KLING CONSULT

4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Alesrain", Markt Dirlewang

Projekt-Nr. 6501-405-KCK

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a Abs. 1 BauGB

zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes „Solarpark Alesrain", Markt Dirlewang

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist der Änderung des Flächennutzungsplanes eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Projektentwicklers, auf den Grundstücken Flur-Nrn. 1244, 1531, 2515, 2522/1, 2528, 2529 und 2530/4 der Gemarkung Dirlewang eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 13,8 ha in fünf Teilbereichen (SO 1 bis SO 5) zu errichten. Bei dem Standort handelt es sich um ein landwirtschaftlich benachteiligtes Gebiet und damit um eine förderfähige Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht zu den im Außenbereich privilegierten Vorhaben des § 35 Abs. 1 BauGB zählen, ist zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Alesrain" erforderlich. Im Hinblick auf eine geordnete städtebauliche Entwicklung wird der Flächennutzungsplan parallel geändert, sodass der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Beide Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geführt. Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ersetzung der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik. Der Markt Dirlewang verfolgt mit der Planung das Ziel, im Interesse des Klimaschutzes einen Beitrag zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Stromerzeugung zu leisten und die Ansiedlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet geordnet zu steuern.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 22.04.2025 bis 23.05.2025 auf Grundlage des Vorentwurfs. Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung vom 12.02.2026 in der Zeit vom 16.02.2026 bis 02.04.2026 auf Grundlage des Entwurfs. Die eingegangenen Stellungnahmen und Einwendungen wurden ausgewertet und in die Abwägung eingestellt. Die Umweltbelange wurden gemäß § 2 Abs. 4 BauGB im Umweltbericht als gesondertem Teil der Begründung ermittelt, beschrieben und bewertet. Dieser fasst gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB den Umweltbericht zur Begründung des Bebauungsplanes „Solarpark Alesrain" zusammen.

Die Umweltbelange sowie die im Rahmen des Aufstellungsverfahrens vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind nach Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander wie folgt in die planerischen Überlegungen einbezogen worden:

Übergeordnete landes- und regionalplanerische Belange

Bei der Darstellung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik in der Gemarkung Dirlewang handelt es sich um einen Beitrag zum dezentralen Ausbau der erneuerbaren Energien, der die klimapolitischen Zielsetzungen des Bundes und des Freistaates Bayern in der Fläche umsetzt. Der Markt Dirlewang liegt gemäß LEP Bayern im allgemeinen ländlichen Raum. Nächstgelegene

Mittelzentren sind Mindelheim und Bad Wörishofen. Konkrete flächenbezogene Ziele der Raumordnung und Landesplanung sind für das Plangebiet nicht enthalten. Die Planung entspricht dem Ziel Z 6.2.1 LEP, wonach erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sowie dem Grundsatz G 6.2.3 LEP, wonach im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden soll. Beim Plangebiet handelt es sich um ein solches benachteiligtes Gebiet und damit um eine förderfähige Fläche im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes.

Der Regionalplan der Region 15 Donau-Iller trifft für das Plangebiet keine konkrete Aussage. Das nördlich gelegene Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege wird nicht tangiert. Regionale Grünzüge, sonstige Vorranggebiete sowie Überschwemmungs- und Hochwassergefährdungsgebiete sind ebenfalls nicht betroffen. Nach der erweiterten Planungshinweiskarte für Freiflächen-Photovoltaikanlagen des Regionalverbandes Donau-Iller vom 25.10.2022 liegt das Plangebiet innerhalb der Flächen mit geringem Konfliktpotential. Die Grundsätze B V 2 und B V 2.2 des Regionalplans, wonach Solaranlagen vorzugsweise auf oder an baulichen Anlagen sowie in vorbelasteten Bereichen zu errichten sind und eine gute Einbindung in das Landschaftsbild vorzusehen ist, wurden in die Abwägung eingestellt. Ihnen wird durch die Standortalternativenprüfung im Solarleitplan, die Eingrünung der Teilbereiche sowie die modulfreien Hangbereiche im Teilbereich SO 1 Rechnung getragen. Die Auseinandersetzung mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans ist in der Begründung dargelegt. Die Regierung von Schwaben als Höhere Landesplanungsbehörde und der Regionalverband Donau-Iller haben in beiden Verfahrensschritten Stellungnahmen ohne Anregungen abgegeben. Vorliegend wird davon ausgegangen, dass durch die Planung die Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht beeinträchtigt werden.

Standort, Flächeninanspruchnahme und Planungsalternativen

Zur Standortwahl wurden in beiden Verfahrensschritten umfangreiche Anregungen vorgebracht, insbesondere vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Krumbach (Schwaben)-Mindelheim vom Landratsamt Unterallgäu (Bauwesen/Ortsplanung sowie Untere Naturschutzbehörde), von der Kreisheimatpflege, von der Industrie- und Handelskammer Schwaben sowie aus der Öffentlichkeit. Geltend gemacht wurden die Hang- und Kuppenlage, die überdurchschnittliche Bodenbonität, ein Vorrang bereits versiegelter Flächen und von Dachflächen sowie methodische Defizite der Standortalternativenprüfung. Die Untere Naturschutzbehörde hat darauf hingewiesen, dass die Standortwahl bereits auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes als grundsätzliche Vermeidungsmaßnahme zu beachten sei.

Der Standortwahl liegt eine gemeindeweite Standortalternativenprüfung im Solarleitplan des Marktes Dirlewang (LARS consult) zugrunde, der auf Grundlage der Hinweise zur Standorteignung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 12.03.2024, der Handreichung vom 12.02.2025 sowie des gemeindlichen Kriterienkatalogs vom 02.02.2024 Ausschluss-, Restriktions- und Eignungsflächen ermittelt. Danach sind rd. 78 % des Gemeindegebietes ungeeignet und rd. 22 % (ca. 500 ha) als Eignungsflächen anzusehen. Infolge der Beteiligung wurde der Solarleitplan fortgeschrieben. Ergänzt wurden die Darlegung der Bonitätsbewertung anhand der Acker- und Grünlandzahlen, die Beurteilung der Hang- und Kuppenlagen sowie die von der Unteren Naturschutzbehörde anerkannten Ökokontoflächen.

Rund 71,6 % der Anlagenfläche liegen innerhalb der Eignungsflächen. Die verbleibenden rd. 28,4 % verteilen sich auf drei räumlich begrenzte und jeweils einzeln begründete Teilflächen. Eine großflächige oder systematische Überplanung von Ausschlussflächen liegt daher nicht vor. Die Abweichungen wurden in die Begründung übernommen. Ernsthaft in Betracht kommende Alternativflächen

außerhalb der Ausschlussgebiete stehen nicht ohne Weiteres zur Verfügung. Sie lägen siedlungsnah und weithin einsehbar oder in ökologisch hochwertigen Bereichen, oder sie stehen mangels Eigentümerverfügbarkeit bzw. wegen Pachtbindungen nicht zur Disposition. Der Ausbau auf Dach- und versiegelten Flächen ergänzt die Freiflächenanlage, ersetzt sie jedoch nicht. Die maßgeblichen Grundlagen wurden vollständig ermittelt und in die Abwägung eingestellt.

Darstellung der Sonderbaufläche und Verhältnis zum Bebauungsplan

Gegenstand der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Ersetzung der bisher dargestellten Fläche für die Landwirtschaft durch eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Photovoltaik von ca. 13,8 ha in fünf Teilbereichen. Die dargestellten Biotopflächen, die im Bestand ein Feldgehölz bilden, bleiben erhalten. In den besonders steilen Hangbereichen des Teilbereichs SO 1 werden keine Solarmodule errichtet. Diese Flächen werden mit Hecken bepflanzt und dienen zugleich der landschaftlichen Einbindung und dem naturschutzfachlichen Ausgleich.

Aus der Öffentlichkeit und von der Gemeinde Apfeltrach wurde eine Vielzahl von Anregungen vorgetragen, die sich auf konkrete Regelungsinhalte beziehen, etwa auf Höhenbezugspunkte, Modulausrichtung und Anstellwinkel, Grundflächenzahl, Einfriedungen, Korrosionsschutz oder die Zulässigkeit von Energiegroßspeichern. Diese Belange sind Regelungsgegenstand des verbindlichen Bauleitplanes und wurden dort abschließend behandelt. Auf der Ebene des vorbereitenden Bauleitplanes ist allein die flächenhafte Darstellung maßgeblich. Beide Verfahren werden gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geführt.

Landschaftsbild, Ortsbild und Erholung

Das Amt für Ländliche Entwicklung Schwaben, die Kreisheimatpflege/Baudenkmalpflege am Landratsamt Unterallgäu, das Landratsamt Unterallgäu (Bauwesen/Ortsplanung sowie Untere Naturschutzbehörde) und zahlreiche private Einwender haben eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch die exponierte Hanglage, insbesondere im Teilbereich SO 1, sowie die Fernwirkung aus Richtung Köngetried geltend gemacht. Die Untere Naturschutzbehörde hat ferner darauf hingewiesen, dass der im Flächennutzungsplan dargestellte Aussichtspunkt an der Ostseite des Teilbereichs SO 1 freizuhalten sei. Beanstandet wurden zudem Beeinträchtigungen der Erholungslandschaft einschließlich des Kneipp-Radwegs, des Schwäbischen Jakobswegs und weiterer Pilger- und Wanderwege.

Die mit der Planung verbundene Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wurde erkannt, fachlich untersucht – unter anderem durch eine 3D-Visualisierung – und in die Abwägung eingestellt. Die tatsächliche Sichtwirkung fällt geringer aus als angenommen. Im Teilbereich SO 1 wird die Anlage aus westlicher Richtung überwiegend unter den Modulen eingesehen, sodass eine blockartige, dominierende Wirkung ausbleibt. Zur Minderung des Eingriffs werden in den besonders steilen Hangbereichen des Teilbereichs SO 1 keine Module errichtet, dort erfolgt eine Heckenpflanzung zur landschaftlichen Einbindung. Der Anregung der Unteren Naturschutzbehörde folgend wurde die Eingrünung an der Westseite des Teilbereichs SO 3 sowie im nördlichen Bereich der Ostseite des Teilbereichs SO 4 ergänzt.

Der Anregung, am dargestellten Aussichtspunkt keine Modulreihen zu errichten, konnte nicht entsprochen werden, da eine Teilrücknahme wegen des dort nur geringen Geländegefälles fachlich nicht geeignet ist. Die Beeinträchtigung wurde als Teil der Landschaftsbildbeeinträchtigung in die Abwägung eingestellt. Sämtliche Rad- und Wanderwege bleiben frei zugänglich und befahrbar. Verbleibende visuelle Beeinträchtigungen sind räumlich begrenzt. Die gemeindliche Begrenzung der Freiflächen-

Photovoltaik auf insgesamt 40 ha sichert, dass ausreichend Erholungslandschaft erhalten bleibt. Die Nutzung ist zeitlich befristet und nach Rückbau reversibel.

Interkommunale Abstimmung

Die Gemeinde Apfeltrach hat im Entwurfsverfahren, anwaltlich vertreten, eine Verletzung ihrer Planungshoheit gemäß Art. 28 Abs. 2 GG und des interkommunalen Abstimmungsgebotes gemäß § 2 Abs. 2 BauGB gerügt und Beeinträchtigungen des Ortsteils Köngetried durch Blendwirkung und Landschaftsbild geltend gemacht.

Eine Betroffenheit der Planungshoheit ist nicht gegeben. Die Planung liegt vollständig im Gemeindegebiet des Marktes Dirlewang, angrenzende Bauflächen sind im Flächennutzungsplan der Gemeinde Apfeltrach nicht dargestellt und der Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung in Köngetried beträgt rd. 650 m. Das interkommunale Abstimmungsgebot verlangt nicht den Ausschluss jeglicher Fernwirkung. Nach den vorliegenden Blendgutachten sind erhebliche Auswirkungen auf das Gemeindegebiet Apfeltrach nicht zu erwarten. Die Abstimmung ist im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB erfolgt. Ergänzend fand am 26.11.2024 in Köngetried eine Informationsveranstaltung statt, an der auch Vertreter der Nachbargemeinden teilnahmen.

Landwirtschaft und Bodenbonität

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, die Industrie- und Handelskammer Schwaben sowie mehrere private Einwender haben den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche und die überdurchschnittliche Bodenbonität, eine Existenzgefährdung des betroffenen Milchviehbetriebes, den Schutz des vorhandenen Drainagesystems sowie einen Vorrang der Agri-Photovoltaik geltend gemacht.

Als Böden überdurchschnittlicher Bonität gelten diejenigen, die die landkreisbezogenen Durchschnittswerte der Acker- und Grünlandzahlen überschreiten. Für den Landkreis Unterallgäu liegen diese bei einer Ackerzahl von 55 und einer Grünlandzahl von 50. Im Solarleitplan wurde die Grünlandzahl in die Bewertung einbezogen, bewusst jedoch nicht als zusätzliches Ausschlusskriterium herangezogen. Bei Anwendung beider Kriterien wären rd. 71 % der landwirtschaftlichen Gemeindefläche auszuschließen. Dem Markt Dirlewang verbliebe damit nur ein sehr geringer Steuerungsspielraum, wobei die verbleibenden Flächen zudem siedlungsnah oder ökologisch hochwertig wären. Der zeitweilige Entzug produktiver Agrarfläche wurde erkannt und in die Abwägung eingestellt.

Eine mögliche Existenzgefährdung durch den Verlust einzelner Pachtflächen ist nicht Gegenstand der Bauleitplanung. Fragen der Flächenverfügbarkeit und -bewirtschaftung betreffen das privatrechtliche Verhältnis zwischen Verpächter und Pächter. Zur Minderung wirtschaftlicher Auswirkungen wurde bereits am 24.05.2024 ein Flächentausch angeboten und mehrere Ersatzflächen wurden besichtigt. Die Angebote wurden nicht angenommen. Dem vorhandenen Drainagesystem wird auf der Ebene des Bebauungsplanes durch einen textlichen Hinweis Rechnung getragen. Die Benennung eines Ansprechpartners für Folgeschäden wird im städtebaulichen Vertrag geregelt. Dem Flächenspargebot wird durch die zeitliche Befristung, die fehlende dauerhafte Versiegelung und die festgesetzte landwirtschaftliche Folgenutzung Rechnung getragen. Während der Laufzeit tragen der Verzicht auf