

Gemeinde Altenstadt



21. Änderung des Flächennutzungsplanes

für ein

Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“

Begründung mit Umweltbericht

Fassung vom 12.11.2024, redaktionell geändert am 25.03.2025

Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Verfahrensträger:

Gemeinde Altenstadt

Marienplatz 2

86972 Altenstadt

Tel. 08861 2300-0

Fax. 08861 2300-10

gemeinde.altenstadt@altenstadt-wm.bayern.de

www.altenstadt-obb.de

Planverfasser:

Planungsbüro Löcherer + Ryll

Ernst Löcherer

Dipl.-Ing. FH

Landschaftsarchitekt

ernst.loecherer@der-gruenplaner.de

Forststraße 16a

87662 Osterzell

Tel: 08345 9750

Fax: 08345 9751

Ingenieurbüro Ryll GmbH

GF Walter Ryll Dipl.-Ing. FH

Landespflege

walter.ryll@ib-ryll.de

Beethovenstraße 5

89297 Roggenburg

Tel. 07300 921 8650

Fax. 07300 921 8668

INHALT

1.	Planungsanlass und Verfahren	4
2.	Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches	4
2.1	Beschreibung des Geltungsbereiches	4
2.2.1	Naturräumliche Grundlagen	4
2.2.2	Beschreibung des Planungsbereiches	5
2.2.3	Standortentscheidung	5
3.	Anpassung an Ziele der Raumordnung	5
3.1	Raumordnung	5
3.1.1	Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2023)	5
3.1.2	Regionalplan	6
3.2	Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	6
3.3	Schutzgebiete	7
3.4	Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zum Verfahren	8
4.	Ziele und Zwecke der Änderung	9
4.1	Beschreibung des Vorhabens	9
4.2	Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)	10
5.	Umweltbericht in der Bauleitplanung	10
5.1	Einleitung zum Umweltbericht in Bauleitplänen	10
5.1.1	Untersuchungsstand	10
5.1.2	Artenschutzprüfung (ASP)	10
5.1.3	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	10
5.1.4	Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen	11
5.2	Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht	11
5.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	13
5.4	Standortkonzept / Standortauswahl / Standortalternativen	13
5.5	Zusätzliche Angaben	15
5.5.1	Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken	15
5.5.2	Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)	16
5.6	Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben	16
6.	Literaturverzeichnis	17
7.	Unterschrift	17

Genehmigungsvermerk

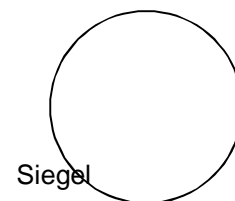
Das Landratsamt Weilheim-Schongau hat die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Schreiben Az.: Nr. __.__.20__ vom __.__.____, gemäß § 6 BauGB genehmigt.

Die Erteilung der Genehmigung der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am __.__.20__ gemäß § 6 Abs. 5 BauGB mit der Zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit wirksam.

Die vorgenannten Verfahrensabläufe werden mit nachfolgender Unterschrift und Siegel bestätigt:

Gemeinde Altenstadt, den __.__.20__

Erster Bürgermeister Andreas Kögl



1. Planungsanlass und Verfahren

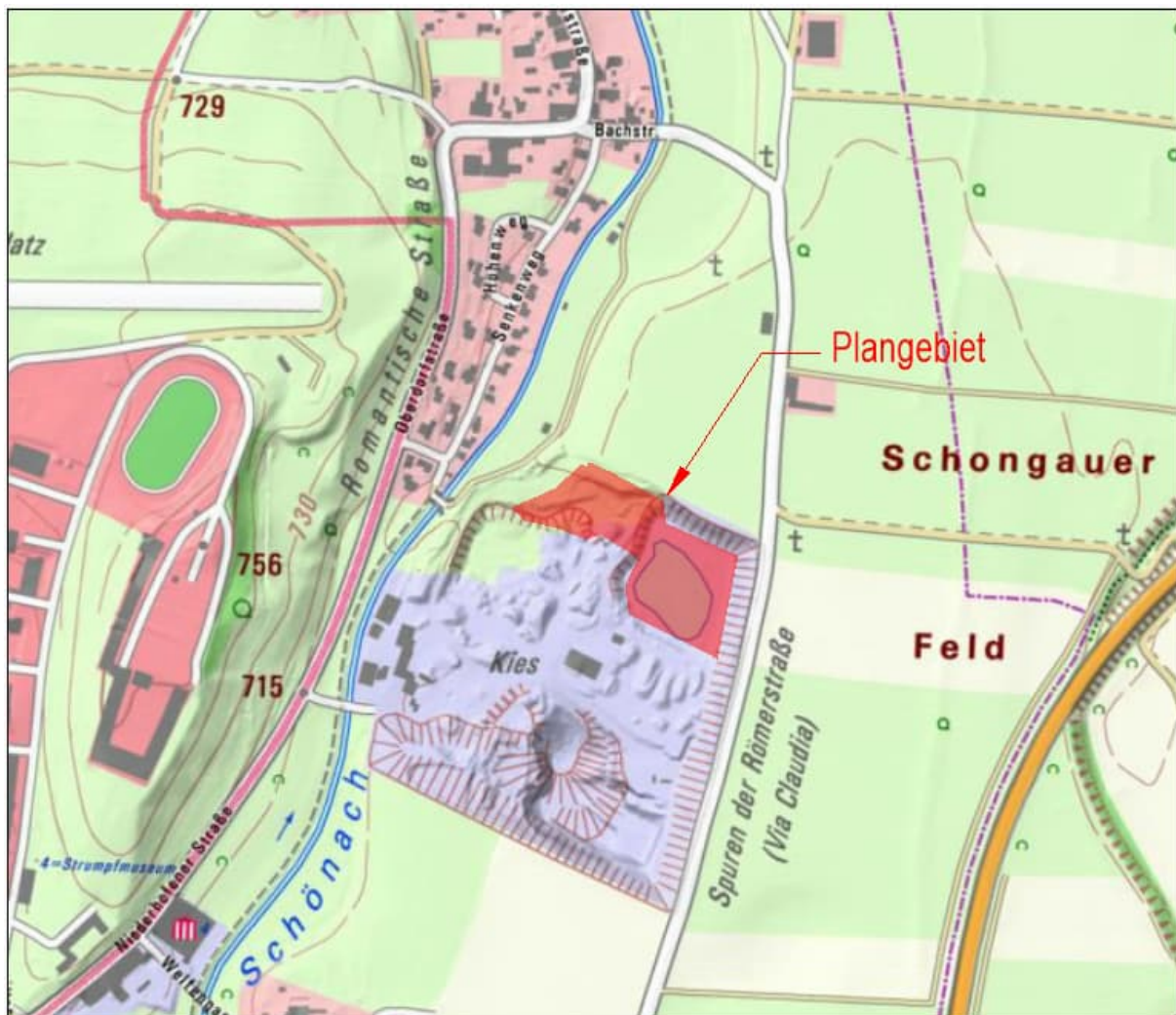
Die Lang & Haberstock GmbH aus Altenstadt beabsichtigt auf Flächen des Kiesabbaugebietes im Gebiet der Gemeinde Altenstadt die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit dieser Freiflächen-Photovoltaikanlage ist die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ erforderlich.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt ist der Änderungsbereich als „Fläche für Kiesabbau“ dargestellt.

2. Abgrenzung und Beschreibung des Geltungsbereiches

Lage im Raum



Maßstab 1:10.000 | Topographische Karte mit Darstellung des Änderungsbereiches | Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 02/2024

2.1 Beschreibung des Geltungsbereiches

2.2.1 Naturräumliche Grundlagen

Das Planungsgebiet liegt gemäß Gliederung des Bayerischen Landesamtes für Umwelt in der Großlandschaft Alpenvorland und gehört zur Naturraum-Haupteinheit D66 Voralpines Moor- und

Hügelland (nach Ssymank) und darin zur Naturraum-Einheit 036 Lech-Vorberge (nach Meynen/Schmithüsen).

2.2.2 Beschreibung des Planungsbereiches

Der Planungsbereich liegt unmittelbar am südlichen Rand von Schwabniederhofen und direkt östlich der Franz-Josef-Strauß-Kaserne und direkt am Fluss Schönach. Es handelt sich um eine noch aktive Kiesabbaufäche.

Das Areal ist durch die Kreisstraße WM 6 zwischen Altenstadt und Schwabniederhofen erschlossen.

Das ganze Areal ist stark antropogen verändert und durch den Kiesabbau in seiner Morphologie „sehr bewegt“. Im südwestlichen noch aktiven Abbaugelände ist das Gelände bis auf eine Höhe von 30 m eingetieft gegenüber dem natürlichen Gelände. An der Zufahrt zum Kieswerk ist das Gelände etwa gleich hoch wie die natürliche Umgebung. Im nordöstlichen Bereich ist die aktuelle Höhe etwa 703 m üNN.

Nördlich und südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Östlich begrenzt ein Wirtschaftsweg den Geltungsbereich

Der Planungsbereich ist gewerblich als Kiesabbaufäche genutzt, der in diesem Bereich bereits kurz vor der Rekultivierung steht.

2.2.3 Standortentscheidung

Die Gemeinde Altenstadt verfügt nicht über eine Untersuchung des gesamten Gemeindegebietes auf geeignete Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen ohne oder mit Anspruch auf Vergütungsfähigkeit des erzeugten Stromes gemäß dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien EEG. Der Standort wurde vom Vorhabensträger aus dem Bedarf zur direkten Versorgung des Kieswerkes mit selbsterzeugtem Strom gewählt. Der Standort ist als Konversionsfläche anzusprechen und daher besonders geeignet.

3. Anpassung an Ziele der Raumordnung

Das Planungsgebiet liegt im Freistaat Bayern, im Regierungsbezirk Oberbayern, im Landkreis Weilheim-Schongau und gehört zum Regionalplan Oberland (Region 17).

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB ist die Änderung des Flächennutzungsplanes den Zielen der Raumordnung anzupassen.

3.1 Raumordnung

3.1.1 Landesentwicklungsprogramm für Bayern (LEP 2023)

Die Gemeinde Altenstadt gehört gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern -LEP- zu den Einzelgemeinden mit besonderem Handlungsbedarf.

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 sind folgende für die Planung relevante Aussagen getroffen:

- LEP 1.3.1 (Grundsatz): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch - die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien -.
 - LEP 3.3 Vermeidung von Zersiedelung-Anbindegebot:
 - (G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.
 - (Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. Ausnahmen sind zulässig, ...
- 3.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Zieles.

- LEP 6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur:
 - 6.1.1 (Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere
 - o - Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
 - o - Energienetze sowie
 - o - Energiespeicher.
- LEP 6.2 Erneuerbare Energien
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:
 - (Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen
 - (G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.
- 6.2.3 Photovoltaik
 - (G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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.

Der plangegegenständliche Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen die Belange des Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 nicht entgegen. Den Zielen und Grundsätzen hinsichtlich des beschleunigten und verstärkten Ausbaus der Erneuerbaren Energien wird mir der antragsgegenständlichen Planung entsprochen.

3.1.2 Regionalplan

Der Regionalplan Oberland datiert im Wesentlichen noch von 2006. Für die Energieversorgung wurde lediglich die Windkraft 2015 konkretisiert.

Der Regionalplan bleibt in seiner Formulierung von Grundsätzen und Zielen zum Thema Erneuerbare Energien sehr unverbindlich.

So ist unter 3.1 der Grundsatz beschrieben: Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden. Unter Punkt 3.4 wird das Ziel formuliert, dass die erneuerbaren Energien Biomasse, Sonnenenergienutzung und Geothermie verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden sollen.

Der Regionalplan äußert sich weiter nicht explizit zur Photovoltaik.

Fachliche Ziele des Regionalplanes:

Fachliche Ziele stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

3.2 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst ca. 3,2839 ha.





Der Planungsbereich liegt unmittelbar am südlichen Rand von Schwabniederhofen und direkt östlich der Franz-Josef-Strauß-Kaserne und direkt am Fluss Schönach.

Im rechtswirksamen FNP in der Fassung vom 24.07.1990 ist der Änderungsbereich als Fläche für den Kiesabbau dargestellt.

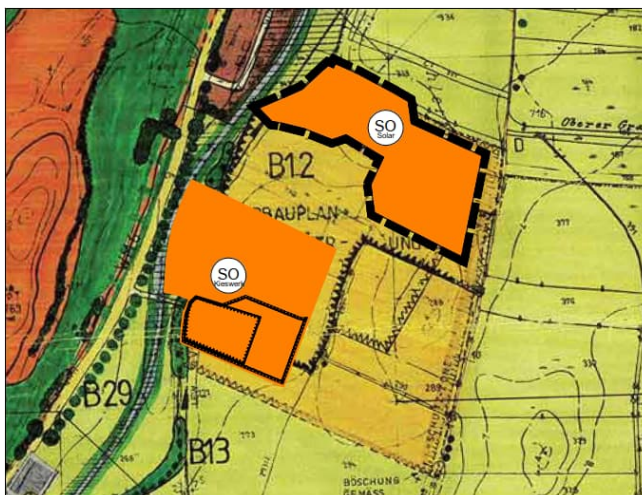
Die letzte Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich wurde 2017 rechtskräftig und zeigt diese Darstellung mit dem Geltungsbereich der 21. Änderung:





Planzeichen Bestandsplan

-  Bereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Kieswerk"
-  Fläche für Kiesabbau
-  Fläche für Aufschüttungen / Auffüllungen

Die geplante Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Solar“ widerspricht zunächst der im FNP vorgesehenen Nutzung zum Kiesabbau. Jedoch ist der Kiesabbau in diesem Bereich bereits abgeschlossen.



Planzeichen Änderungsbereich

-  Bereich der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes
-  Sonstiges Sondergebiet
Zweckbestimmung "Solar"

Der westliche Teil des Geltungsbereiches ist bereits für die Rekultivierung höhengerecht hergerichtet. Im östlichen Anlagenteil wird noch das Absetzbecken genutzt. Diese Nutzung wird absehbar beendet. Die Fläche muss dann austrocknen und kann anschließend bei gegebener Standsicherheit mit Photovoltaik einer neuen Nutzung zugeführt werden.

Die Ziele des bestehenden Flächennutzungsplanes sind mit der Nachfolgenutzung vereinbar.

3.3 Schutzgebiete

Im Vorhabengebiet sind keine naturschutzfachlich geschützten Flächen betroffen. Weder Biotope, Flora-Fauna-Habitate, Vogelschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturwälder, Naturparke und Biosphärenreservate noch Flächen, die im Ökoflächenkataster geführt werden.

Bau- und Bodendenkmale:

Gemäß Bayerischem Denkmalatlas sind Bodendenkmale im näheren Umfeld:

D-1-8131-0092: Straße der römischen Kaiserzeit liegt direkt östlich, aber außerhalb des Geltungsbereiches.

D-1-8131-0076: Brandgräber der Urnenfelderzeit sowie Siedlung organisch-archaischer Zeitstellung und der späten römischen Kaiserzeit direkt südlich am Rand des Kiesabbaugebietes.

Auch wenn die Ausdehnung des Denkmals D-I-8131-0076 nach Norden noch nicht abschließend geklärt ist, ist nicht damit zu rechnen, dass jetzt, nach Jahrzehnten der Abbautätigkeit, noch Bodendenkmale oder Bruchstücke davon auftauchen werden. Die Abbautätigkeit ist im Bereich des Geltungsbereiches dieser Änderung und Ergänzung zum Bebauungsplan Nr. 34 vollständig erfolgt und abgeschlossen. In den textlichen Festsetzungen ist bereits ein Hinweis auf die Meldepflicht bei möglichen Funden eingestellt.

3.4 Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zum Verfahren

Zusammenfassung des Inhaltes der Stellungnahmen im frühzeitigen Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie des zugehörigen Umgangs mit der Stellungnahme:

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 03.09.2024

Das Landesamt für Denkmalpflege vermutet im nördlichen Teil des Kieswerkes, also im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes, einen noch nicht ausgebeuteten Teil in den sich das Bodendenkmal D-I-8131-0076, „Brandgräber der Urnenfelderzeit...“ ausdehnen könnte. Der Teil des Kieswerkes ist aber vollständig ausgebeutet und die Vermutung nicht mehr zu überprüfen.

Regierung von Oberbayern vom 09.09.2024

Die Stellungnahme sagt aus, dass die Eingrünung des Kieswerkes aufrecht erhalten bleiben soll, damit die Wirkung der Anlage auf das Landschaftsbild reduziert wird. Zudem liegt der östliche Teil der Solaranlage deutlich eingetieft. Das Kieswerk stellt einen vorbelasteten Landschaftsteil dar, welcher eine gute Voraussetzung für den Solarpark darstellt. Die Lage in einem Rekultivierungsplan erfordert eine Abstimmung mit der Naturschutzbehörde. Die Behörde kommt zu dem Schluss, dass die Erfordernisse der Raumordnung nicht der Planung entgegen stehen, wenn die Belange von Natur und Landschaft ausreichend berücksichtigt werden.

Bayerisches Landesamt für Umwelt vom 17.09.2024

Das Landesamt sieht Geogefahren bei den im Kieswerk bestehenden und zu erhaltenden Steilwänden in Form von Steinschlag und Hanganbrüchen. Die Eintretenswahrscheinlichkeit sei jedoch eher gering.

Landratsamt Weilheim, Fachlicher Naturschutz, Gartenkultur und Landespflege vom 16.09.2024

Die Behörde kann zu diesem Zeitpunkt die Einhaltung der Anforderungen aus dem rechtskräftigen Rekultivierungsplan und die erforderliche Eingriffs-/Ausgleichsberechnung nicht zweifelsfrei nachvollziehen und fordert weitere Darstellungen im Plan. Sie lehnt zudem die Pflege der eingezäunten Bereiche des Solarparks mit Schafen ab, da diese mit ihrem Fressverhalten eher zu einer Dezimierung der gewünschten Flora beitragen.

Wasserwirtschaftsamt Weilheim vom 19.09.2024 und Anruf vom 23.09.2024

Für das Wasserwirtschaftsamt ist die Gefahr von Hochwasser- und Starkregenereignissen gegeben und fordert auf das zu prüfen und Maßnahmen einzuleiten. Die Erfahrungen der Kieswerksbetreiber zeigen seit Gründung im Jahr 1959 keine Probleme mit Hochwasser, obwohl das Hochwasser in Altenstadt durchaus Spuren hinterlassen hat.

Zudem wird vom Amt die Gefahr von Zinkauswaschungen der Unterkonstruktion gesehen, wenn die Bauteile in die „gesättigte Zone“, also in staunasse Bereiche gesetzt werden. Der Grundwasserspiegel liegt aber sehr weit unterhalb der Bodenoberfläche.

Landratsamt Weilheim-Schongau, Umweltschutzverwaltung vom 22.08.2024

Das Amt teilt mit, dass im Geltungsbereich des Vorhabens keine Altlasten dokumentiert oder sonst bekannt wären.

4. Ziele und Zwecke der Änderung

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes soll ein Beitrag dazu geleistet werden, der gesetzlichen Verpflichtung nachzukommen, regenerative Energien zu fördern, um damit das Klima durch Verringerung der CO₂ Belastung zu verbessern. Dabei soll ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt werden.

4.1 Beschreibung des Vorhabens

Geplantes Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“:

Auf dem Grundstück mit der Flurnummern 339, 340 und 341 der Gemarkung Schwabniederhofen und 281 (TF) der Gemarkung Altenstadt soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden.

Der Standort für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist vorwiegend aus Gründen der Nähe zum direkten Verbrauch im Kieswerk gewählt. Zu dem handelt es sich um einen vorbelasteten Standort.

Die Anlage ist ein Sonnenstromkraftwerk mit ca. 2,60 MWp. Anlagenleistung und dient der gewerblichen Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. Die Module sammeln das Sonnenlicht und wandeln einen bestimmten Anteil davon in elektrische Energie in Form von Gleichstrom um.

An geeigneter Stelle im Bereich der Anlage werden Funktionsgebäude erforderlich z. B. für Trafo, Wechselrichter sowie sonstige technische Einrichtungen.

Von der Übergabestation aus erfolgt der Anschluss an das Mittelspannungsnetz über eine Erdleitung.

Bei den Energiegewinnungsanlagen handelt es sich um pultdachförmig angeordnete Module mit aufgeständerten starren Unterkonstruktionen.

Die maximal mit Modulen überbaute Fläche ist nicht gleichzusetzen mit der versiegelten Fläche, da nur die Modulfundamentierung, die Zaunpfosten und die Elektrogebäude den Boden versiegeln. Die Modulplatten sind mit Abständen zueinander versetzt, so dass für ausreichend Niederschlag unter den Tischflächen gesorgt ist. Dies ermöglicht den Weiterbestand bzw. die ungestörte Entwicklung einer geschlossenen Vegetationsdecke im gesamten Anlagenbereich.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 3,2839 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ ausgewiesen werden soll.

Die zwei Flächen sonstiges Sondergebiet messen zusammen ca. 2,7997 ha.

Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebietes im zugehörigen Bebauungsplan soll auf 0,36 in der Satzung festgesetzt werden.

Die maximale mit Modulen und Elektrogebäuden bebaubare Fläche beträgt damit ca. 1,1822 ha.

Die Modulanlage wird eine Höhe von maximal 3,8 m über dem natürlichen Gelände erreichen.

Die Funktionsgebäude werden als Beton-Fertigbauteile mit Flachdach ausgeführt und haben eine Grundfläche von maximal 3 x 6 m und eine Höhe von maximal 3,8 m.

Aus Sicherheitsgründen muss das Areal mit einem Zaun umgeben werden.

Entlang der West- und Nordseite wird gemäß Rekultivierungsplan eine umfangreiche Feldgehölzhecke gepflanzt, bzw. durch Sukzession entstehen und durch entsprechende Pflege gefördert.

Nach dem Bau der Anlage sind nur noch gelegentlich Kontroll- oder Wartungsbesuche erforderlich.

Die Anlage wird über Telekommunikationskabel geregelt und kontrolliert.

Die Erschließung der Anlage erfolgt über interne Wege im Kieswerk.

Erschließungsmaßnahmen für Wasser oder Abwasser sind nicht erforderlich.

4.2 Darstellungen im Änderungsbereich (Planinhalt)

Die Änderung ist eine Aktualisierung bzw. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und ist bereits unter Punkt 3.2 abgebildet und beschrieben.

5. Umweltbericht in der Bauleitplanung

5.1 Einleitung zum Umweltbericht in Bauleitplänen

Verpflichtung zum Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen muss gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Dieser Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

5.1.1 Untersuchungsstand

Umfang und Detaillierungsgrad der Ermittlung der Umweltbelange wurden vorläufig von der Gemeinde Altenstadt nach § 2 Abs. 4 Satz 2 BauGB festgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Äußerung, auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und den Detaillierungsgrad des Umweltberichtes, zur Stellungnahme aufgefordert.

5.1.2 Artenschutzprüfung (ASP)

Die Notwendigkeit zur Durchführung einer Artenschutzprüfung (ASP) im Rahmen von Planungsverfahren oder bei der Zulassung von Vorhaben ergibt sich aus den unmittelbar geltenden Regelungen des § 44 Abs. 1 BNatSchG i.V.m. §§ 44 Abs. 5 und 6 und § 45 Abs. 7 BNatSchG. Damit sind die entsprechenden Artenschutzbestimmungen der FFH-RL (Art. 12, 13 und 16 FFH-RL) und der V-RL (Art. 5, 9 und 13 V-RL) in nationales Recht umgesetzt worden.

Auf eine saP kann nicht verzichtet werden, da auf den brachliegenden Kiesflächen schützenswerte Arten nicht auszuschließen sind.

5.1.3 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenstadt für den Bereich des Bebauungsplan Nr. 34 „Sondergebiet Kieswerk“ mit integriertem Grünordnungsplan für ein „Sondergebiet Solar“, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben.

Zentraler Inhalt der o.g. Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung „Solar“ als Vorbereitung für den Bebauungsplan „Sondergebiet Solar“.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 3,2839 ha, der als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Solar“ ausgewiesen werden soll.

Die zwei Flächen sonstiges Sondergebiet messen zusammen ca. 2,7997 ha.

Grundflächenzahl (GRZ) des Sondergebietes im zugehörigen Bebauungsplan soll auf 0,36 in der Satzung festgesetzt werden.

Die maximale mit Modulen und Elektrogebäuden bebaubare Fläche beträgt damit ca. 1,1822 ha.

Maximale Höhe der baulichen Anlagen:

Modultische und Elektrogebäude 3,8 m; Zaun 2,5 m;

Pflanzbreite der Strauchpflanzung ist unterschiedlich.

Ziel der Änderung des Flächennutzungsplanes:

Es soll ein Beitrag dazu geleistet werden, die regenerativen Energien zu fördern und damit dem Ziel des Klimaschutzes zu dienen. Gleichzeitig sollen eventuelle Eingriffe in die Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und deren Wirkungsgefüge sowie Landschaft und biologische Vielfalt) minimiert werden.

5.1.4 Übergeordnete Vorgaben in Fachgesetzen

Die Vorgaben der einschlägigen Gesetze und Vorschriften, insbesondere des Bundes-Naturschutzgesetzes (BNatSchG), des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG), des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG), des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG), des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sowie des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (LEP 2023) wurden berücksichtigt.

5.2 Beschreibung und Bewertung - Umweltauswirkungen im Umweltbericht

Die Bestandsdarstellung und Bewertung der Umweltauswirkungen nach Schutzgütern erfolgt verbal argumentativ; dabei werden vier Erheblichkeitsstufen der negativen Umweltauswirkungen (keine, gering, mittel, hoch) unterschieden.

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs orientiert sich an den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr 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 vom 10.12.2021

Die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden grundsätzlich getrennt voneinander ermittelt. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erfolgt mit Blick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bei der Bewertung der Fläche bezüglich ihrer Umwelterheblichkeit haben sich keine besonderen Untersuchungserfordernisse ergeben. Eine Artenschutzprüfung ist **durchgeführt**.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Umweltauswirkungen zusammen.

Zur weiteren Detaillierung dieser Tabelle wird auf den Umweltbericht im Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Solar“ hingewiesen, der im sogenannten Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird, wobei ein sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 Abs. 2 BauNVO, mit Zweckbestimmung „Solar“ auf der Flurnummern 339, 340 und 341 der Gemarkung Schwabniederhofen und 281 (TF) der Gemarkung Altenstadt festgesetzt werden soll.

Umweltauswirkungen der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes			
Betroffene Schutzgüter	wesentliche Beeinträchtigungen	Erheblichkeit	Hinweise für die weitere Planung
1 Boden: <u>Bodenschätzung (WMS BY Bodenschätzung)</u> Es ist kein natürlicher Boden mehr vorhanden. Es liegt jetzt ein kiesiger Untergrund vor, bzw. nicht einheitliches Z0-Material der Verfüllung.	Minimale Neuversiegelung durch Modul- und Zaunfundamente, positive Effekte durch dauerhafte Bodenbedeckung.	keine (0) →+	Besondere Untersuchungserfordernisse: saP Vermeidungs-/ Minderungsmaßnahmen: Eingrünung auf West- und Nordseite. Umsetzung des Rekultivierungsplanes soweit möglich. Planerische Vorgaben: Kompensationsbedarf Es entsteht durch die Maßnahme ein Kompensationsbedarf von 71.843 Wertpunkten. <hr/> Erklärung: keine (0) = Keine Erheblichkeit Erheblichkeitsabstufungen: gering=(1); mittel=(2); hoch=(3) →+ Schutzgut positiv beeinflusst
2 Wasser: Der Planungsraum ist bis auf wenige temporär wasserhaltende Mulden gewässerfrei. Es bestehen zwei höhenunterschiedliche Terrassen. Niederschlagswasser verbleibt auf der Fläche und wird vom Boden gut aufgenommen. Im östlichen Anlagenteil sollen Mulden ausgebildet werden, die temporär Wasser halten können. Kein Wasserschutzgebietsstatus	Positive Effekte bei der Wasserrückhaltefunktion und der Grundwasserneubildung durch Bewuchs. Positive Effekte durch Verzicht auf Düngung und Chemikalien.	keine (0) →+	
3 Luft: Relief- und lagebedingt keine wesentliche kleinklimatische Funktion.	Positiv: Module reduzieren Windgeschwindigkeit in Bodennähe.	keine (0) →+	
4 Klima: Milde Winter, warme Sommer; mittl. Jahrestemperatur 7,9 °C; Niederschlagsmittel 1479 mm /a; Großklima: CO2-Reduzierung. Kleinklima: Frischluftproduktion	Positive Effekte durch klimaneutrale Stromerzeugung.	keine (0) →+	
5 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt: Kieslandschaft mit geringen Sukzessionsflächen. Keine Eintragungen in der Artenschutz- oder Biotopkartierung. Kein Schutzgebiet. Ruderale Kiesflächen lassen Amphibien und Libellen vermuten. Für Vögel ist das Plangebiet Brut-, Nahrungs- und Rasthabitat. Vermeidungsmaßnahmen sind fixiert. Zauneidechsen in Hangflächen erwartbar.	Positiv durch extensive Rekultivierung und neue Vegetationsstrukturen	keine (0) →+	
6 Landschaft: Das gesamte Areal ist nahezu ausgebeutet und zeigt sich als riesige landschaftliche Wunde. Durch die zum Teil deutliche Eintiefung, die nicht mehr aufgefüllt wird, ist keine Fernwirkung der Photovoltaikanlage mit Nebengebäuden gegeben. Bereicherung durch neue Gehölzstrukturen und extensive Rekultivierung.	Mittlere Beeinträchtigung des Landschaftscharakters wegen geringer Einsehbarkeit bei fehlender Fernwirkung.	mittel (2)	
7 Mensch: Im Moment und für die Dauer der Betriebstätigkeit ist das Areal nicht zugänglich.	keine Beeinträchtigung	gering (1)	
8 Kultur- und Sachgüter: Es sind voraussichtliche keine Kultur- und Sachgüter betroffen.	keine	keine (0)	

5.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung sind die oben genannten positiven und negativen Auswirkungen auf die Umwelt nicht zu erwarten. Die bestehende Kieswerkstätigkeit würde fortgeführt, es könnte kein klimaneutraler Strom produziert werden.

5.4 Standortkonzept / Standortauswahl / Standortalternativen

Standortkonzept:

Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen wird den Gemeinden empfohlen ein Standortkonzept für das gesamte Gemeindegebiet, bzw. im Verbund mit Nachbargemeinden als sogenanntes interkommunales Konzept zu erarbeiten, insbesondere bei einer hohen Zahl von zu erwartenden Ansiedlungswünschen.

Die Gemeinde Altenstadt verfügt nicht über ein solches Konzept. Hohe Ansiedlungswünsche können schon jetzt festgestellt werden.

Standortauswahl:

a) Ausschluss grundsätzlich nicht geeigneter Standorte:

Ausschlussflächen	Betroffen?
Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile (§§ 23, 24 und 28, 29 BNatSchG)	nein
Kernzonen von Biosphärenreservaten	nein
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG)	nein
Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)	nein
Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkultisse)	nein
In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete	nein
Alpenplan Zone C	nein
Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope	nein
Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann	nein
Gewässerrandstreifen	nein
Gewässer-Entwicklungskorridore	nein
Überschwemmungsgebiete	nein
Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen	nein
Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG	nein
Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität	nein

Fazit: Der antragsgegenständliche Standort ist grundsätzlich geeignet.

b) Ausschluss nicht geeigneter Restriktionsflächen

Beschränkt geeignete Restriktionsflächen	Betroffen?
Landschaftsschutzgebiete, auch in Form von ehemaligen Schutzzonen in Naturparks (s. a. Gl. Nr. 1.7. Zonierungskonzepte) ¹	nein
Bodendenkmäler i.S. von Art. 1 und 7 BayDSchG, soweit sie nicht ganz oder zum Teil über der Erdoberfläche erkennbar sind	nein
Pflegezonen von Biosphärenreservaten	nein
Besondere Schutzgebiete nach § 32 BNatSchG (= Natura 2000 Gebiete) ¹ .	nein
Flächen zum Aufbau und Erhalt des Biotopverbunds (gem. Art. 19 Abs. 1 BayNatSchG)	nein
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung ¹ für europarechtlich geschützte Arten oder Arten, für die Bayern eine besondere Verantwortung hat	nein
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung ¹ für besonders oder streng geschützte Arten des Bundesnaturschutzgesetzes oder der Bundesartenschutzverordnung	nein
Standorte oder Lebensräume mit besonderer Bedeutung ¹ für Arten der Roten Listen 1 und 2 mit enger Standortbindung	nein
Bereiche, die aus Gründen des Landschaftsbildes, der naturbezogenen Erholung und der Sicherung historischer Kulturlandschaften von besonderer Bedeutung sind, einschließlich weithin	nein

einsehbare, landschaftsprägende Landschaftsteile wie Geländerücken, Kuppen und Hanglagen und schutzwürdige Täler	
Vorranggebiete für andere Nutzungen	nein
Alpenplan Zone A und B	nein
Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge gemäß Regionalplan	nein
Großräumig (von Siedlungen oder überörtlichen Verkehrsachsen) unzerschnittene Landschaftsräume	nein
Moorböden mit weitgehend degradierter Bodenstruktur ¹² .	nein
Künstliche Gewässer, sofern sie am natürlichen Abflussgeschehen teilnehmen, hohe ökologische Bedeutung besitzen oder zur Naherholung genutzt werden	nein

Fazit: Der antragsgegenständliche Standort tangiert keine der 15 Restriktionen.

Beschreibung der in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, wobei die Ziele und der räumliche Geltungsbereich des Bauleitplans zu berücksichtigen sind.

Untersuchung der Standortalternativen für das Gebiet der Gemeinde Altenstadt:

Der Vorhabenträger führte im Vorfeld dieses Bauleitplanverfahrens eine Suche nach geeigneten Standorten für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage im Gemeindegebiet von Altenstadt durch:

In Frage kommende Flächen mit Vergütungsanspruch für erzeugten Strom nach dem EEG (Erneuerbare-Energien-Gesetz) sind:

- a) "Fachplanungsflächen", planfestgestellt nach § 38 BauGB
- b) Flächen im Geltungsbereich eines bereits bestehenden Bebauungsplanes oder eines neu zu erstellenden Bebauungsplanes:
 - bestehende Gewerbe- und Industrieflächen
 - Bereits versiegelte Flächen,
 - Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung,
 - Flächen 200 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen,
 - Flächen im benachteiligten Gebiet.

zu a) Flächen nach § 38 BauGB sind nicht verfügbar.

zu b) Flächen im Geltungsbereich eines B-Planes, die unter b) genannte Anforderungen erfüllen:

- Bereits versiegelte Flächen sind nicht verfügbar.
- **Konversionsflächen sind vorhanden und sollen beplant werden.**
- Bestehende Gewerbe- und Industrieflächen sind nicht vorhanden, bzw. nicht verfügbar, oder für die gewerbliche Entwicklung unentbehrlich.
- Flächen 200 m beiderseits von Autobahnen und Schienenwegen sind nicht vorhanden.
- Flächen im benachteiligten Gebiet sind vorhanden.

Eine nähere Untersuchung war nicht angezeigt, weil der gewählte Standort eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher Nutzung darstellt. Beim Scoping-Termin am 02.03.2023 teilten die Sachgebietsleiter für Bauwesen und Naturschutz des Landratsamtes grundsätzliches Einverständnis mit dem gewählten Standort mit.

Die Gemeinde Altenstadt regte anschließend an, die Unterlagen für das Bauleitplanverfahren zur Schaffung von Bauplanungsrecht für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage vorzubereiten und bei der Gemeinde einzureichen.

Ergebnis:

Die Gemeinde Altenstadt stuft den plangegegenständlichen Bereich als einen geeigneten Standort für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ein. Er liegt zudem innerhalb der PV-Förderkulisse „Konversionsfläche“.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird aufgrund der fehlenden Fernwirkung das Landschaftsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen keine erheblichen Emissionen aus. Im Gegenteil, sie stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO₂-Emissionen) einen positiven Beitrag zur Verbesserung des Klimaschutzes dar.

Für die Schutzgüter Boden, Wasser, Luft, Klima, Tiere und Pflanzen sowie biologische Vielfalt werden sich Verbesserungen einstellen, die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild sind mittel und auf das Schutzgut Mensch gering, Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Eine „Zersiedelung“ der Landschaft liegt nicht vor, da eine Freiflächen-Photovoltaikanlage nach den Vorgaben der Landesplanung keine Siedlung darstellt.

Bauwerke und bauliche Anlagen versiegeln deutlich weniger als 1 % des Geltungsbereiches.

Der Bau der Anlage stellt einen geringen Eingriff in den Naturhaushalt und einen mittleren Eingriff in das Landschaftsbild dar, der auszugleichen ist.

Als Minderung der Eingriffe werden im Geltungsbereich die Vorgaben des Rekultivierungsplanes auf allen Flächen ohne Modulüberstellung bedingungslos umgesetzt. Ausgleich, der nicht innerhalb des Geltungsbereiches erbracht werden kann, wird auf zwei Flächen außerhalb des Geltungsbereiches, nahe der Ortschaft Menhofen, Gemeinde Denklingen, Landkreis Landsberg a. Lech auf den Flurstücken 3565 (Kompensationsfläche 2) und 3618/1, 3589 und 3587 (Kompensationsfläche 1) erbracht. Es werden neue, ökologisch wertvolle Lebensräume für Flora und Fauna entwickelt und dauerhaft gepflegt, wie mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland, mäßig artenreiche Säume und Waldsaum bzw. artenreiches Extensivgrünland. Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen aus der speziellen Artenschutzprüfung werden festgesetzt, ausschließlich der zusätzlichen freiwilligen Maßnahme ZM 2. Die Niederschläge sollen breitflächig verteilt dem Boden zugeführt werden. Das ist wichtiger als die Füllung von Wasserflächen, die im speziellen Fall über die steilen Randbereiche ohnehin befüllt werden.

Abwägung:

Durch die erfolgte Prüfung der Standortalternativen für die Freiflächen-Photovoltaikanlage wurde dem Verbrauch von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung entgegen gewirkt. Ökologisch und landschaftlich wertvolle Flächen wurden als Standort ausgeschlossen. Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf die Schutzgüter konnten durch die Standortauswahl bereits frühzeitig vermieden werden.

5.5. Zusätzliche Angaben

5.5.1 Verfahren des Umweltberichtes - Schwierigkeiten - technische Lücken

Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind, zum Beispiel technische Lücken oder fehlende Kenntnisse.

Methodischer Aufbau des Umweltberichtes:

Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter erfolgte auf folgenden Datengrundlagen verbal argumentativ:

- Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt;
- Rekultivierungsplan der Kiesgrube
- Amtliche Biotopkartierung;

- Anhang II und IV der FFH-Richtlinie 1. Tierarten;
- Angaben der Unteren Naturschutzbehörde im Landratsamt Weilheim-Schongau;
- Fachplanungen des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung;

5.5.2 Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung als vorbereitende und nur behördenintern verbindliche Bauleitplanung keine konkreten Umweltauswirkungen zur Folge hat, kann auf der vorliegenden Planungsebene auch keine Überwachung geregelt werden. Auf der Ebene des Bebauungsplanes kann über eine sich ggf. ergebende Notwendigkeit für ein Monitoring entschieden werden.

5.6 Allgemein verständliche Zusammenfassung der erforderlichen Angaben

Die vorgesehene 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Altenstadt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 34 mit der Erweiterung für ein „Sondergebiet Solar“ dient dem Ziel, die Produktion von Strom aus regenerativen Quellen zu erhöhen. Sie gründet sich auf den Zielen der Landesplanung und auf den Grundsätzen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

Umweltzustand zur Flächennutzungsplanänderung (Beschreibung und Bewertung):

Bestand:

Das Schutzgut Boden ist durch den Kiesabbau nicht mehr vorhanden.

Das Schutzgut Wasser ist latent gefährdet durch die Tiefe des Kiesabtrages. Der Grundwasserspiegel liegt aber deutlich unter Niveau.

Die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Klima, Luft, Landschaftsbild und Mensch sind durch den Kiesabbau natürlich betroffen, erhalten aber auch neue Impulse durch die Entwicklung von Bodenstrukturen, die wir nur noch selten in der Natur vorfinden.

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

Änderungen für die Schutzgüter nach Realisierung der Planung:

Für die Schutzgüter Boden und Wasser bringt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage aufgrund der schonenden Bauweise und der Nutzungsextensivierung grundsätzlich eher eine Verbesserung

Für die Schutzgüter Klima und Luft bringt eine Freiflächen-Photovoltaikanlage lokal keine erheblichen Veränderungen. Die Anlage wirkt sich auf das Kleinklima mit einer Reduzierung der Windgeschwindigkeit in Bodennähe aus. Die Böden trocknen weniger schnell aus, was wiederum die Frischluftproduktion und der Rückstrahlung durch die Module tagsüber ausgleicht.

Global ergibt sich durch die CO₂-Einsparung infolge der solaren Stromerzeugung ein positiver Beitrag zum Klimaschutz.

Die Schutzgüter Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt erfahren mit der Realisierung der Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Umsetzung und Anpassung des Rekultivierungsplanes eine beschleunigte Umsetzung. Dieser Aufwertung stehen gewisse Beeinträchtigungen durch eine realisierte Anlage entgegen, vorwiegend wegen der Beschattung der Flächen durch die Modulbauwerke. Die o.g. ökologischen Aufwertungsmaßnahmen überwiegen jedoch deutlich diesen negativen Einfluss durch die Beschattung.

Das Schutzgut Landschaftsbild ist wegen der geringen Fernwirkung der Anlage aufgrund der Minimierungsmaßnahmen der mäßigen Einsehbarkeit als nicht erheblich beeinträchtigt einzustufen.

Eine Infrastruktur für die Erholung im Plangebiet ist nicht gegeben. Eine weitere Beeinträchtigung für das Schutzgut Mensch ist nicht erkennbar.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nicht zu erwarten.

6. Literaturverzeichnis

Flächennutzungsplan der Gemeinde Altenstadt

Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.06.2023

Regionalplan Oberland (Region 17)

Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr 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 vom 10.12.2022

[Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag von P. Harsch, Waltenhofen vom August 2024](#)

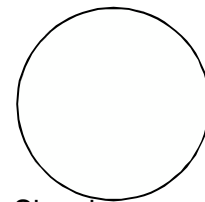
[Ausgleichsbilanzierung von P. Harsch, Waltenhofen vom Oktober 2024](#)

[Lichttechnische Untersuchung – Blendgutachten – hils consult, Kaufering vom 24.08.2024](#)

7. Unterschrift

Gemeinde Altenstadt, den

.....
Erster Bürgermeister Andreas Kögl



Siegel