

GEMEINDE WILDSTEIG

LANDKREIS WEILHEIM-SCHONGAU

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„SO SOLARPARK SCHILDSCHWAIG“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

GEMEINDE WILDSTEIG:

vertreten durch:

1. Bgm. Josef Taffertshofer
Kirchbergstraße 20a
82409 Wildsteig



PLANVERFASSER:



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

STEFAN LÄNGST

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

12.12.2023

Inhaltsverzeichnis

A) Planrechtliche Voraussetzungen	3
B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes.....	6
C) Geplante bauliche Nutzung	6
D) Flächenverteilung	6
E) Sonstiges	7
F) Grünordnung	8
G) Umweltbericht.....	9

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 12/2023).....	3
Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 12/2023)....	4
Abb. 3: Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 12/2023) ...	4
Abb. 4: Auszug aus dem Zonierungskonzept – Deckung der geplanten Anlagenfläche mit der Eignungszone.....	5

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut	19
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------

Anlagenverzeichnis

Anl. 1: Dokumentation der Probelastungen (Frauscher Geologie, 19.09.2022)	
----------------------------------------------------------------------------------	--

A) Planrechtliche Voraussetzungen

1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Wildsteig stellt das Planungsgebiet als Fläche im Außenbereich, landwirtschaftliche Flächen, dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes nicht mehr der beabsichtigten Entwicklung und wird daher im Parallelverfahren in der 8. Änderung entsprechend angepasst.

2. Ziele übergeordneter Planungen

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (vgl. LEP Bayern 6.2.1 Z) sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. In Bezug auf den Grundsatz zum Klimaschutz (vgl. LEP Bayern 1.3.1 G) wird damit den Anforderungen des Klimaschutzes Rechnung getragen. Außerdem leistet die Gemeinde Wildsteig einen Beitrag, um den Anteil der Erneuerbaren Energien in Bayern zu steigern. Um dieses Ziel zu erreichen ist es notwendig die hierfür vorgesehen landwirtschaftlichen Flächen gemäß § 1a Abs. 2 Satz 4 BauGB umzuwandeln.

Raum-/ Wirtschaftsstruktur

Die Gemeinde Wildsteig liegt östlich der Gemeinde Steingaden, deren Verwaltungsgemeinschaft sie angehört. Im Zentrale-Orte-System ist Steingaden als Grundzentrum einzuordnen. Das Projektgebiet der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt nördlich des Alpenraums und im Allgemeinen ländlichen Raum (s. Abb. 1), dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Nach den Leitlinien für die Region gemäß „Teil A Grundlagen der regionalen Entwicklung und Zentrale Orte“ des Regionalplans Oberland soll die regionale Energieversorgung weiterhin sichergestellt werden. Dabei sind unter anderem die Potenziale der Erneuerbaren Energien zu nutzen (vgl. 2.7 G, Regionalplan Oberland).

Gemäß des Grundsatzes 3.1 „Teil B X Energieversorgung“ des Regionalplans Oberland sollen Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, verstärkt genutzt werden. Nach Ziel 3.4 sind Erneuerbare Energien wie die Sonnenenergienutzung verstärkt zu erschließen und nachhaltig zu nutzen.

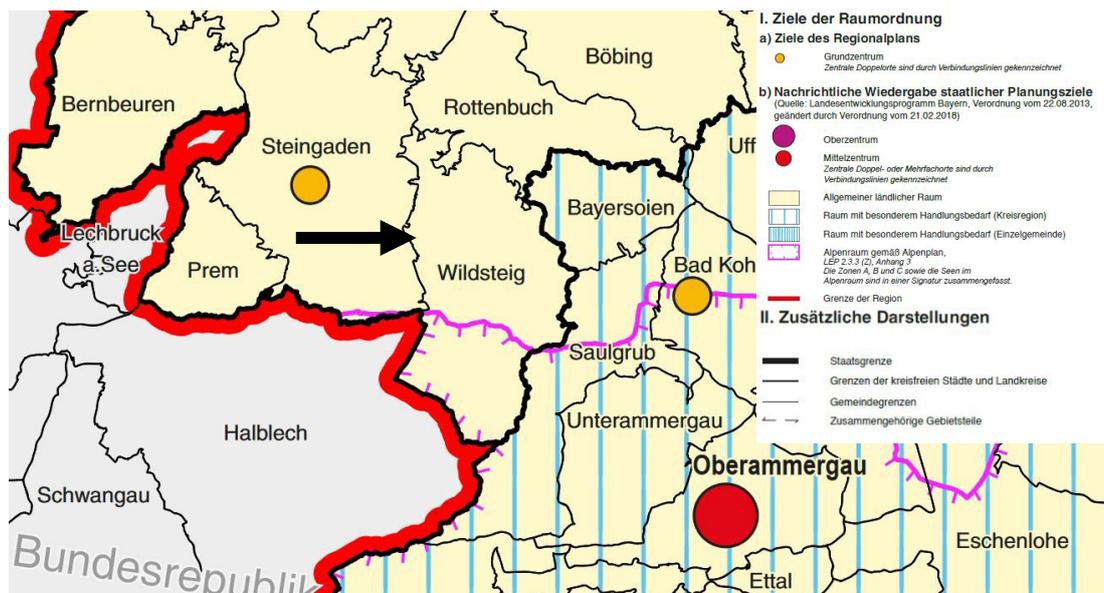


Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 12/2023)

Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Das Planungsgebiet ist nicht Bestandteil eines Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.

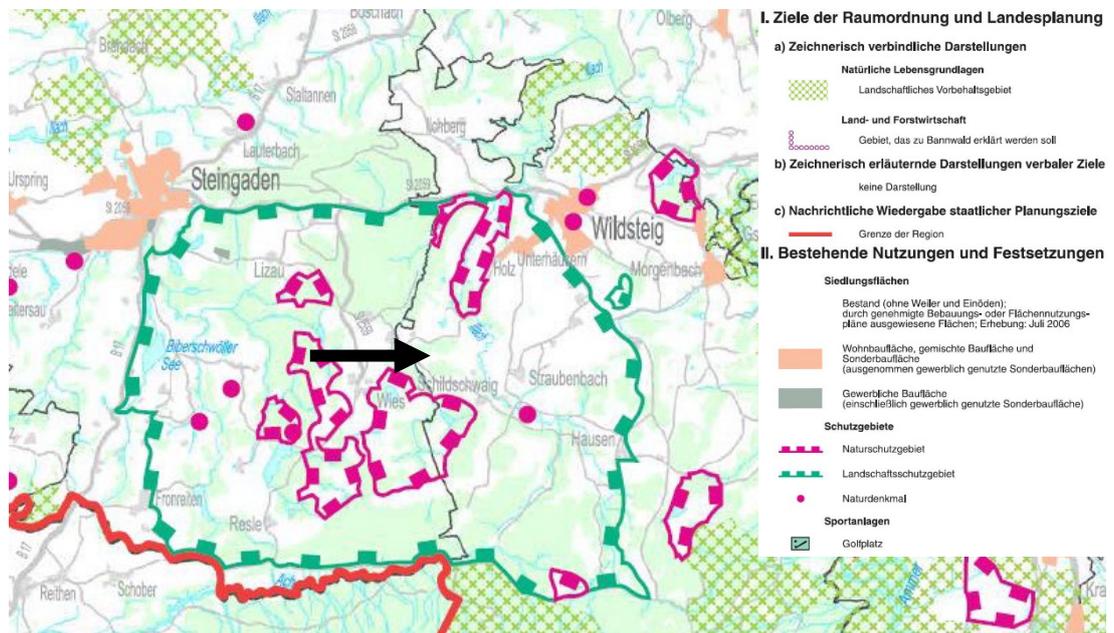


Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 12/2023)

Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze

Das Planungsgebiet liegt südöstlich des Vorbehaltsgebietes für Kies und Sand 430K1.

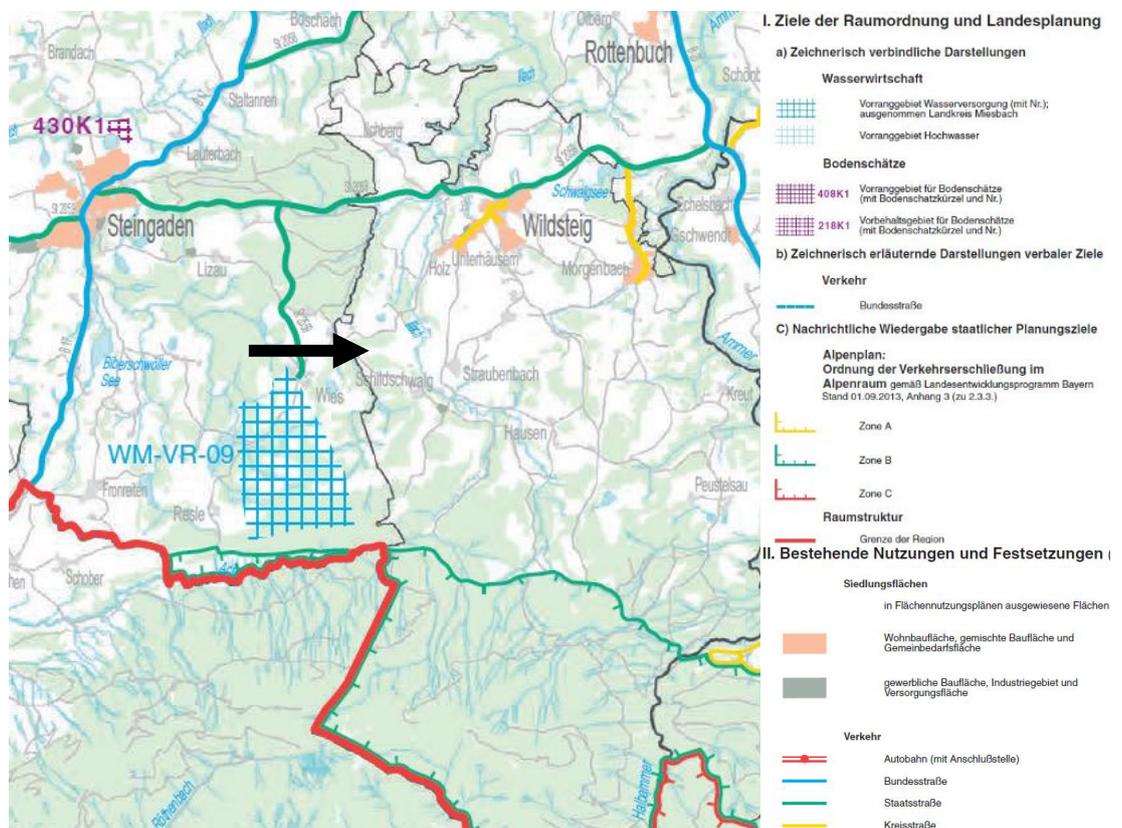


Abb. 3: Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Oberland, Region 17, Stand 12/2023)

3. Landschaftsschutzgebiet

Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Gebietes um die Wies“ (LSG-00603.01) (s. Abb. 2). Für die gesamte Schutzgebietskulisse wurde in Zusammenarbeit mit der Unteren Naturschutzbehörde Weilheim-Schongau ein Zonierungskonzept erarbeitet, das anhand sorgfältig ausgewählter Kriterien Eignungs- und Ausschlusszonen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen festlegt. Die zuständige Verwaltungsbehörde bzw. der Kreistag als Verordnungsgeber beurteilt das Zonierungskonzept in seinem derzeitigen Reifegrad als hinreichend belastbar (Stichwort: Planreife). Eine Aufnahme des Zonierungskonzeptes in die LSG-Verordnung und der damit verbundenen LSG-Änderung erfolgt zu einem späteren Zeitpunkt nach Behandlung/Beschlussfassung im Kreistag. Aufgrund der vorliegenden Ergebnisse des als belastbar anzusehenden Zonierungskonzeptes wird in Hinblick auf die Bauleitplanung kein hinderlicher Widerspruch zum Schutzzweck der derzeit gültigen LSG-Verordnung gesehen. Die Planung in eine sogenannte Befreiungslage gilt als gegeben. Im konkreten Fall decken sich die festgelegten Eignungszonen vollständig mit der geplanten Anlagenfläche (Baugrenze) (s. Abb. 4).

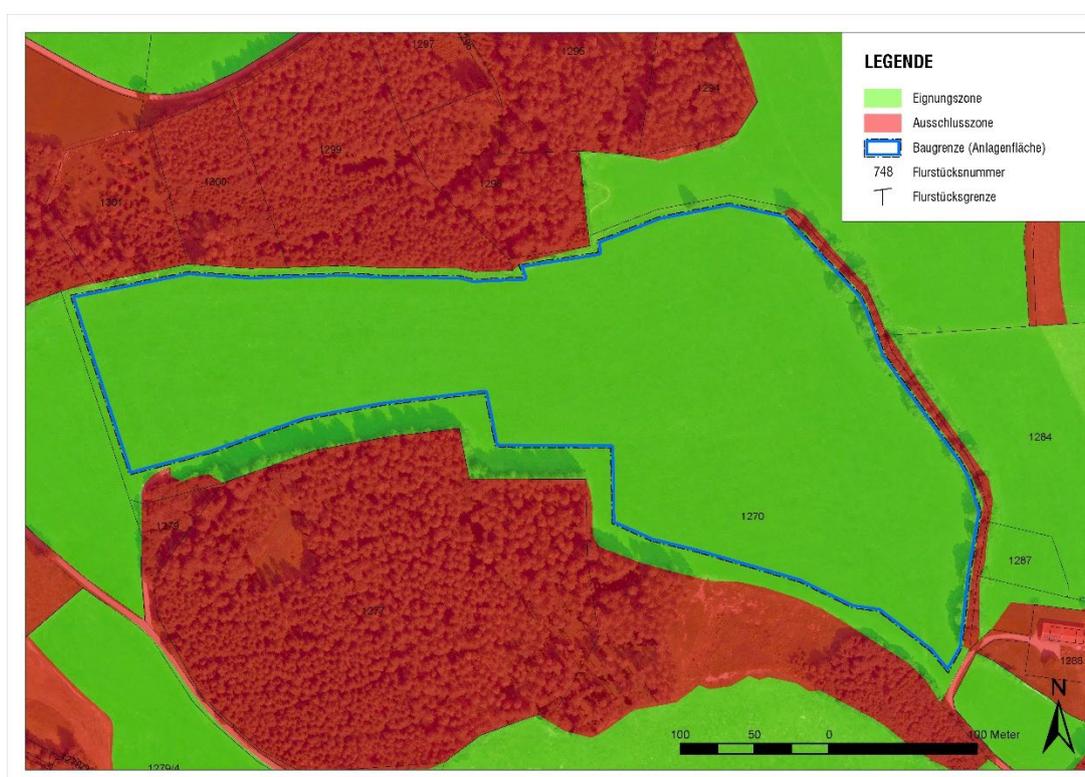


Abb. 4: Auszug aus dem Zonierungskonzept – Deckung der geplanten Anlagenfläche mit der Eignungszone

B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes

1. Lage

Die Gemeinde Wildsteig liegt im Landkreis Weilheim-Schongau im Regierungsbezirk Oberbayern südwestlich der Stadt Weilheim i.OB. Das Planungsgebiet befindet sich im westlichen Gemeindebereich und unmittelbar an der Gemeindegrenze zur Gemeinde Steingaden.

2. Größe

Die Gesamtfläche für das geplante Sondergebiet beträgt innerhalb des Geltungsbereiches 106.621 m² und umfasst folgendes Flurstück:

Gemarkung Wildsteig:

- Fl.Nr. 1270 (Teilfläche)

3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches

Die ausgewiesene Fläche unterliegt durchweg einer intensiv landwirtschaftlichen Nutzung (derzeit Grünland). Am südwestlichen Rand des Geltungsbereiches befindet sich eine versiegelte Fläche (Mistlagerplatz). Verkehrswege verlaufen westlich sowie südöstlich des Geltungsbereiches. Die Geländehöhen reichen von 873,00 m ü. NN im Westen bis auf 878,00 m ü. NN im Osten. Das Relief zeigt sich somit leicht von Ost nach West geneigt.

C) Geplante bauliche Nutzung

Das gesamte Sondergebiet ist zur Nutzung Erneuerbarer Energien nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) in der aktuellen Fassung vorgesehen. Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Abstände zwischen den Elementen betragen ca. 4,50 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 3,8 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig wird. Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenwasserabflusses. Zudem sind eine Trafostation, Wechselrichter sowie ca. 3 – 4 Speichercontainer (ca. 12 m) geplant. Die Einzäunung der Fläche erfolgt mit einem Maschendrahtzaun, wahlweise auch als wolfsichere Variante. Hierbei wird auf eine ausreichende Durchlässigkeit für Kleinsäuger geachtet. Eine Einzäunung der Fläche ist aus versicherungstechnischen Gründen unerlässlich. Nach Beendigung der Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches 106.621 m², davon

- Bereich innerhalb der Baugrenze	ca. 88.719 m ²
- Bereich außerhalb der Baugrenze	ca. 17.902 m ²

Gesamtfläche Geltungsbereich	ca. 106.621 m²
-------------------------------------	----------------------------------

E) Sonstiges

Erschließung

Eine Verkehrserschließung ist über den bestehenden Verkehrsweg (Fl.Nr. 1276, Gmkg. Wildsteig) südöstlich des Geltungsbereiches vorgesehen.

Immissionsschutz

Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen können aufgrund der Lage (von Wald bzw. Baumhecke eingegrenzt) ausgeschlossen werden.

Wasserwirtschaft

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und demnach nicht vorgesehen.

Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird auf dem Flurstück selbst breitflächig versickert.

Oberflächengewässer

Im Geltungsbereich befinden sich keine Oberflächengewässer. Westlich des Projektgebietes verläuft der Schwarzenbach bzw. Kläperfilzgraben, östlich davon die Illach.

Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

Altlasten

Im Geltungsbereich 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.

Boden-/Baudenkmal

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) kein Boden- bzw. Baudenkmal. Das nächstgelegene Boden- bzw. Baudenkmal liegt westlich des Vorhabengebietes in einer Entfernung von etwa 1 km. Dabei handelt es sich um das Bodendenkmal „Untertägige frühneuzeitliche Befunde im Bereich der Kath. Wallfahrtskirche zum Gegeißelten Heiland in der Wies mit angeschlossenen ehem. Priorat und Wallfahrtshospiz“ (Aktenummer D-1-8331-0012) sowie um das Baudenkmal „Zum Gegeißelten Heiland, Wieskirche“ (Aktenummer D-1-90-154-76) und den dort umliegenden Baudenkmalern (Aktenummern D-1-90-154-78, D-1-90-154-77, D-1-90-154-79).

Anschluss an das Stromnetz

Der Energieversorger sieht die grundsätzliche Möglichkeit der Einspeisung des Ertrags der Freiflächen-Photovoltaikanlage ins Stromnetz. Ein Anschluss ist an das Netz der LEW Verteilnetz GmbH im Ortsteil Urspring der Gemeinde Steingaden vorgesehen (Kabelstrecke ca. 8,07 km). Alternative Netzanschlusspunkte werden aktuell geprüft. Die Energieeinspeisung erfolgt durch Erdkabel. Die Verlegung ist mit der Gemeinde Wildsteig bzw. Steingaden abzustimmen. Die Einspeisung fällt ausschließlich in den Zuständigkeitsbereich des jeweiligen Solarparkbetreibers. Diesbezüglich können gegenüber der Gemeinde Wildsteig keinerlei Ansprüche geltend gemacht werden, jegliche Haftung der Gemeinde Wildsteig ist ausgeschlossen.

F) Grünordnung

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte.

- Um eine Verschattung zu vermeiden, werden innerhalb der Baugrenze (private Grünfläche) keine Gehölze gepflanzt. Die Anlagenfläche soll als Grünland fortbestehen. Die standortangepasste Beweidung oder auch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mahdguts (zwei Tage nach der Mahd) sind als Pflegemaßnahmen zulässig.
- Nördlich und östlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein arten- und blütenreicher Saum entwickelt. Die Pflege erfolgt einmal jährlich durch abschnittsweises Mähen mit Abtransport des Mahdguts zwei Tage nach der Mahd.
- Die Ausgleichsfläche im Westen und Süden wird hin zu einem extensiven Grünland entwickelt. Eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15. Juni, Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mahdguts zwei Tage nach der Mahd sind als Pflegemaßnahmen des extensiven Grünlands zulässig.
- Eine Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen, artenreichen Spenderfläche wird für alle Ausgleichsflächen angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Ansaat mit Regio-Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: Südliches Alpenvorland) möglich.
- Auf der im Westen gelegenen Ausgleichsfläche werden Einzelsträucher zur landschaftsverträglichen Einbindung der Anlage gepflanzt, ebenso wird dies auf der nordöstlichen Ausgleichsfläche im Bereich der Gehölzlücke umgesetzt. Für die Pflanzungen wird autochthones, standortgerechtes Pflanzgut verwendet.
- Auf allen Flächen ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln untersagt.

G) Umweltbericht

Inhaltsverzeichnis

G.1	Einleitung	10
	G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans	10
	G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung.....	10
G.2	Artenschutzrechtlicher Beitrag	10
G.3	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	11
G.4	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	14
G.5	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung	14
	G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	14
	G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich.....	14
	G.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens	15
	G.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens	15
G.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
G.7	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	18
G.8	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	18
G.9	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	19

G.1 Einleitung

G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist die Bereitstellung geeigneter Flächen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien in der Gemeinde Wildsteig. Die bisherige Nutzung wird aufgegeben. Der Bereich soll als Sondergebiet für Erneuerbare Energien (Freiflächen-Photovoltaikanlage) entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildsteig wird derzeit im Parallelverfahren mit der 8. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Photovoltaik dar.

G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Grundlage bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung ist der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung.

G.2 Artenschutzrechtlicher Beitrag

Das Planungsgebiet wird im Bereich des geplanten Sondergebietes nach Beendigung der Laufzeit wieder landwirtschaftlich genutzt. Der Bereich für die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage hat derzeit keine besondere Wertigkeit als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, da er intensiv landwirtschaftlich genutzt wird. Amtlich kartierte Biotope innerhalb sowie im näheren Umgriff (< 100 m) des Geltungsbereiches liegen nicht vor.

Insgesamt gesehen beinhaltet der für die Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehene Bereich aufgrund der homogenen, landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche wenige bis keine Lebensraumvoraussetzungen.

Im Folgenden werden die als planungsrelevant beurteilten Tierarten auf eine potenzielle Verwirklichung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG geprüft.

Säugetiere

Durch die Erfassung der Strukturausstattung des Gebietes lassen sich Aussagen hinsichtlich der Habitatqualität des Gebietes und der Eignung als nutzbarer Lebensraum für Säugetierarten ableiten. Prüfungsrelevante Arten wie beispielsweise Fledermäuse oder der Biber finden im Planungsgebiet selbst keine geeigneten Lebensräume. Eine Beeinträchtigung dieser Arten ist daher durch die Planung nicht zu erwarten. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann mit ausreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Weitere gemeinschaftsrechtlich geschützte Säugetierarten sind aufgrund ihrer Lebensraumansprüche bzw. ihrer Verbreitung in Bayern im Einflussbereich des Vorhabens nicht zu erwarten.

Reptilien

Der Bereich innerhalb der Baugrenze hat keine Lebensraumeignung für Reptilien. Potentielle Lebensräume für beispielsweise die Zauneidechse bzw. die Schlingnatter finden sich angrenzend im Übergangsbereich des nördlich gelegenen besonnten Waldrandes sowie der östlich gelegenen Baumhecke. In diese Strukturen wird jedoch nicht eingegriffen. Ein Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann deshalb ausgeschlossen werden.

Amphibien

Das Planungsgebiet hat bisher innerhalb der Baugrenzen keine Lebensraumeignung für Amphibien. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann deshalb ausgeschlossen werden.

Schmetterlinge

Das Planungsgebiet weist aufgrund der intensiv landwirtschaftlichen Nutzung keinerlei Lebensraumeignung für Schmetterlinge auf. Das Eintreten von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG kann deshalb ausgeschlossen werden.

Vögel

Zur Beurteilung der potentiell artenschutzrechtlich relevanten Auswirkungen wird der mögliche Brutvogelbestand herangezogen, der aufgrund der gegebenen Lebensraumausstattung im Wirkraum des geplanten Vorhabens vorhanden sein kann.

Das Hauptaugenmerk in der vorliegenden Prüfung wurde auf die Vogelarten gelegt, die in Offenlandbereichen brüten, sprich typische Feldvogelarten. Das Potential kann jedoch durch die direkt angrenzenden Vertikalstrukturen (dichter Gehölzbestand südlich, nördlich und östlich des Projektgebietes) mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.

Für häufige Vogelarten, die Teilbereiche des Untersuchungsgebietes als Nahrungssuchraum nutzen, können hinsichtlich der geringen Einwirkungsintensität und auch unter Berücksichtigung der vorhandenen Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung, gravierende Beeinträchtigungen durch Lärm ausgeschlossen werden. Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG sind für diese Vogelarten aufgrund ihrer noch weiten Verbreitung bzw. aufgrund der Vorbelastungen im Gebiet nicht zu erwarten. Somit lassen sich Verbotstatbestände gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BNatSchG vermeiden, bzw. treten nicht ein.

G.3 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ und betrachtet die vom Vorhabengebiet ausgehenden Auswirkungen. Dabei werden vier Stufen unterschieden: keine, geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

Naturraum

Das Untersuchungsgebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (nach Ssymank) „Voralpines Moor- und Hügelland“ (D66), Untereinheit (nach Meynen/Schmithüsen et al.) „Lech-Vorberge“ (036).

Schutzgut Boden

Gemäß der geologischen Raumgliederung befindet sich das Projektgebiet im Randbereich der Iller-Lech-Jungmoränenregion. Im Osten grenzt die Isar-Loisach-Jungmoränenregion an. Der Bereich ist der geologischen Einheit „Schmelzwasserschotter, spätwürmzeitlich (Spätglazialterrasse)“ zuzuordnen. Der Untergrund besteht aus Kies, wechselnd sandig, steinig, z. T. schwach schluffig.

Es herrscht fast ausschließlich Braunerde aus kiesführendem Lehm (Deckschicht oder Verwitterungslehm) über tiefem Carbonatsandkies bis -schluffkies (Schotter) vor.

Durch die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule ist lediglich mit Umweltauswirkungen von geringer Erheblichkeit zu rechnen. Bei der geplanten Zufahrt sowie dem Energiespeicher werden Auswirkungen von geringer Erheblichkeit erwartet. Vermeidungsmaßnahmen können während der Bauphase die Auswirkungen reduzieren.

Schutzgut Wasser

Wasserrechtliche Schutzgebiete fehlen im Geltungsbereich sowie im näheren Umgriff. Festgesetzte Trinkwasserschutzgebiete befinden sich südlich (Gebietskennzahl 2210833100017) und westlich (Gebietskennzahl 2210833000078) des Projektgebietes.

Oberflächengewässer sind im Vorhabengebiet ebenfalls nicht vorhanden. Westlich des Projektgebietes verläuft der Schwarzenbach bzw. Kläperfilzgraben, östlich davon die Illach.

Es kann davon ausgegangen werden, dass die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage keinen nachteiligen Einfluss auf die Grundwassersituation haben wird. Aufgrund der geplanten Nutzung im Sondergebiet sind somit keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Klima/Luft

Im Projektgebiet herrscht feuchtes und warmes Kontinentalklima. Die mittlere jährliche Niederschlagssumme beträgt ca. 1411 mm, die Temperaturmittelwerte liegen im Januar bei -3,6 °C, im Juli bei 16,2 °C, im Jahresmittel bei 6,7 °C.

Insgesamt ist durch die Produktion von Erneuerbarer Energie mit einer entsprechenden Entlastung des Klimas durch Einsparung fossiler Brennstoffe zu rechnen.

Schutzgut Arten und Lebensräume

Die Fläche wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt (derzeit Grünland) und weist daher eine geringe ökologische Wertigkeit auf. Insgesamt werden durch die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage keine Konflikte gesehen.

Die Einfriedung erfolgt mit einem Maschendrahtzaun – wahlweise als wolfssichere Variante – der eine geeignete Kleintierdurchlässigkeit gewährleistet, so dass Kleinsäuger jederzeit passieren können. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im Planungsgebiet.

Das Vorhaben liegt im Landschaftsschutzgebiet „Schutz des Gebietes um die Wies“ (LSG-00603.01). Ein Zonierungskonzept für Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt für die gesamte Schutzgebietskulisse vor (s. Kap. A – Planrechtliche Voraussetzungen - Landschaftsschutzgebiet).

Das Vorhaben bedingt insgesamt nur geringe Beeinträchtigungen. Anlage- bzw. betriebsbedingt sind keine nennenswerten Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich während der Bauphase ist mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Landschaftsbild

Das Projektgebiet liegt abgelegen im Westen des Gemeindegebietes und ist größtenteils von Waldflächen bzw. Baumhecken umgeben, wodurch die Einsehbarkeit aus Richtung der nächstgelegenen Wohnbebauung (Schildschwaig im Süden und Straubenbach im Osten) weitestgehend ausgeschlossen werden kann. Ebenso besteht keine Sichtbeziehung aus Richtung der Wallfahrtskirche zum Gegeißelten Heiland auf der Wies (kurz: Wieskirche), dem UNESCO Weltkulturerbe. Die Eingrünungsmaßnahmen westlich sowie nordöstlich der Freiflächen-Photovoltaikanlage dienen einer entsprechenden Einbindung in die Landschaft. Somit ist durch das Vorhaben mit geringen negativen Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild zu rechnen.

Schutzgut Mensch (Erholung)

Das Vorhabengebiet als auch die nähere Umgebung haben derzeit für die Naherholung kaum eine Bedeutung. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung der Fläche und der unzureichenden Zuwegung ist ein Naturerleben im Bereich des Projektgebietes kaum möglich. Durch die vorgelegte Planung entstehen somit keine zusätzlichen negativen Auswirkungen im Bereich der landschaftsgebundenen Erholungsfunktion in der Gemeinde Wildsteig.

Schutzgut Mensch (Immissionen)

Der durch das Vorhaben zusätzlich mögliche Individualverkehr, bedingt durch die Wartung und Betreuung der Anlagen, wird als relativ gering prognostiziert. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen. Insgesamt ist lediglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter liegen laut dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) im Projektgebiet nicht vor. Das nächstgelegene Boden- bzw. Baudenkmal befindet sich westlich des Geltungsbereichs in einer Entfernung von 1 km (s. Kap. E Sonstiges – Boden-/Baudenkmal).

G.4 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens weiterhin als landwirtschaftliche Nutzfläche bestehen bleiben. Eine ökologische Aufwertung der Fläche durch die Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen bliebe aus. Die Möglichkeiten zum Klimaschutz bezüglich der Produktion Erneuerbarer Energien könnten nicht genutzt werden.

G.5 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

G.5.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter

Schutzgut Boden

- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen
- Vermeidung von Bodenkontamination und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schichtgerecht Lagerung und ggf. Wiedereinbau des Bodens
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

Schutzgut Wasser

- Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden

Schutzgut Arten und Lebensräume

- Verwendung von autochthonem Saatgut (z. B. zertifizierte Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: Südliches Alpenvorland) für die Anlage des extensiven Grünlands sowie des arten- und blütenreichen Saums auf den Ausgleichsflächen
- Verwendung von autochthonem Pflanzgut für die Pflanzung der Gehölze
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen

Schutzgut Landschaftsbild

- Eingrünungsmaßnahmen zur Einbindung in die Landschaft
- Aussparen von Teilflächen von der Überbauung im Sinne einer optischen Gliederung
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief
- Erhalt wertvoller Landschaftselemente (z. B. Einzelbäume) und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche

G.5.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich

Da durch den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln.

Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003).

G.5.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

G.5.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (Größe 106.621 m²) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind.

Ergebnis:

Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) einzustufen.

Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 106.621 m² setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m²
- intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland)	ca. 106.491 m ²
- versiegelte Fläche (Mistlagerplatz)	130 m ²
Gesamtfläche ca.	106.621 m²

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit niedrigem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ B I)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 88.719 m².

<i>Nutzung</i>	<i>Fläche</i>	<i>Faktor nach Leitfaden</i>	<i>Ausgleichserfordernis/-fläche</i>
Geplante überbaute Freifläche	88.719 m ²		
Gesamt Eingriffsfläche	88.719 m²	0,2	17.744 m²
Erschließungsstraße	32 m ²		
Gesamt Verkehrsfläche	32 m²		
Interne Ausgleichsfläche (davon 130 m ² rückgebauter Mistlagerplatz)	17.870 m ²	1,0	17.870 m ²
Gesamt Ausgleichsfläche	17.870 m²		17.870 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	106.621 m²		
Ausgleichsflächenbilanz (rechnerisches Guthaben)			126 m²

Festlegung des Kompensationsfaktors

Kategorie I / Gebietstyp B – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,2 bis 0,5:

Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche erscheint im Bereich des Gebietstyps B der Kompensationsfaktor 0,2 gerechtfertigt.

Ergebnis:

Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 17.744 m² für das gegenständliche vorhabenbezogene Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.

Maßnahmen und Standort des Ausgleichs

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

Entwicklungsziele

Nördlich und östlich der Anlagenfläche soll ein ökologisch wertvoller Übergangsbereich zu der angrenzenden Waldfläche bzw. der Baumhecke geschaffen werden. Dazu wird ein arten- und blütenreicher Saum entwickelt, der im nordöstlichen Teilbereich zudem mit autochthonen Sträuchern bepflanzt wird, um die dortige Gehölzlücke zu schließen. Ziel der Gehölzpflanzungen ist es, die Einsehbarkeit hin zur Anlagenfläche zu verhindern.

Auf der übrigen Ausgleichsfläche wird extensives Grünland hergestellt. Der westliche Teilbereich dieser Ausgleichsfläche wird ebenfalls zu Eingrünungszwecken mit autochthonen Sträuchern bepflanzt.

Innerhalb der Anlagenfläche – also zwischen und unterhalb der Solarmodule – bleibt die Nutzung als Grünland weiter bestehen.

Aufwertungsmaßnahmen:

Der nördliche bzw. östliche Teil der Ausgleichsfläche, der wie die gesamte Projektfläche derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt wird, soll in einen arten- und blütenreichen Saum überführt werden. Diese Maßnahme soll einen ökologisch wertvollen Übergang zu den angrenzenden Wald- bzw. Baumheckenstrukturen schaffen. Im nordöstlichen Teilbereich der Ausgleichsfläche werden zudem einheimische Sträucher gepflanzt, die eine Einsehbarkeit aus nordöstlicher Richtung verhindern.

Auf der übrigen Ausgleichsfläche im Süden und Westen, die derzeit ebenso einer intensiven Bewirtschaftung unterliegt, soll extensives Grünland entwickelt werden. In deren Westteil werden ebenfalls autochthone Gehölze zu Eingrünungszwecken gepflanzt.

Die Ausgleichsfläche hat insgesamt eine Größe von **17.870 m²** (Anrechnungsfaktor 1,0).

Herstellungs- und Pflegemaßnahmen:

Für die Herstellung der Saumstrukturen wird eine Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen Spenderfläche angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Ansaat mit Regio-Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: Südliches Alpenvorland) möglich. Zur Herstellung eines Saums wird ein vegetationsfreies, über mindestens drei Wochen abgesetztes, nicht zu feines Saatbeet benötigt. Bei Verunkrautung der Fläche im Ansaatjahr ist ggf. ein Säuberungsschnitt durchzuführen. Die Pflege des arten- und blütenreichen Saums erfolgt einmal jährlich durch abschnittsweises Mähen. Geschnittene Fläche jährlich wechseln. Schnittgut auf der Fläche trocknen lassen, damit die Pflanzen versamen können. Anschließend Schnittgut abführen. Geeigneter Schnittzeitpunkt ist in der zweiten Augushälfte. Frühere Schnitte können gewisse Arten schädigen. Schnitte ab September verhindern eine zweite Blüte im Herbst. Schnitthöhe 7-10 cm.

Zur Herstellung des extensiven Grünlands auf der südlich und westlich gelegenen Ausgleichsfläche wird ebenfalls die Übertragung von Saatgut aus einer nahegelegenen Spenderfläche angestrebt, alternativ ist jedoch auch eine Ansaat mit Regio-Saatgut (z. B. zertifiziertes Regio-Saatgut der Herkunftsregion 17: Südliches Alpenvorland) möglich. Zuvor erfolgt eine 2-jährige Aushagerung mit 3 Schnitten pro Jahr ohne Düngung bei Abfuhr des Mahdguts. Um das vorgesehene Entwicklungsziel zu erreichen, ist eine 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06., zweite Mahd ab 01.08., Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Abfuhr des Mahdguts durchzuführen.

Für die geplanten Gehölzpflanzungen wird ausschließlich autochthones, standortgerechtes Pflanzgut verwendet. Dabei sind Gehölze des Vorkommensgebiet 6.1 Alpenvorland zulässig. Der Pflanzabstand beträgt mind. 1,5 m. Bei Bedarf ist ein abschnittsweiser Rückschnitt vorgesehen, der jedoch derart auszuführen ist, so dass eine wirksame Eingrünung der Anlagenfläche stets gewährleistet bleibt.

Auf der Anlagenfläche neben und unterhalb der Solarmodule ist eine Beweidung vorgesehen. Alternativ ist auch eine 1- bis 2-schürige Mahd (erste Mahd ab 15.06., Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm, kein Mulchen) mit Entfernung des Mahdguts (zwei Tag nach der Mahd) möglich.

Auf allen Flächen ist der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln untersagt.

Zusammenfassung:

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert) in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert). Für die Ausgleichsfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **17.870 m²** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **17.744 m²** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich.

G.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung wurden bereits verschiedene Standorte für die Entwicklung von Sondergebieten für Erneuerbare Energien untersucht. Die Prüfung ergab keinen gleichwertigen Alternativstandort zur Realisierung des hier vorliegenden Projektes. Vorbelastete Flächen entlang von Infrastruktureinrichtungen sowie Konversionsflächen, die gemäß des Landesentwicklungsprogramms Bayern vorrangig für erneuerbare Energien zu nutzen sind, liegen im Gemeindebereich nicht im geeigneten Umfang vor. Die abgelegene Fläche im Westen des Gemeindegebietes hat sich demnach als einzig verfügbare und realisierbare Variante herausgestellt. Zudem ist die Einsehbarkeit des Projektgebietes wegen der angrenzenden Waldflächen und Heckenstrukturen auf ein zumutbares Minimum beschränkt. Aufgrund der Geländeverhältnisse hat man sich im Rahmen der Bebauungsplanung für nach Süden ausgerichtete Solarmodule entschieden.

G.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurde der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003) verwendet. Als Grundlage für die verbal-argumentative Darstellung und der Bewertung der Schutzgüter sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wildsteig, das ABSP Weilheim-Schongau sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

G.8 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Aufgrund der geringen Umweltauswirkungen in den einzelnen Schutzgütern werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.

G.9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für das geplante Vorhaben wurde ein abgelegener Standort im Westen der Gemeinde Wildsteig gewählt. Die Fläche stellt sich derzeit als intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche (Grünland) dar und liegt nördlich des Ortsteils Schildschwaig. Die Einsehbarkeit aus umgebender Landschaft kann aufgrund der bestehenden natürlichen Eingrünung sowie der zusätzlich geplanten Eingrünungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Eine Beeinträchtigung des UNESCO Weltkulturerbe „Wieskirche“ ist in keiner Weise gegeben. Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Die Zulässigkeit der Planung in LSG-Lage wird durch ein Zonierungskonzept gestützt. Geplante Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird intern ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

Tab. 1: Erheblichkeit der bau-, anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen des Vorhabens je Schutzgut

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Wasser	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Klima/Luft	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Arten und Lebensräume	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Landschaftsbild	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
Mensch (Immissionen)	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit

Gemeinde Wildsteig, 12.12.2023

.....
1. Bürgermeister Josef Taffertshofer