STADT SCHONGAU

Landkreis Weilheim-Schongau

30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 107
"Agri-Photovoltaikanlage westl. der Römerstraße"

A) PLANZEICHNUNG
B) VERFAHRENSVERMERKE
C) BEGRÜNDUNG
MIT D) UMWELTBERICHT

VORENTWURF

Auftraggeber: Energiegenossenschaft Oberland eG

Fassung vom 21.03.2023

Projektnummer: 22130
Bearbeitung: MT

OPLA
BÜROGEMEINSCHAFT
FÜR ORTSPLANUNG
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner
Otto-Lindenmeyer-Str. 15
86153 Augsburg
Tel: 0821 / 508 93 78 0
Mail: info@opla-augsburg.de
I-net: www.opla-d.de

INHALTSVERZEICHNIS

A) PLANZEICHNUNG 3

A1) AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 3

A2) 30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (M 1 : 5.000) 4

A3) ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG) 5

B) VERFAHRENSVERMERKE 6

C) BEGRÜNDUNG 7

1. Ziele und Zwecke der Planung 7
2. Beschreibung des Änderungsbereichs 8
3. Verfahren 10
4. Übergeordnete Planungen 10
5. Darstellung im Flächennutzungsplan 15
6. Planungsalternativen und Standortwahl 16
7. Naturschutzfachlicher Ausgleich 16
8. Artenschutz 16
9. Flächenstatistik 16

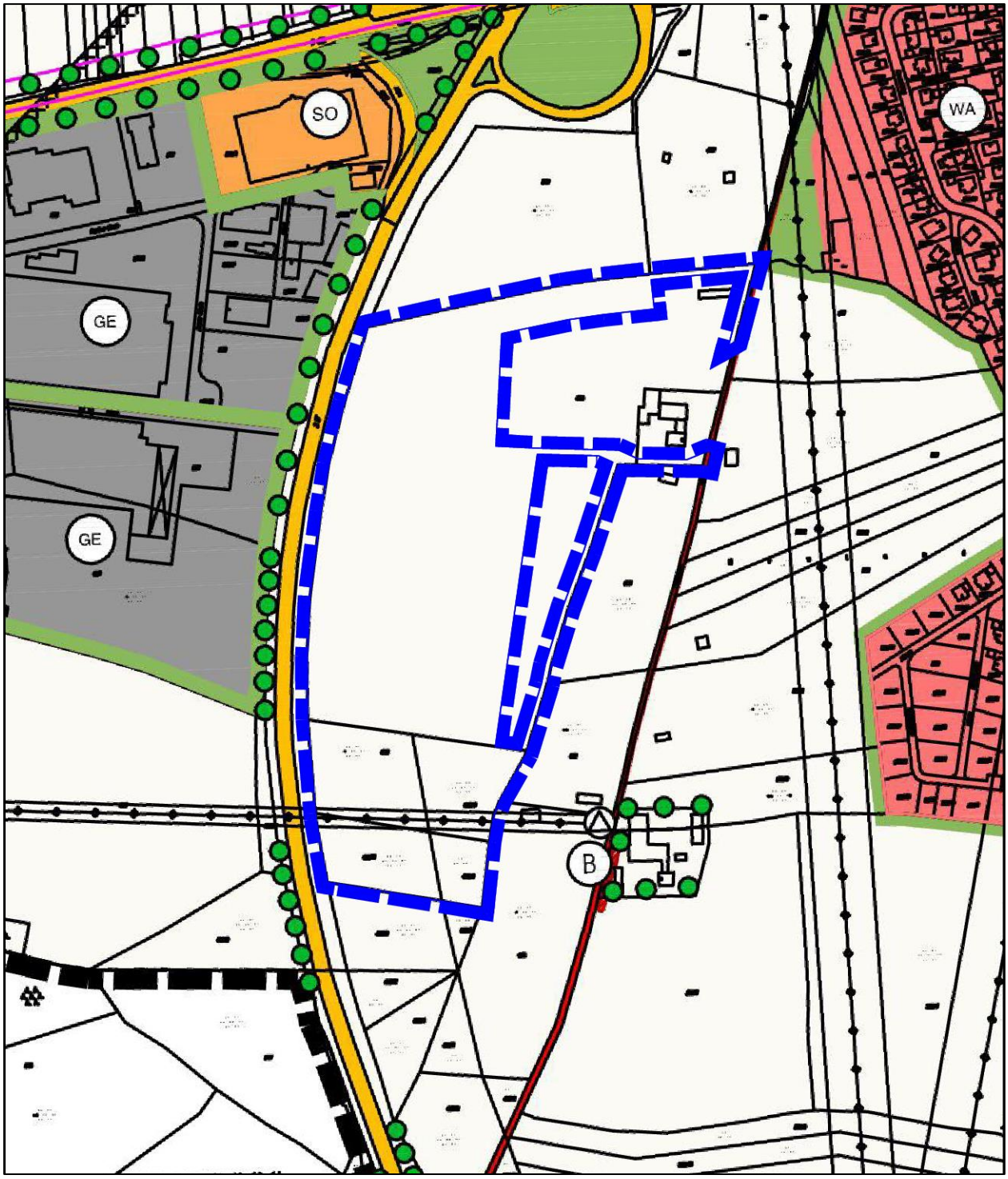
D) UMWELTBERICHT 17

1. Vorbemerkung 17
2. Planungsalternativen und Standortwahl 18
3. Zusammenfassung des Umweltberichts zum Bebauungsplan Nr. 107 „Agri-Photovoltaikanlage westl. der Römerstraße“ 19

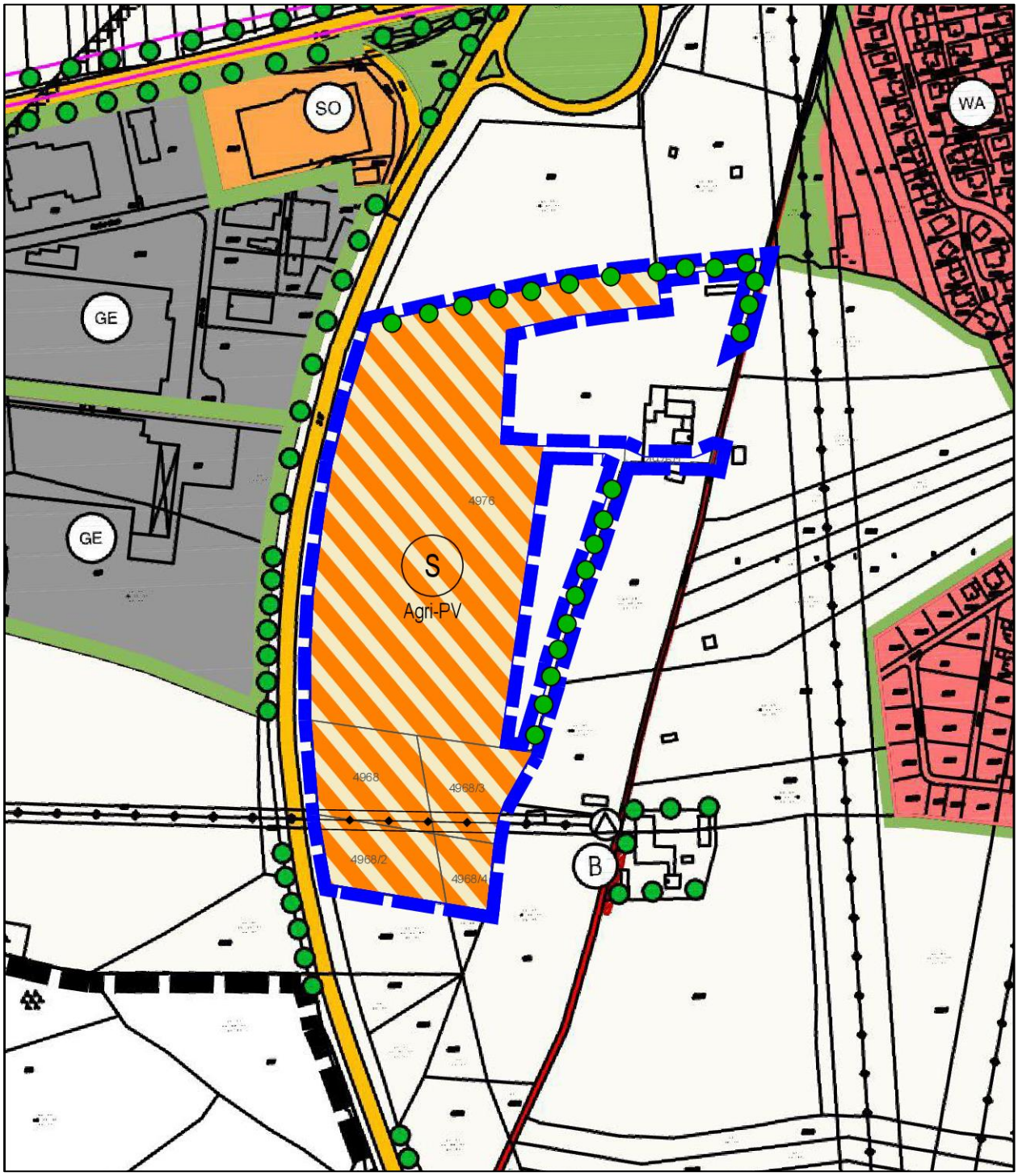
A) PLANZEICHNUNG

A1) AUSSCHNITT AUS DEM WIRKSAMEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

In der Fassung von 26.11.2007 mit Darstellung des Änderungsbereichs (blau gestrichelt), M 1: 5.000:



A2) 30. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS (M 1 : 5.000)



A3) ZEICHENERKLÄRUNG (AUSZUG)

Außerhalb des Bereichs der 30. Änderung gilt im Weiteren die Zeichenerklärung gemäß der Ursprungsfassung des Flächennutzungsplans vom 26.11.2007.

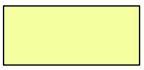
Siedlungsflächen

Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und Nachnutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 (2) Nr. 1 BauGB i. V. m. § 1 (1) Nr. 4 BauNVO (nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung)

Flächen für den Verkehr

Sonstige überörtliche und örtliche Straßen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald



Fläche für die Landwirtschaft

Entwicklung einer Baumreihe

Sonstige Planzeichen

Bereich der 30. Änderung des Flächennutzungsplans

B) VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 23.11.2022 die Aufstellung der 30. Flächennutzungsplanänderung beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am … … … ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 30. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 20.03.2023 hat in der Zeit vom … … … bis … … … stattgefunden. Die Bekanntmachung erfolgte am … … ….

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 30. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom … hat in der Zeit vom … … … bis … … … stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 30. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom … … … wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom … … … bis … … … beteiligt.

5. Der Entwurf der 30. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom … … … wurde mit der Begründung und Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom … … … bis … … … öffentlich ausgelegt. Die Bekanntmachung erfolgte am … … ….

6. Der Stadt Schongau hat mit Beschluss des Gemeinderats vom … … … die 30. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom … … … festgestellt.

   Schongau, den

   .....

   Falk Sluyterman van Langeweyde, Erster Bürgermeister (Siegel)

7. Das Landratsamt hat die 30. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom … … … AZ … … … gemäß § 6 BauGB genehmigt.

   .....

   Landratsamt Weilheim-Schongau (Siegel)

8. Ausgefertigt

   Schongau, den

   .....

   Falk Sluyterman van Langeweyde, Erster Bürgermeister (Siegel)

9. Die Erteilung der Genehmigung der 30. Flächennutzungsplanänderung wurde am … … … gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Flächennutzungsplanänderung ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

   Schongau, den

   .....

   Falk Sluyterman van Langeweyde, Erster Bürgermeister (Siegel)

C) BEGRÜNDUNG

gem. § 2a BauGB

1. ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

Insbesondere die internationalen und nationalen Vorgaben zum Ausbau erneuerbarer Energien und die aktuellen Herausforderungen hinsichtlich der Bereitstellung klimaneutraler und staatenunabhängiger Energien erfordern ein schnelles Handeln der Kommunen. Das Gesetz zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor sowie die Novelle des EEGs heben in § 2 die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien als *überragendes öffentliche Interesse* hervor, welche zudem *der öffentlichen Sicherheit dienen*. Solaranlagen sind nur unter bestimmten Voraussetzungen im Außenbereich im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB privilegiert. Diese Voraussetzungen sind im vorliegenden Fall nicht erfüllt, weshalb eine vorbereitende (Flächennutzungsplan) und eine verbindliche (Bebauungsplan) Bauleitplanung nach dem BauGB erforderlich sind.

Die Stadt Schongau möchte mit der hier vorliegenden 30. Änderung des Flächennutzungsplans als Vorbereitung für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan Nr. 107 „Agri-Photovoltaikanlage westl. der Römerstraße“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Agri-Photovoltaikanlage schaffen. Hierdurch soll die Energiegewinnung mit erneuerbaren Energien unterstützt und ein Beitrag zur Erreichung der internationalen Klimaziele geleistet werden. Gleichzeitig ist bei einem stetig wachsendem Flächenverbrauch sparsam mit Grund und Boden umzugehen, um unter anderem auch die landwirtschaftlichen Nutzflächen nicht weiter zu reduzieren. Daher soll die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung (Rinderbeweidung) auf den dafür vorgesehenen Flächen fortgeführt werden. Durch die Doppelnutzung der Flächen kann eine ressourcenschonende Erzeugung von erneuerbaren Energien erfolgen und der Flächenkonkurrenz zwischen der Erzeugung von Energie und der Erzeugung von Lebensmitteln entgegenwirken.

Die Flächen sind im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans soll der Änderungsbereich analog des Bebauungsplans als Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt werden. Die Sonderbaufläche beträgt 7,4 ha, der gesamte Änderungsbereich umfasst 8,0 ha.

Mit der Durchführung der hier vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt die Stadt Schongau die Nutzung der erneuerbaren Energien nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 f) BauGB und handelt entsprechend dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP2018 / 2020), nach welchem erneuerbare Energien verstärkt erschlossen und genutzt werden sollen (6.2.1 (Z)).

2. BESCHREIBUNG DES ÄNDERUNGSBEREICHS

2.1 Lage und Beschaffenheit

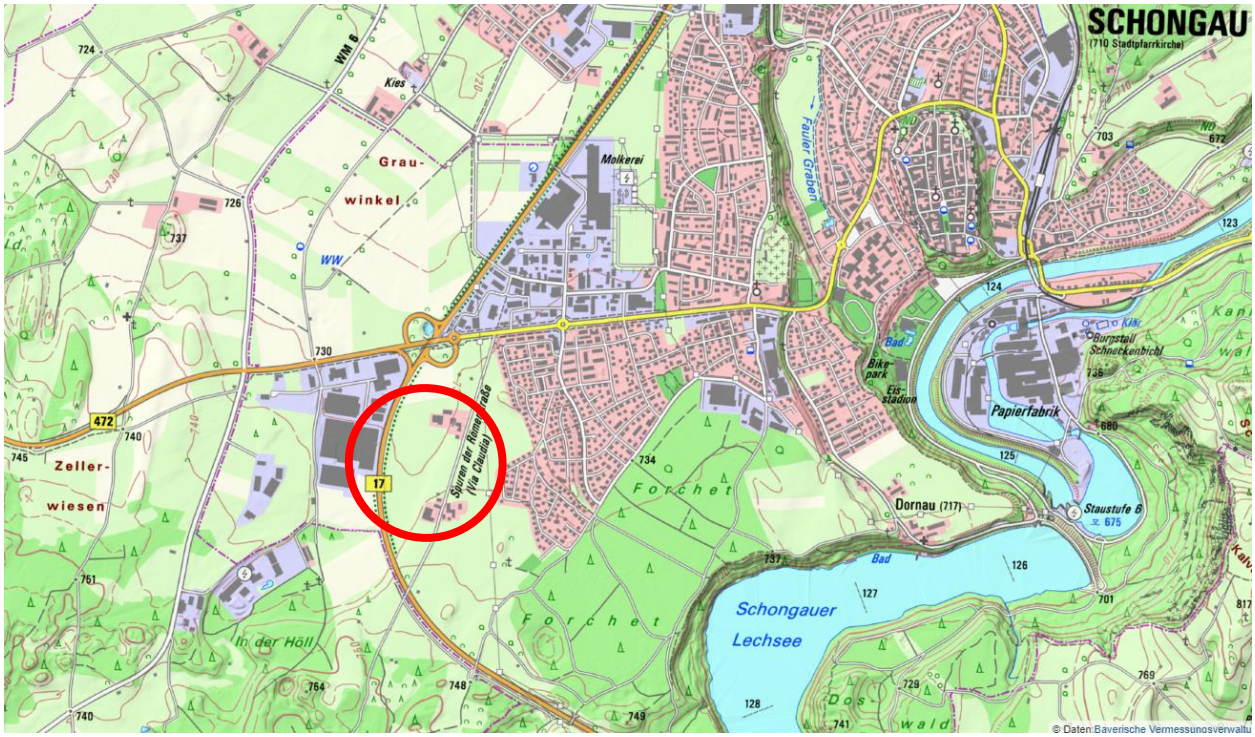


Abbildung 1: Topographische Karte mit Lage des Änderungsbereichs (roter Kreis), o. M. (© 2023 Bayerische Vermessungsverwaltung)

Der Änderungsbereich befindet sich im Südwesten der Stadt Schongau zwischen der direkt westlich angrenzenden Bundesstraße B17 und dem südwestlichen Siedlungsgebiet der Stadt Schongau. Der Änderungsbereich beinhaltet vollständig die Grundstücke mit den Flurnummern 4968, 4968/2, 4968/3, 4968/4 welche sich in Privatbesitz befinden, sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl. -Nr. 4976, 4976/1, 4981/3 (Römerstraße), jeweils Gemarkung Schongau. Die Größe des gesamten Umgriffs beträgt ca. 8,0 ha, wobei eine maximale Fläche von 7,4 ha der Energiegewinnung durch Photovoltaik dienen soll. Die weiteren einbezogenen Flächen sind bestehende Verkehrsflächen (Römerstraße) oder dienen der Eingliederung der Anlage und den naturschutzfachlichen Vermeidungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und daran anschließend die Gewerbegebiete „Römerstraße“ und „Lerchenfeld“.
- Im Osten durch die Römerstraße, zwei Hofstellen sowie landwirtschaftlich genutzte Flächen.
- Im Süden durch landwirtschaftlich genutzte Flächen und daran anschließend eine Fläche mit Obstbäumen.
- Im Westen durch die Bundesstraße B17 sowie das Gewerbegebiet „Äußerer Westen“.

Das Plangebiet befindet sich somit zwischen zwei und nicht in der freien Landschaft.

Aktuell wird das Vorhabengebiet als Weidefläche (Rinderbeweidung) genutzt und ist damit als intensiv genutztes Grünland einzustufen. Die Bewirtschaftung erfolgt nach Bioland-Richtlinien. Westlich grenzt ein üppiger Gehölzbestand an, welcher das Plangebiet von der westlich verlaufenden B17 abschirmt. Den nördlichen Abschluss des Geltungsbereichs bildet eine ca. 3 m hohe Baumreihe aus Nadelgehölzen. Weitere Gehölzstrukturen sind innerhalb des Plangebiets nicht vorhanden. Weiter südlich des Geltungsbereichs befinden sich mehrere Obstbäume.

Das Plangebiet selbst ist in sich nahezu eben und leicht nach Norden geneigt. Der höchste Punkt liegt im Südosten bei ca. 735 m ü. NN der tiefste Punkt des Plangebiets liegt im Norden bei ca. 728 m ü. NN. Entlang der östlichen Grenze der Sonderbaufläche verläuft ein ca. 4 m hoher Geländesprung welcher sich von Süden nach Norden bis zur nördlichen Hofstelle hinweg durchzieht. Die Böschungshöhe der westlich verlaufenden Bundesstraße beträgt ca. 6 m und lässt das Plangebiet hinter dem straßenbegleitenden Gehölzbestand optisch abtauchen. Durch den Geländesprung im Osten sowie die Böschungskante der Bundesstraße liegt somit nahezu der gesamte Bereich der Sonderbaufläche in einer etwas tieferen Senke

2.2 Schutzgebiete

Es befinden sich keine Natura2000-Gebiete oder andere Schutzgebiete gem. §§ 23-26, 28,29 BNatSchG (Naturschutzgebiete, Nationalparke, Biosphärenreservate, Landschaftsschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler).

Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) des Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2023, liegen im Geltungsbereich und im Umkreis von ca. 850 m keine Fundmeldungen vor.

<u>Biotopkartierung Flachland (Biotopkartierung Bayern)</u>

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in direktem Umfeld befinden sich keine amtlich kartierten Biotope.

<u>Flora-Fauna-Habitat</u>

Innerhalb des Geltungsbereichs sowie in direktem Umfeld befinden sich keine FFH-Gebiete.

<u>Ökoflächenkataster</u>

Im Nordwesten des Geltungsbereichs ist eine Ökokatasterfläche (~ 200 m²) mit der ÖFK ID 202620 eingetragen. Die Fläche ist nicht deckungsgleich mit der umgesetzten Maßnahme, weshalb keine nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt. Der Sachverhalt wird im Weiteren parallel zur Bauleitplanung geprüft. Die Fläche ist derzeit ebenfalls intensiv genutztes Dauergrünland.

<u>Schutzgebiete der Wasserwirtschaft</u>

Innerhalb des Geltungsbereichs und in unmittelbarer Nähe befinden sich weder amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete, Hochwassergefahrenflächen noch Trinkwasserschutzgebiete.

Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

Baudenkmäler:

Innerhalb sowie im direkten Umfeld des Plangebiets sind keine Baudenkmäler bekannt.

Bodendenkmäler:

Im Bereich der östlich angrenzenden Römerstraße befindet sich das Bodendenkmal D-1-8231-0059 „Straße der römischen Kaiserzeit (Teilstück der Trasse Augsburg-Füssen)".

Hiermit wird auf Art. 8 (1) und (2) des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) hingewiesen, da bei allen Bodeneingriffen im Planungsgebiet damit gerechnet werden muss, dass man auf Bodendenkmäler stößt. Die vorgenannten Artikel des BayDSchG enthalten die entsprechenden Maßnahmen und Vorkehrungen, sollten Bodendenkmäler aufgefunden werden.

3. VERFAHREN

Da die Voraussetzungen des § 35 BauGB (privilegierte Vorhaben im Außenbereich) nicht erfüllt sind, ist das Vorhaben planungsrechtlich derzeit unzulässig. Voraussetzung für die Errichtung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage im Außenbereich ist daher eine Bauleitplanung mit der Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Aufstellung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die Aufstellungsbeschlüsse wurden hierzu bereits vom Stadtrat am 23.11.2022 gefasst.

Beteiligungsverfahren

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet und ihr Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Parallel hierzu werden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, beteiligt, entsprechend § 3 Absatz 1 Satz 1 Halbsatz 1 über die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit benachrichtigt sowie insbesondere auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgefordert. Anschließend erfolgt das Verfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB.

4. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Die Stadt Schongau liegt in der Region Oberland 17 und ist mit Peiting als Doppel-Mittelzentrum im Allgemeinen ländlichen Raum dargestellt. Weitere Mittelzentren in der Umgebung sind der Markt Peiting (ca. 2,7 km) und die Gemeinde Peißenberg (ca. 12,7 km). Das nächste Oberzentrum ist Weilheim i. OB nordöstlich von Schongau in ca. 19 km Entfernung.

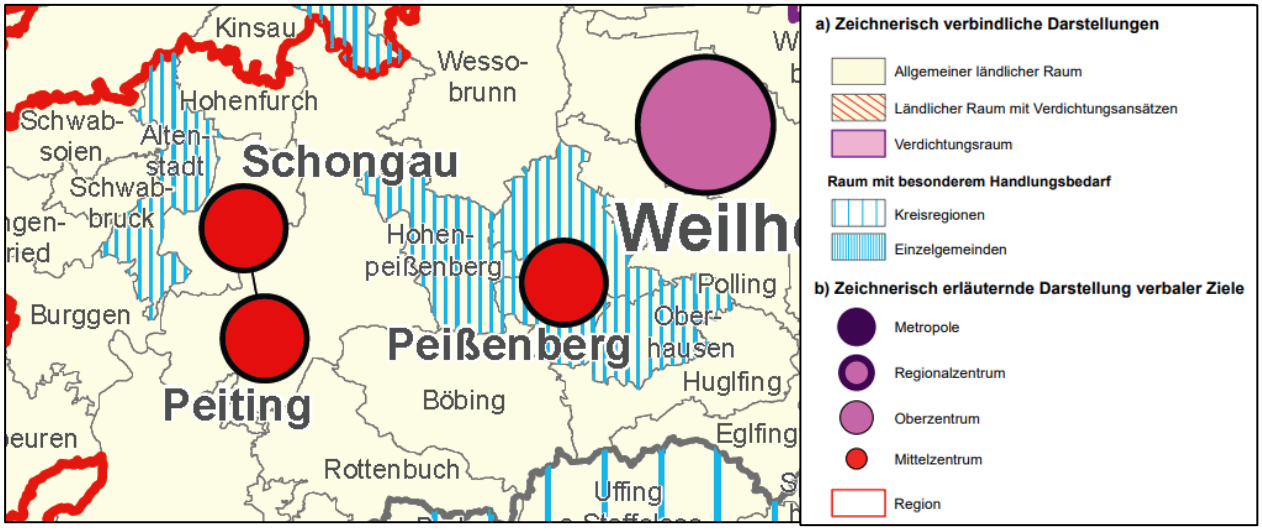


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LEP 2018, Strukturkarte

4.1 Einschlägige Ziele und Grundsätze der Landes- und Regionalplanung

Bei der Aufstellung der 30. Änderung des Flächennutzungsplans sind insbesondere die folgenden **Ziele (Z) und Grundsätze (G)** des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2018/ 2020) und des Regionalplans Oberland (17) einschlägig:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2018/ 2020)	**Regionalplan Oberland (RP17)**
<u>Landwirtschaft</u> - ***5.4.1 (G)**: Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft […] mit […] erneuerbaren Energien […] sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.* ***(G)** Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.*	- ***B III 1 (Z)** Die Land- und Forstwirtschaft […] soll die Bevölkerung mit landwirtschaftlichen Gütern […] versorgen. […] Die land[…]wirtschaftlich genutzten Flächen in der Region sollen weiterhin als wesentliche Bestandteile der Kulturlandschaft erhalten werden und den land- und forstwirtschaftlichen Betrieben als Existenzgrundlage dienen.*
Auseinandersetzung und Bewertung Die bäuerlich geprägte Agrarstruktur dient gemäß dem LEP der Versorgung von Bevölkerung und Wirtschaft nicht nur mit Lebensmitteln sondern auch der Versorgung mit erneuerbaren Energien. Durch die Errichtung der Agri-Photovoltaikanlage bleibt die landwirtschaftliche Nutzung wie bisher bestehen und wird durch die zusätzliche Nutzung mit Photovoltaik	

weiter gestärkt. Den übergeordneten Zielen und Grundsätzen wird hinsichtlich der Landwirtschaft in hohem Maße entsprochen.

Klimaschutz und Erneuerbare Energien - ***1.1.3 (G)**: […] Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.* - ***1.3.1 (G)**: Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien, […].* - ***6.1 (G)**: Sicherstellung der Energieversorgung durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur […].* - ***6.2.1 (Z)**: Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen. […] Die Ausweisung […] hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.* - ***6.2.3 (G)**: […] Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen […] möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.*	- ***B X 1.1 (Z)** Eine ausreichende Energieversorgung der Region soll flächendeckend, umweltfreundlich und kostengünstig gesichert werden. […]* - ***B X 1.2 (Z)** Planungen und Maßnahmen der einzelnen Energieversorgungsunternehmen, der Kommunen und anderen Organisationen sollen – im Rahmen regionaler Versorgungskonzepte – untereinander abgestimmt werden.* - ***B X 3.1 (G)** Erneuerbare Energien, bei denen in der gesamtökologischen Bilanz die umweltentlastenden Effekte überwiegen, sollen verstärkt genutzt werden.* - ***B X 3.4 (Z)** Die erneuerbaren Energien […] Sonnenenergienutzung […] sollen verstärkt erschlossen und nachhaltig genutzt werden.*

Auseinandersetzung und Bewertung

Die Schonung der Ressourcen wird durch den minimalen Versiegelungsgrad und der multifunktionalen Flächennutzung (kombinierte Nutzung erneuerbaren Energien und landwirtschaftliche Nutzung) in hohem Maße berücksichtigt. Die Abwägung aller berührten fachlichen Belange erfolgt im Zuge der Aufstellung des vorliegenden Bauleitplans. Im Westen befindet sich die Bundesstraße B17 sowie ein Gewerbegebiet und östlich verläuft eine Freileitung, wodurch das Landschaftsbild i. S. d. LEPs bereits vorbelastet ist. Das Vorhaben trägt dem Belang des Klimaschutzes durch die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzung für die Errichtung einer Agri-PV-Anlage in hohem Maße Rechnung. Darüber hinaus handelt es sich bei dem Vorhabenträger um eine regionale Energiegenossenschaft, wodurch die Wertschöpfung in der Region verbleibt.

Natur und Landschaft - ***7.1.1 (G)**: Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.* - ***7.1.6 (G)**: Lebensräume für wildlebende Arten sollen gesichert und entwickelt werden. […] Ein zusammenhängendes Netz von Biotopen ist zu schaffen und zu verdichten. Künstliche Barrieren wie Verkehrs- und Energieinfrastruktur können von manchen Arten nicht überwunden werden und haben einen trennenden Effekt.*	***B I 1 (G)** Es ist anzustreben, die Natur- und Kulturlandschaften der Region Oberland […] als Lebensraum und Existenzgrundlage der ansässigen Bevölkerung sowie der Tier- und Pflanzenwelt in ihrer einzigartigen Vielfalt, Eigenart und Schönheit zu erhalten […]. […] Es ist anzustreben, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit des Landschaftsbildes sowie den Erhalt der historisch gewachsenen Natur- und Kulturlandschaft durch eine pflegliche und angemessene Landnutzung zu sichern, Überbeanspruchungen von Natur und Landschaft zu vermeiden, […].* - ***B I 2.1.2 (Z)** Zum Schutz der Böden und ihrer natürlichen Funktionen sollen die Inanspruchnahme von Flächen für Siedlung und Infrastruktur soweit möglich minimiert werden […].* - ***B I 2.3 (G)** Es ist anzustreben, zur Sicherung der in der Region Oberland insgesamt günstigen lufthygienischen und klimatischen Verhältnisse, bauliche Entwicklungen in den Talsystemen […] der Ammer oberhalb Peißenberg […] nur zu ermöglichen, soweit damit keine negativen Auswirkungen auf den Luftaustausch verbunden sind.* - ***B I 2.5.2 (Z)** Die bestehenden landschaftsprägenden Strukturen wie z.B. Baumgruppen, Einzelbäume, Alleen, Hecken, Hage und Feldgehölze sowie geomorphologisch prägende Landschaftselemente sollen grundsätzlich erhalten bleiben und ggf. durch Neupflanzungen ergänzt werden.* - ***B I 3.1 (Z)** In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei allen überörtlich raumbedeutsamen*

	Planungen und Maßnahmen ein besonderes Gewicht beizumessen. […]

Auseinandersetzung und Bewertung

Das Plangebiet unterliegt keiner Erholungsfunktion. Bei der Errichtung der Agri-PV-Anlage am ausgewählten Standort wird aufgrund der bestehenden und neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen sowie der vorhandenen Topographie (Lage in einer Senke) voraussichtlich keine nennenswerte Fernwirkung zu Wohnbauflächen entstehen.

Die landwirtschaftliche Fläche bleibt in ihrer Funktion als beweidetes Grünland erhalten und wird lediglich durch die hoch aufgeständerten Photovoltaik-Module ergänzt. Die multifunktionale Nutzung der Fläche entspricht dem Ziel, die Flächeninanspruchnahme für Siedlung und Infrastruktur weitgehend zu minimieren.

In die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts wird mit dem Planungsvorhaben nicht wesentlich eingegriffen, da die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung fortgeführt und mit einer umweltfreundlichen Energieerzeugung ergänzt wird. Der vorhandene Gehölzbestand bleibt ebenfalls erhalten. Eine Versiegelung durch die PV-Module ist vernachlässigbar, nachdem diese mit Schraub- oder Rammprofilen errichtet werden und ein Abstand zwischen Geländeoberkante und Modulunterkante von mind. 2,10 m eingehalten wird. Der Boden wird durch die Module folglich lediglich überschirmt und nicht versiegelt. Die Bodenfunktionen werden somit nicht erheblich beeinträchtigt. Eingriffe in den Naturhaushalt werden durch entsprechende Maßnahmen vermieden und/ oder ausgeglichen. Die neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen und anzulegenden Biotopbausteine tragen darüber hinaus zur Biotopvernetzung bei. Die Module stellen keine geschlossenen Bauwerke dar, wodurch auch keine Beeinträchtigung des Luftaustauschs entsteht.

Eine Barrierewirkung für die Tierwelt ist durch die bestehende westlich verlaufende Bundesstraße bereits gegeben und wird durch die geplante Anlage nicht verschlechtert, da zum jetzigen Planungsstand keine feste Einzäunung der PV-Anlage vorgesehen ist.

4.2 Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Oberland (RP17)

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete des Regionalplans Oberland ausgewiesen.

4.3 Zusammenfassung

Das geplante Vorhaben entspricht und unterstützt mit Blick auf die Stärkung des Ausbaus der Erneuerbaren Energien zur Erreichung der Klimaschutzziele sowie der Schonung landwirtschaftlicher Nutzflächen den Grundsätzen und Zielvorgaben des LEPs in hohem Maße. Ein Widerspruch mit den weiteren Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms Bayern sowie des Regionalplans der Region Oberland (RP 17) ist nicht erkennbar.

5. DARSTELLUNG IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

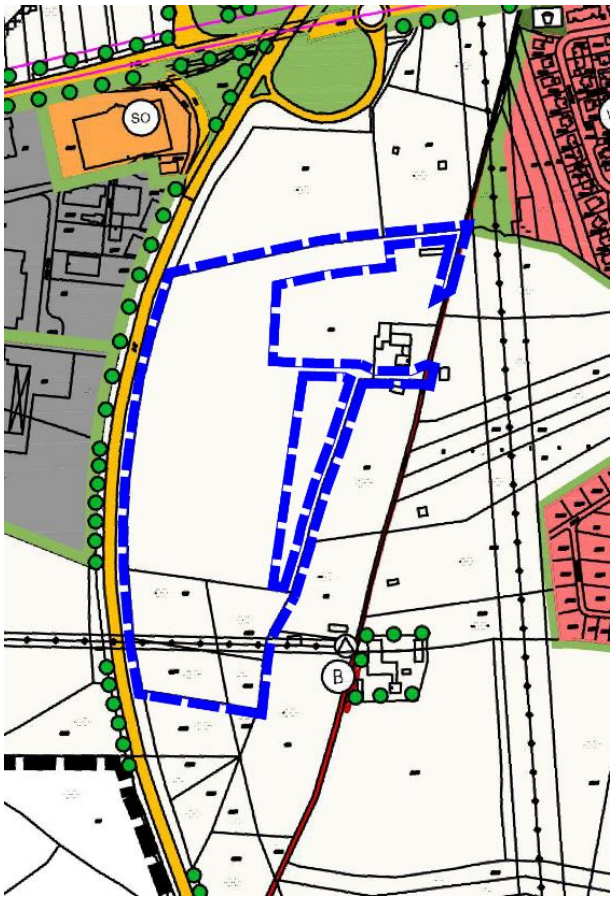


Abbildung 3: Ausschnitt wirksamer FNP Stadt Schongau mit Änderungsbereich, o. M.

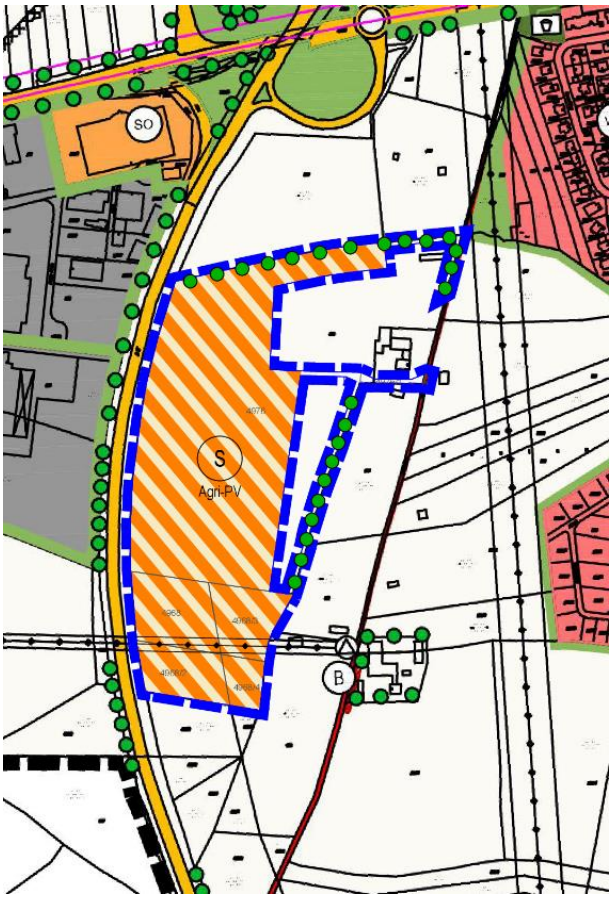


Abbildung 4: Ausschnitt Planzeichnung der 30. FNP-Änderung (vgl. Planzeichnung Teil A), o. M.

5.1.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan (Fassungsdatum vom 26.11.2007; s. Abbildung 3) der Stadt Schongau sieht für das Plangebiet keine besonderen Entwicklungsziele vor. Die Flächen sind darin als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Westen ist die Bundesstraße B17 als Hauptverkehrsstraße nachrichtlich übernommen. Die weiteren angrenzenden Flächen sind ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Südlich ist eine 20kV Freileitung der Lech-Elektrizitätswerke (LEW) nachrichtlich übernommen.

5.1.2 Beschreibung der 30. Flächennutzungsplanänderung

Im Zuge der 30. Änderung des Flächennutzungsplans (vgl. A) Planzeichnung sowie Abbildung 4) wird der Bereich analog des Bebauungsplans als Sonderbaufläche gem. § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Agri-PV“ und nach endgültiger Aufgabe der Photovoltaiknutzung als Folgenutzung „Fläche für die Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB. Nach den Ausführungen des aktuellen Rundschreibens des Bay. Staatsministeriums Wohnen, Bau und Verkehr (StmB) mit Hinweisen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021) ist eine entsprechende Darstellung über die Folgenutzung auf Ebene des Flächennutzungsplans bereits möglich, da ansonsten

dem Entwicklungsgebot in Fällen einer Folgefestsetzung auf Bebauungsplanebene nicht entsprochen werden kann. Östlich und nördlich werden die im Zuge des Vermeidungs- und Ausgleichskonzepts festgesetzten Baumreihen bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans mit dargestellt. Dies führen die westlich und südlich bestehenden Zielvorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans fort.

Die Flächennutzungsplanänderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereichs alle vorherigen Darstellungen des bisher wirksamen Flächennutzungsplans.

6. PLANUNGSALTERNATIVEN UND STANDORTWAHL

Vgl. Umweltbericht D) Kapitel 2.

7. NATURSCHUTZFACHLICHER AUSGLEICH

Die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs erfolgt auf Ebene des Bebauungsplans Nr. 107 „Agri-Photovoltaikanlage westl. der Römerstraße“. Bei Einhaltung der darin aufgeführten Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen, welche nur verbindlich auf Bebauungsplanebene festgesetzt werden können, kann davon ausgegangen werden, dass bei der Realisierung der Agri-PV-Anlage i. d. R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben.

8. ARTENSCHUTZ

Gemäß der Artenschutzkartierung (ASK) des Landesamts für Umwelt, Stand Februar 2023, liegen im Geltungsbereich und im Umkreis von ca. 850 m keine Fundmeldungen vor. Die Belange des Artenschutzes werden darüber hinaus auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) geprüft und berücksichtigt.

9. FLÄCHENSTATISTIK

Geltungsbereich	**79.919 m²**	**100 %**
Sonderbaufläche	**74.198 m²**	**92,8 %**
Ausgleichsflächen (Baumreihen)	**4.817 m²**	**6,0 %**
Restflächen: Private Verkehrsflächen Öffentliche Verkehrsflächen (Römerstraße = Bestand)	**904 m²** 855 m² 49m²	**1,2 %**

D) UMWELTBERICHT

gem. § 2a BauGB

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 gebeten. Der Umweltbericht stellt daher eine vorläufige Fassung dar, die im weiteren Verfahren aufgrund neuer Erkenntnisse aktualisiert und angepasst werden kann.

1. VORBEMERKUNG

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes im Aufstellungsverfahren zur 30. Änderung des Flächennutzungsplans eine Umweltprüfung durchzuführen und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung der Flächennutzungsplanänderung. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben des Baugesetzbuchs (BauGB) kann die Umweltprüfung in einem gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränkt werden, sofern die Umweltprüfung für das Plangebiet oder für Teile davon in einem Flächennutzungs- oder Bebauungsplanverfahren durchgeführt wird.

Die 30. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 107 „Agri-Photovoltaikanlage westl. der Römerstraße“. Die Umweltauswirkungen können auf Ebene des Bebauungsplans, insbesondere unter Berücksichtigung der darin verbindlich festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, wesentlich detaillierter ermittelt und bewertet werden. Bei der Ermittlung der Umweltbelange und -auswirkungen konnte festgestellt werden, dass insbesondere aufgrund des Standorts durch die Planung keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten sind.

Mit der vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans sind keine zusätzlichen oder andere erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Lediglich hinsichtlich der Planungsalternativen unterscheiden sich die Prüfungsinhalte der Bauleitpläne. Auf Ebene des Flächennutzungsplans bezieht sich die Betrachtung möglicher Planungsalternativen in erster Linie auf den Standort. Auf Bebauungsplanebene erfolgt die Auseinandersetzung möglicher Planungsalternativen des Festsetzungsinhalt innerhalb des Geltungsbereichs. Folglich wird die Erstellung des Umweltberichts zu vorliegender 30. Änderung des Flächennutzungsplans auf die Betrachtung von Planungsalternativen beschränkt. Darüber hinaus wird auf den Umweltbericht des Bebauungsplanes Nr. 107 „Agri-Photovoltaikanlage westl. der Römerstraße“ verwiesen und nachfolgend lediglich dessen Zusammenfassung aufgeführt.

2. PLANUNGSALTERNATIVEN UND STANDORTWAHL

Die Ausweisung von Flächen zur Gewinnung von regenerativen Energien in dafür geeigneten Gemeindegebieten entspricht den Zielvorgaben der Bundesregierung sowie der Landesplanung, wonach der Ausbau der erneuerbaren Energien weiter verstärkt werden soll.

Das Anbindegebot gemäß Landesentwicklungsprogamm (LEP) an Siedlungseinheiten gilt nicht für PV-Freiflächenanlagen. Der vorliegende Standort befindet sich jedoch ohnehin nicht in freier Landschaft, sondern zwischen Siedlungseinheiten. Die Ausweisung soll gemäß der Höheren Landesplanung bevorzugt auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Hinsichtlich der Flächenschonung sowie Schonung des Landschaftsbildes, sollten vorrangig Dachflächen genutzt werden. Die Umsetzung ist jedoch mit einem hohen zeitlichen und bürokratischen Aufwand verbunden. Zum Erreichen der Klimaschutzziele sowie der gegenwärtigen Energiekrise ist allerdings ein rascher Ausbau der erneuerbaren Energien erforderlich. Dies ist mit Freiflächenphotovoltaikanlagen wesentlich schneller realisierbar als mit dem Ausbau von Dachflächen. Darüber hinaus wird mit vorliegender Planung das Ziel der Doppelnutzung der Fläche verfolgt.

Der Standort schließt direkt an die Hofstellen der Flächeneigentümer an, weshalb eine Prüfung von Alternativstandorten im vorliegenden Fall nicht gegeben ist. Stattdessen erfolgt eine explizite Prüfung der Standorteignung. Als Grundlage hierzu wurden die Ausschlussflächen des Rundschreibens vom Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau- und Verkehr bei Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen Photovoltaikanlagen (Stand 10.12.2021, S. 43f.) herangezogen. Als Standortvoraussetzung sollten folgende Kriterien nicht berührt oder beeinträchtigt werden:

- Nationalparke, Nationale Naturmonumente, Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, geschützte Landschaftsbestandteile, Kernzonen von Biosphärenreservaten und Landschaftsschutzgebieten (§§ 23, 24, 25, 26, 27, 28 und 29 BNatSchG)
- Kernzonen von Biosphärenreservaten
- Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 Bay-NatSchG)
- Rechtlich festgesetzte Ausgleichs- und Ersatzflächen (§ 15 BNatSchG)
- Wiesenbrütergebiete (vgl. Wiesenbrüter- und Feldvogelkulisse)
- In den Landschaftsplänen als Kern- und Vorrangflächen für den Naturschutz ausgewiesene Gebiete
- Alpenplan Zone C
- Boden- und Geolehrpfade einschließlich deren Stationen sowie Geotope
- Wasserschutzgebiete (§ 51 ff. WHG) und Heilquellenschutzgebiete (§ 53 WHG), sofern für die betreffende Schutzzone entgegenstehende Anordnungen gelten, und nicht eine Befreiungslage herbeigeführt werden kann
- Gewässerrandstreifen
- Gewässer-Entwicklungskorridore

- Überschwemmungsgebiete
- Natürliche Fließgewässer, natürliche Seen
- Böden mit sehr hoher Bedeutung für die natürlichen Bodenfunktionen gemäß BBodSchG
- Landwirtschaftlicher Boden überdurchschnittlicher Bonität

Mit Ausnahme der eingetragenen Ökokatasterfläche im Nordwesten des Geltungsbereichs, sind keine Ausschlussflächen im Planbereich vorhanden. Dieser Sachverhalt wird im weiteren Verfahren noch geprüft (vgl. Ausführungen im Kapitel C) 2.2).

Gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An vorliegendem Standort sind mehrere Vorbelastungen gegeben:

- Bundesstraße B17 im Westen des Plangebiets,
- Mehrere umliegende Gewerbeflächen (u.a. als Vorbelastung in der Landschaftsbildbewertung des LfU 2013 genannt),
- Östlich verlaufende Freileitung.

Die Flächen befinden sich außerdem gemäß dem Energie-Atlas Bayern (Stand Januar 2023) innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete.

Der Standort für die Agri-Photovoltaikanlage erwies sich somit neben dem direkten Anschluss an die Hofstellen hinsichtlich vorhandener Nutzungen, Landschaftsbild, Schutzgebiete, etc., für die Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage als sehr geeignet.

3. ZUSAMMENFASSUNG DES UMWELTBERICHTS ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 107 „AGRI-PHOTOVOLTAIKANLAGE WESTL. DER RÖMERSTRAßE“

Der Errichtung einer Agri-Photovoltaikanlage mit einer Größe von ca. 7,4 ha (Gesamtumgriff Bebauungsplan 8 ha) stehen nach erster Prüfung an dem ausgewählten Standort südwestlich der Stadt Schongau und östlich der Bundesstraße B17 in aktuell geplanter Weise keine Ziele und Grundsätze der übergeordneten Planungen sowie wesentliche Umweltbelange entgegen. Die mit einer Leistung von 8.000 kWp geplante Anlage dient der Gewinnung von Solarenergie, die landwirtschaftliche Hauptnutzung in Form einer Rinderbeweidung bleibt bestehen. Der erzeugte Strom soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden und nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vergütet werden. Zudem soll ggf. auch ein Stromspeicher errichtet werden. Das Vorhaben leistet damit einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz sowie zur Sicherung der Energieversorgung und kann insbesondere hinsichtlich der multifunktionalen Nutzung der Fläche als zukunftsweisend betrachtet werden.

Die Agri-Photovoltaikanlage wird auf einem derzeit mit Rinderbeweidung intensiv genutztem Grünland errichtet. Das Plangebiet hat damit nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für wildlebende Tiere und Pflanzen. Aufgrund der westlich verlaufenden Bundesstraße B17, einer östlich verlaufenden Freileitung und mehreren umliegenden Gewerbeflächen ist eine Vorbelastung des Landschaftsbilds vorhanden. Erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zudem aufgrund der bestehenden und vorgesehenen ergänzenden

Eingrünungsmaßnahmen nicht zu erwarten. Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen kann der Ausgleich am Ort des Eingriffs stattfinden. Es ist somit kein externer Ausgleich erforderlich. Freiflächenphotovoltaikanlagen stellen durch die spezifische Energiegewinnung (keine CO2-Emissionen) einen bedeutend positiven Beitrag zur Umwelt und der Erreichung der Klimaschutzziele dar.

Die folgende Tabelle zeigt die Ergebnisse zur Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter:

Schutzgut	***Erheblichkeit der Auswirkung***
Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	*Gering* *Erhöhung der Artenvielfalt durch Neupflanzungen*
Boden	*gering*
Fläche	*gering*
Wasser	*gering*
Klima und Luft	*Gering* *positiver Beitrag zum Klimaschutz durch Erzeugung erneuerbarer Energien*
Mensch	*gering*
Landschaftsbild	*gering* *Langfristig Strukturanreicherung*
Kultur- und Sachgüter	*gering*