereich
	4) Planungsablauf
	5) Flächenbilanz
	6) Feststellungsbeschluss
TEIL B	UMWELTBERICHT (noch nicht vorhanden)
TEIL C	ANHANG: PLANZEICHNUNG 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

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 und somit die Sicherstellung der regionalen Stromversorgung.

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 beschreiben:

(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.

Quelle: Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Regionalplan der Region Allgäu:

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)

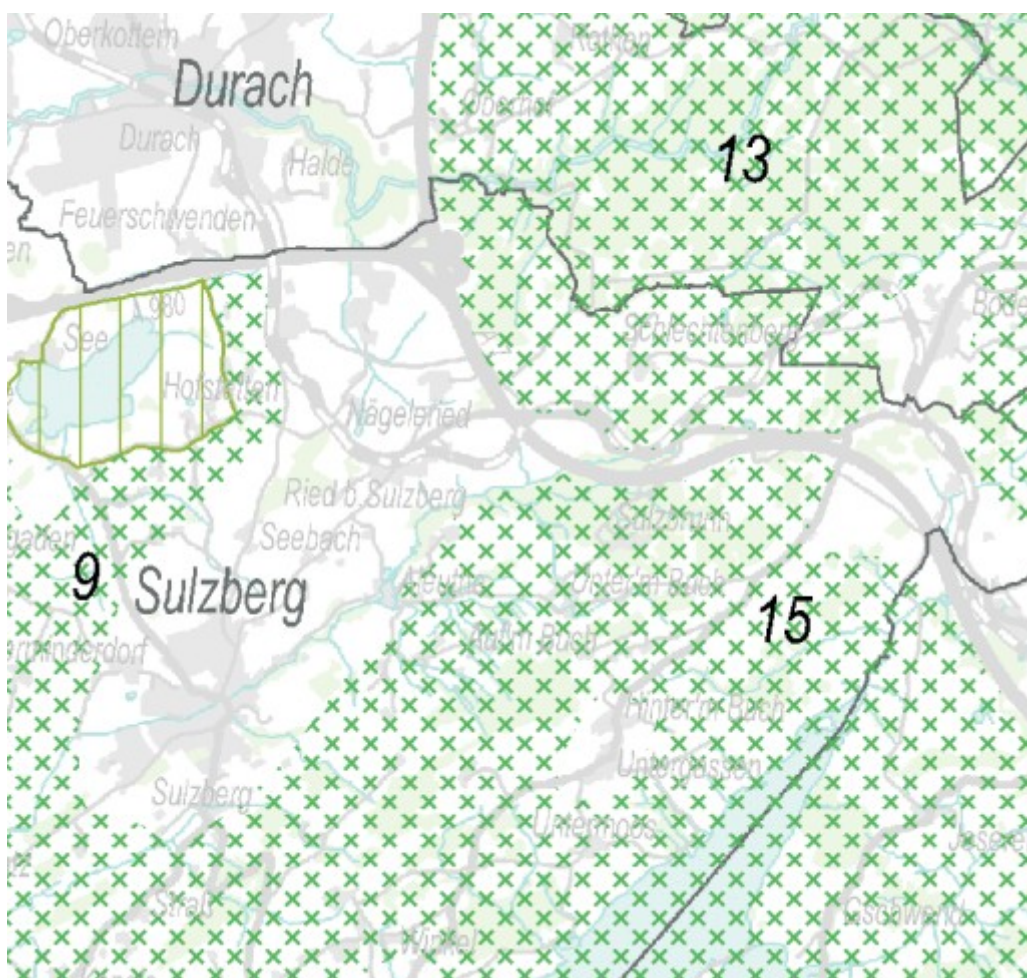


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Regionalplan „Karte 3 – Natur und Landschaft“ vom 12. Juli 2006

3) Änderungsgeltungsbereich

Der Ort Nägeleried liegt im Gemeindegebiet des Marktes Sulzberg im Landkreis Oberallgäu, ca. 10 km südlich von Kempten (Allgäu). Die Gemeinde Sulzberg umfasst eine Gesamtfläche von 4.100 ha und liegt auf einer Höhe zwischen etwa 700 – 990 m ü. NN. Nachbarorte sind Durach, Oy-Mittelberg, Rettenberg und Waltenhofen.

Der Änderungsgeltungsbereich für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst das Flurstück 1620 der Gemarkung Sulzberg. Das Grundstück liegt unweit der Bundesautobahn A7 und umfasst eine Gesamtfläche von ca. 5,5 ha. Bisher wurde die Grünlandfläche als extensive Viehweide genutzt.

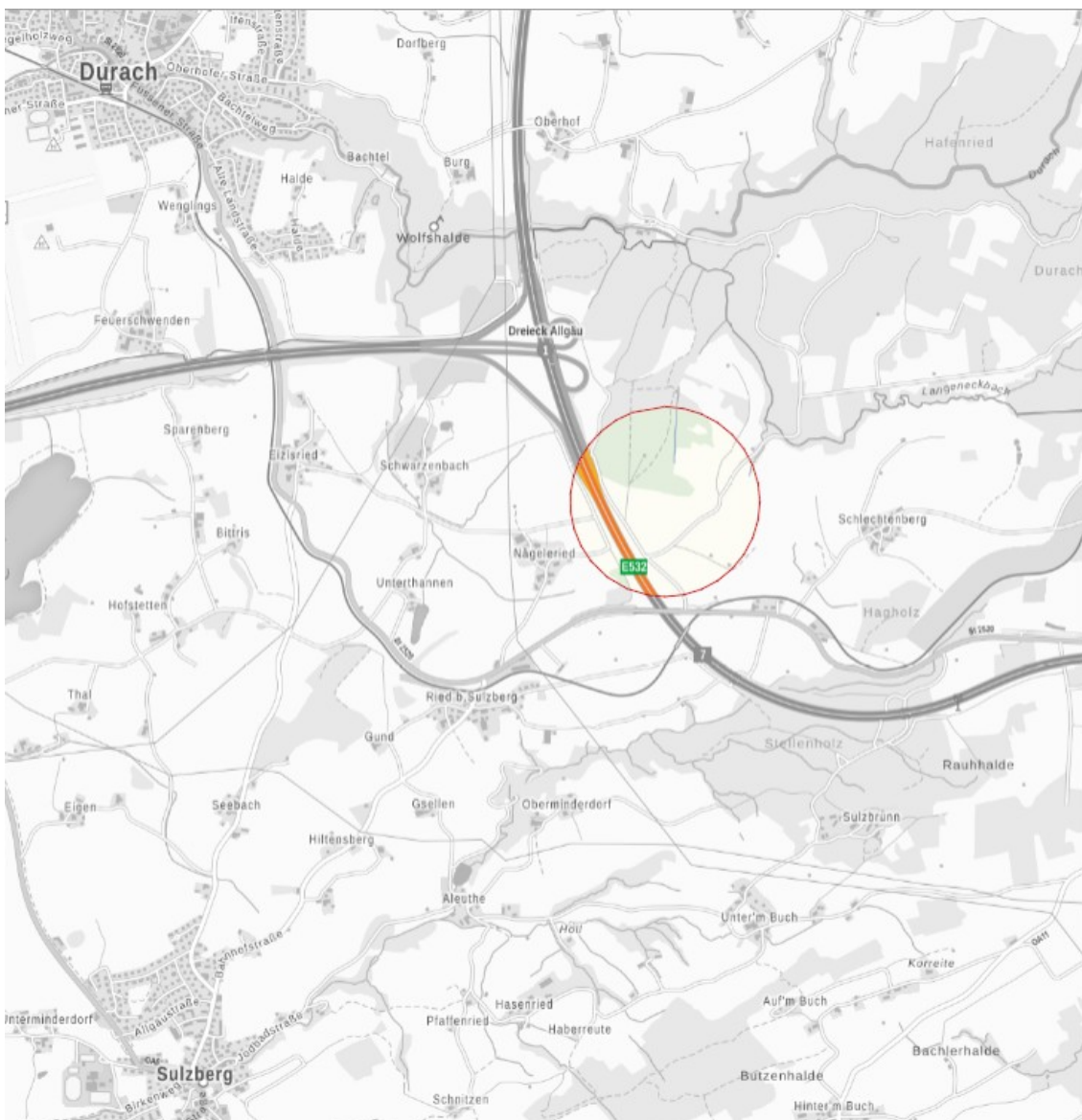


Abb. 2: Übersichtslageplan aus dem BayernAtlas, maßstablos



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 BauGB
3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB
4. Erarbeitung des Entwurfs und des Umweltberichts
5. Billigung des Entwurfes des FNP und des Umweltberichts
6. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung
7. Öffentliche Auslegung des Entwurfs
8. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
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 ca. Fläche (m²)	Nach der FNP-Änderung ca. Fläche (m²)
Flächen für die Landwirtschaft	54.200	0
Sukzessionsfläche	1.450	0
Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien	0	44.143
Grünflächen mit Zweckbestimmung Erhaltung	0	11.507
Gesamt	55.650	55.650

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

(Ober-)Bürgermeister/-in

(Siegel)

TEIL B UMWELTBERICHT

(noch nicht vorhanden)

TEIL C **PLANZEICHNUNG 14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENUTZUNGSPLANES (Ausschnitt)**

Anhang