



Markt
Türkheim

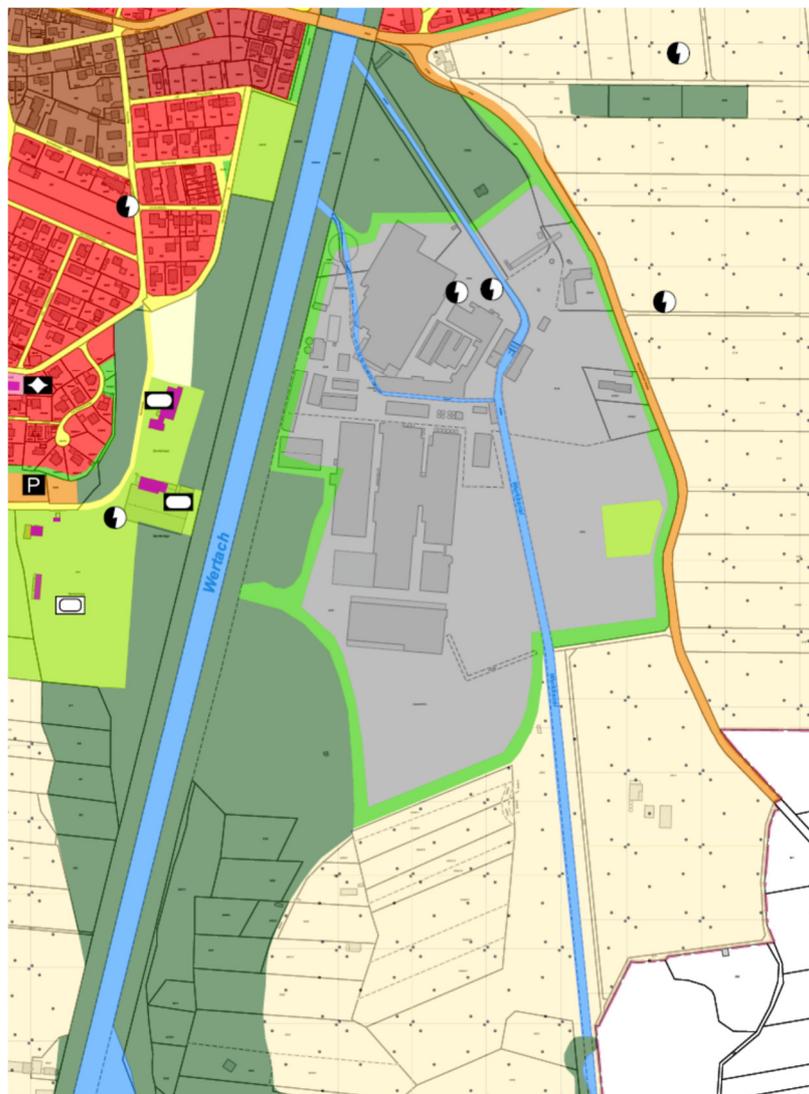
19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Salamander Solarpark“

Markt Türkheim

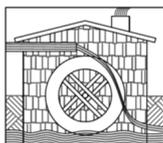
19. Änderung des Flächennutzungsplanes Türkheim

Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“

Begründung - Entwurf



Stand: 21.11.2023



Wasserbau Ringler GmbH
Ingenieurbüro für Wasserbau und Erneuerbare Energien



Markt
Türkheim

19. Änderung des Flächennutzungsplanes
Freiflächen-Photovoltaikanlage
„Salamander Solarpark“

Markt Türkheim

VERFAHRENSTRÄGER

Markt Türkheim

vertreten durch den Ersten Bürgermeister Markt Türkheim: Christian Kähler

Maximilian-Philipp-Str.32

86842 Türkheim

Telefon: 08245/5310

E-Mail: kaehler@tuerkheim.de

VORHABENSTRÄGER

Salamander Industrie-Produkte GmbH

Jakob-Sigle-Str. 58

86842 Türkheim

ENTWURFSVERFASSER

Wasserbau Ringler GmbH

Hindenburgring 82

86899 Landsberg am Lech

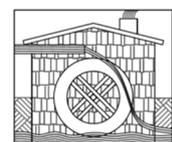
Telefon: 08191/97 182-20

Fax: 08191/97 182-22

E-Mail: info@wbri.de

Landsberg am Lech, den 21.11.2023

Unterschrift Entwurfsverfasser



 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

INHALTSVERZEICHNIS

Inhaltsverzeichnis	2
ANLAGEN	2
1 Anlass, Zweck und Ziel der Planung	3
2 Planungsrechtliche Situation	4
2.1 Übergeordnete Vorgaben.....	4
2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern	4
2.1.2 Regionalplan Donau-Iller.....	4
2.1.3 Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik Donau-Iller	5
2.2 Städtebauliche Planungen der Marktgemeinde	5
2.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan	6
2.2.2 Bestehende Nutzung.....	8
2.2.3 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen	9
3 Lage, Grösse und Beschaffenheit des Änderungsbereiches	11
4 Standortentscheidung/ Alternativenprüfung	13
5 Berücksichtigung des Klimaschutzes	13
6 Umweltbericht	14
7 Ausfertigung.....	14

ANLAGEN

- Anlage 1:
Planzeichnung
- Anlage 2:
Umweltbericht

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

1 ANLASS, ZWECK UND ZIEL DER PLANUNG

In der Marktgemeinde Türkheim ist südlich sowie östlich der Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH (SIP) die Errichtung und der Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage geplant.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage soll östlich der Firma SIP zwischen dem Mühlkanal und der Wiedergeltinger Straße sowie südlich der Firma SIP zwischen Wertach und Mühlkanal errichtet werden.

Für das Gebiet besteht seit 23.12.1998 ein wirksamer Flächennutzungsplan. Der Umgriff der vorliegenden Änderung umfasst die Festsetzung von Flächen mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ auf den Flurstücken mit den Flurnummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932.

Der Markt Türkheim wird die Anlagen zwar nicht selbst betreiben, dennoch setzt er mit der Bauleitplanung den eigenen Anspruch um, den Belangen des Klima- und Umweltschutzes durch die Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 f. BauGB), und eine nachhaltige Energieversorgung zu schaffen (§ 1 Abs. 1 EEG 2021). Demgemäß setzt die Marktgemeinde den Änderungsbereich als Sondergebiet für Freiflächenphotovoltaik fest.

Entsprechend hat der Marktrat in seiner Sitzung vom 08.12.2022 die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes Türkheim Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ und im Parallelverfahren die Aufstellung des Bebauungsplans Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ beschlossen.

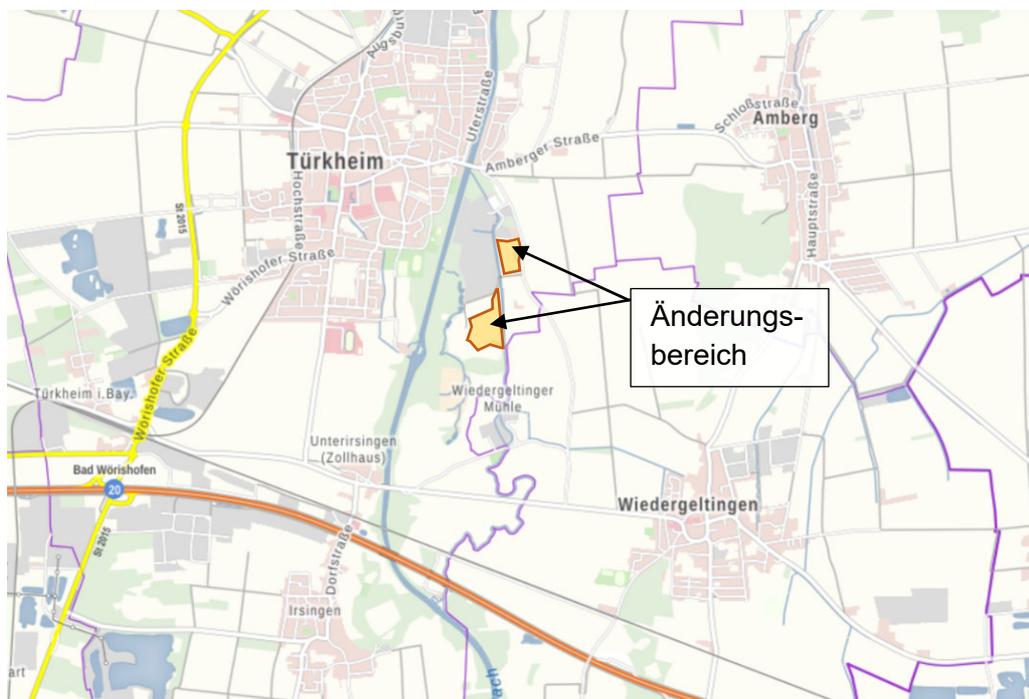


Abbildung 1: Änderungsbereich im Raum (Quelle: BayernAtlas)

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

2 PLANUNGSRECHTLICHE SITUATION

2.1 Übergeordnete Vorgaben

Die kommunale Bauleitplanung unterliegt einer Anpassungspflicht an die Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB). Sowohl im Landesentwicklungsprogramm Bayern (2013) und im Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2021) werden eine Vielzahl verschiedener fachlicher Vorgaben formuliert.

2.1.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern

Durch die Aufstellung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans werden nachfolgende Ziele und Grundsätze aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) aufgegriffen und die Voraussetzung für dessen Umsetzung geschaffen.

Grundsatz 1.3.1 Klimaschutz

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien (...).“

Ziel 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Grundsatz 6.2.3

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Da sich das Planungsgebiet in unmittelbarer Nähe der Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH befindet, kann der Standort als vorbelastet angesehen werden.

2.1.2 Regionalplan Donau-Iller

Im derzeit wirksamen Regionalplan (in Kraft seit dem 25.10.1987) der Region Donau-Iller findet sich in Bezug auf die Energieversorgung folgendes allgemeines Ziel:

Allgemeines Ziel 1.1

„Die Energieerzeugung in der Region soll so ausgebaut werden, dass der Bevölkerung und der Wirtschaft ein ausreichendes, vielseitiges, preisgünstiges und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht.

Dabei sollen die Belange des Natur- und Umweltschutzes, insbesondere auch der Schutz landschaftlich besonders wertvoller Gebiete, berücksichtigt werden.“

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

Allgemeines Ziel 1.2

„Für den weitgehend einheitlichen Lebensraum der Region soll auf eine gleichwertige Energieversorgung hingewirkt werden. Die grenzüberschreitende Zusammenarbeit soll daher auch auf dem Energiesektor weiter verbessert werden.“

Der räumliche Zusammenhang mit Infrastruktur ist am Projektstandort nahe der Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH gegeben. Vorbehaltsgebiete sind nicht ausgewiesen.

2.1.3 Erweiterte Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik Donau-Iller

In der erweiterten Planungshinweiskarte Freiflächen-Photovoltaik der Region Donau-Iller wird das Konfliktpotential für die Nutzung mit großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen in den verschiedenen Einstufungen dargestellt.

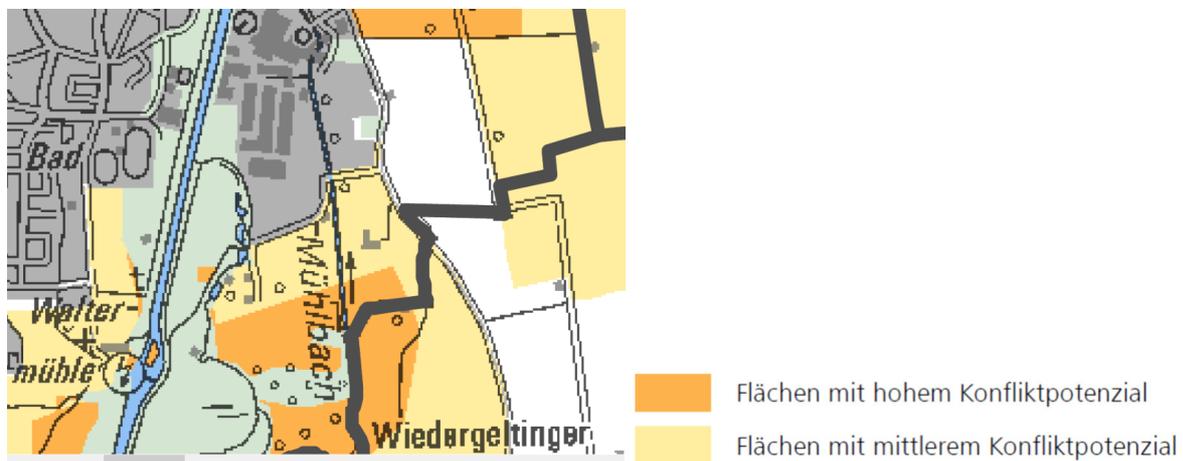


Abbildung 2: Auszug aus der Erweiterten Planungshinweiskarte Donau-Iller

Der Änderungsbereich „Nord“ ist im Regionalplan als gewerbliche Fläche dargestellt.

Der Änderungsbereich „Süd“ ist im Regionalplan zur Hälfte als Fläche mit hohem Konfliktpotenzial und zur Hälfte als Fläche mit mittlerem Konfliktpotenzial dargestellt.

Das PV-Anlagenpotenzial auf dem Firmengelände der SALAMANDER ist in vollem Umfang ausgeschöpft. Weiterhin wurde das gesamte Umfeld der SALAMANDER auf Eignung für den Bau einer PV-Anlage untersucht. Dabei wurde festgestellt, dass die beiden betreffenden Flächen in unmittelbarer Nähe der Firma ideal geeignet sind, zumal diese Flächen bereits im Besitz des Vorhabenträgers sind.

Zudem verursachen die ausgewählten Flächen nur geringe Eingriffe in das Landschaftsbild, da dieses bereits durch die industrielle Nutzung geprägt ist.

Für die Firma SALAMANDER ist es existenziell, nachhaltigen sowie kalkulierbaren Strom für die Produktion zukunftsfristig zu beschaffen. Dabei muss die PV-Anlage eine ausreichende Größe aufweisen, um den bestehenden Energiebedarf am Standort zu decken sowie die Herstellungs- und Betriebskosten zu minimieren, wodurch die Anlage wirtschaftlich tragfähig wird. Dies wurde bei der Planung berücksichtigt. Die Firma SALAMANDER ist einer der größten

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

Arbeitgeber in Türkheim und kann den Standort nur international wettbewerbsfähig halten, wenn die Energiepreise vertretbar sind.

Die positiven Aspekte wie Zukunftsfähigkeit, Rentabilität, geringe Eingriffe in das Landschaftsbild und Beitrag zur nachhaltigen Energieversorgung überwiegen im vorliegenden Fall deutlich.

Es wird daher beantragt, vom Regionalplan abzuweichen, zumal die im Regionalplan gezogenen Grenzen willkürlich erscheinen.

2.2 Städtebauliche Planungen der Marktgemeinde

2.2.1 Wirksamer Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Türkheim in der aktuellen Fassung vom 23.12.1998 stellt den Änderungsbereich größtenteils als gewerbliche Fläche (Änderungsbereich „Nord“) sowie landwirtschaftliche Fläche (Änderungsbereich „Süd“) dar. Im Bereich der gewerblichen Fläche wird rund 1/4 der Fläche als Grünfläche dargestellt.

Das Umfeld des Änderungsbereiches ist landwirtschaftlich geprägt.

Im Osten grenzt die Wiedergeltinger Straße an den Änderungsbereich „Nord“, im Westen fließt der Mühlkanal vorbei. Westlich des Mühlkanals sowie im Norden des geplanten Solarparks liegt das Gewerbegebiet der Firma SIP.

Der südliche Solarpark (Änderungsbereich „Süd“) grenzt im Osten an den Mühlkanal, im Norden teilweise an das Gewerbegebiet der Firma SIP, ansonsten ist er von landwirtschaftlicher Fläche umgeben.

Sonstige Darstellungen hat der Flächennutzungsplan für das Projektgebiet nicht.

Nachfolgende Abbildung zeigt den betroffenen Ausschnitt aus dem derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Türkheim und den Änderungsbereich.

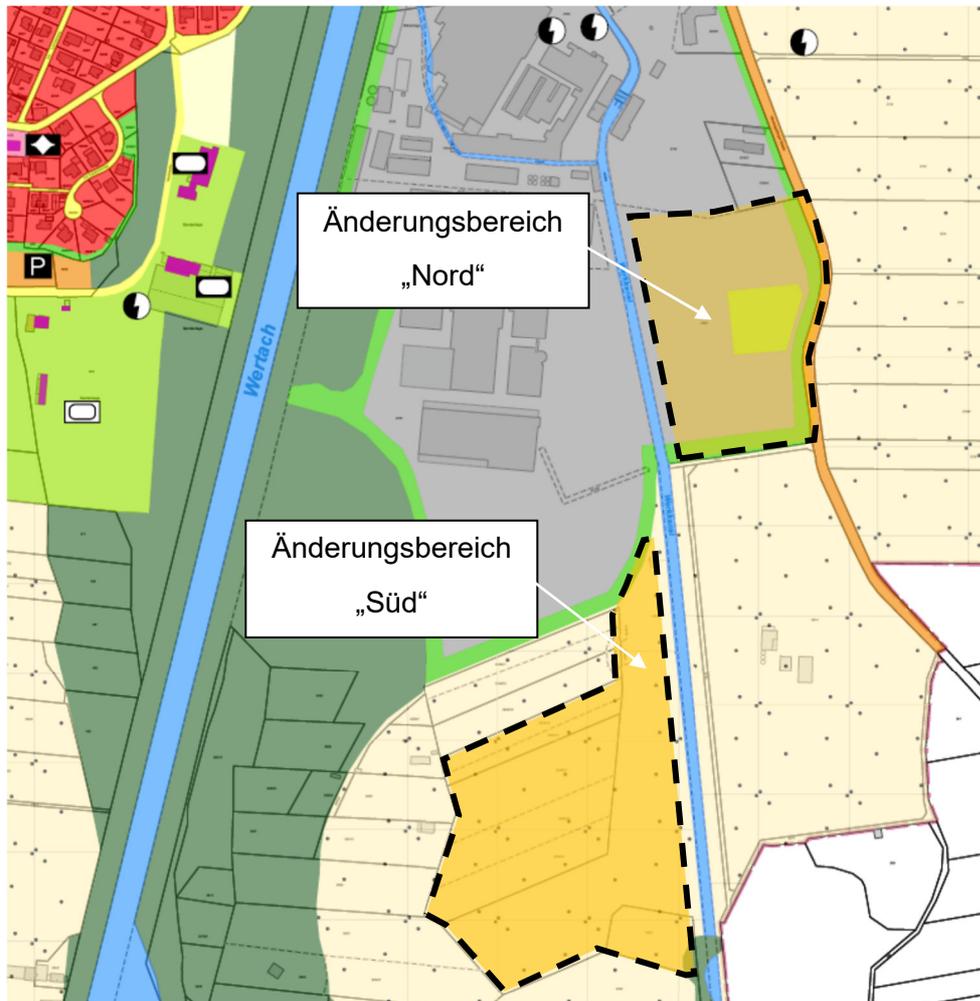


Abbildung 3: Wirksamer Flächennutzungsplan mit Änderungsbereich



2.2.2 Bestehende Nutzung

Änderungsbereich „Nord“ ist als Gewerbefläche ausgewiesen. Dies wurde bisher jedoch nicht umgesetzt. Die Fläche wird noch landwirtschaftlich genutzt.

Die Grundstücke beider Flächen wurden daher bislang überwiegend als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

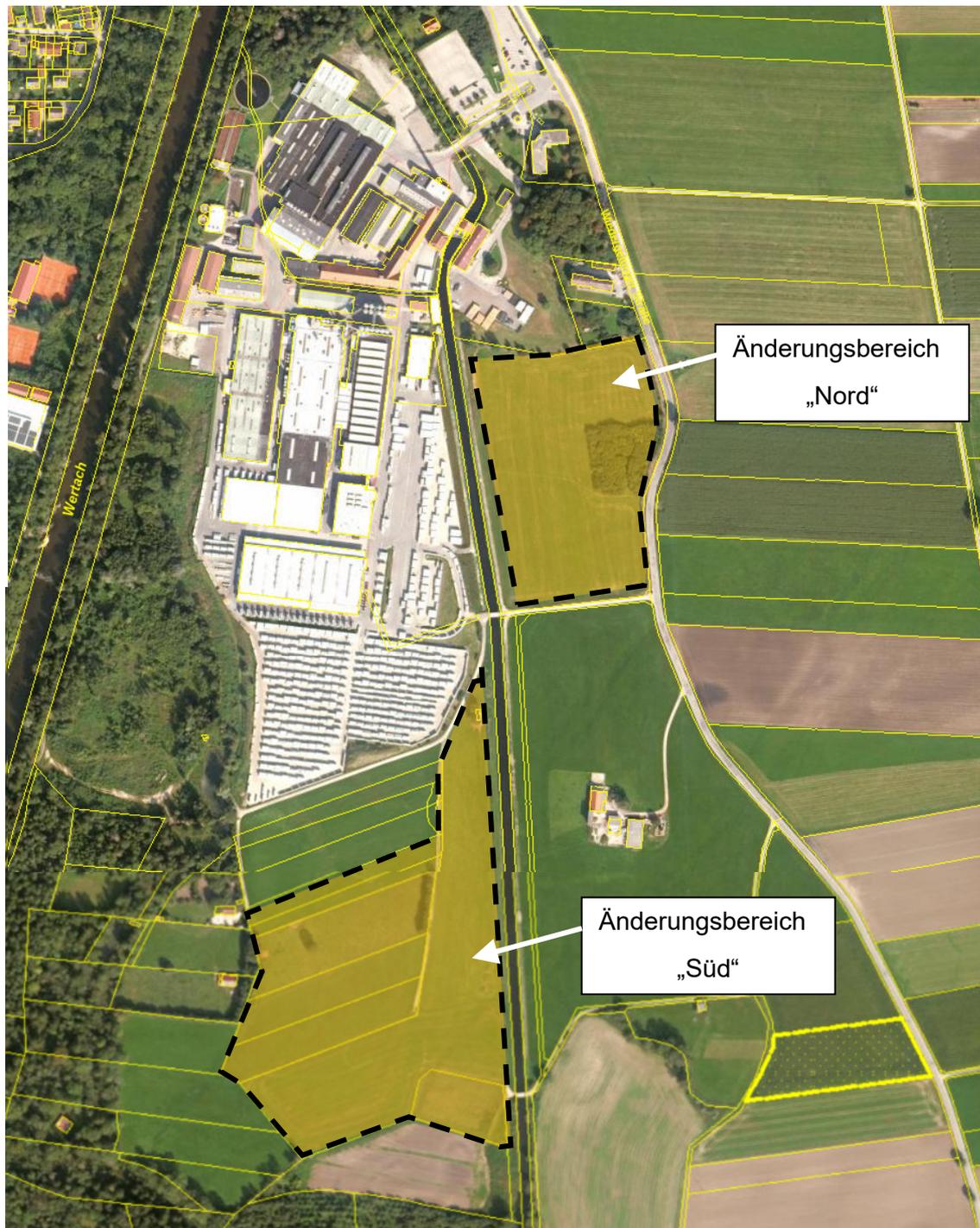


Abbildung 5: Darstellung der tatsächlichen Nutzung des Änderungsbereiches (Quelle: BayernAtlas)

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

2.2.3 Geschützte Bereiche und sonstige Ausweisungen

Im Bereich des Änderungsbereichs befinden sich folgende gesetzlich geschützte Biotopsflächen gemäß BNatSchG und BayNatSchG.

Änderungsbereich „Nord“:

Das nächstgelegene Biotop „Hochstaudensaum am Mühlbach südlich Türkheim“ mit der Nummer 7929-1060 befindet sich direkt westlich vom Änderungsbereich „Nord“ auf dem Damm des Mühlkanals.

Des Weiteren befindet sich rd. 260 m westlich vom Änderungsbereich hinter der Gewerbefläche das Biotop „Kleiner Auwald sowie Altwasserarmreste an der Wertach bei Türkheim“ mit der Nummer 7929-1052.

Im Westen, in etwa 270 m vom Änderungsbereich entfernt, befindet sich nach dem Bayerischen Naturschutzgesetz das Landschaftsschutzgebiet LSG-00460.01 „Wertachauen im Landkreis Unterallgäu“.

Zudem befindet sich im Bereich des erwähnten Landschaftsschutzgebietes in rund 360 m Entfernung zum Änderungsbereich das Ökoflächenkataster ÖFK ID 177738.

Änderungsbereich „Süd“:

Das nächstgelegene Biotop „Gehölze am Mühlbach und auf benachbarten Böschungen nordöstlich von Irsingen“ mit der Nummer 7929-0068 befindet sich direkt östlich vom Änderungsbereich „Süd“ auf dem Damm des Mühlkanals.

Des Weiteren befindet sich rd. 30 m westlich vom Änderungsbereich das Biotop „Kleiner Auwald sowie Altwasserarmreste an der Wertach bei Türkheim“ mit der Nummer 7929-1052.

Im Westen und Süden, im Bereich der Wertach, befindet sich in etwa 30 m Entfernung vom Änderungsbereich gemäß dem Bayerischen Naturschutzgesetz das Landschaftsschutzgebiet LSG-00460.01 „Wertachauen im Landkreis Unterallgäu“.

Zudem befindet sich im Bereich des erwähnten Landschaftsschutzgebietes in rund 90 m Entfernung zum Änderungsbereich das Ökoflächenkataster ÖFK ID 177738.

Des Weiteren befindet sich im Änderungsbereich auf Fl.nr. 3932 das Ökoflächenkataster ÖFK ID 139264. Welches aber mittlerweile getauscht wurde mit der Fl.nr 2497/3, Gemarkung Türkheim.

Nachfolgende Abbildung zeigt die nächstgelegenen Einträge im Ökoflächenkataster, die nächstgelegenen Biotope und das Landschaftsschutzgebiet.

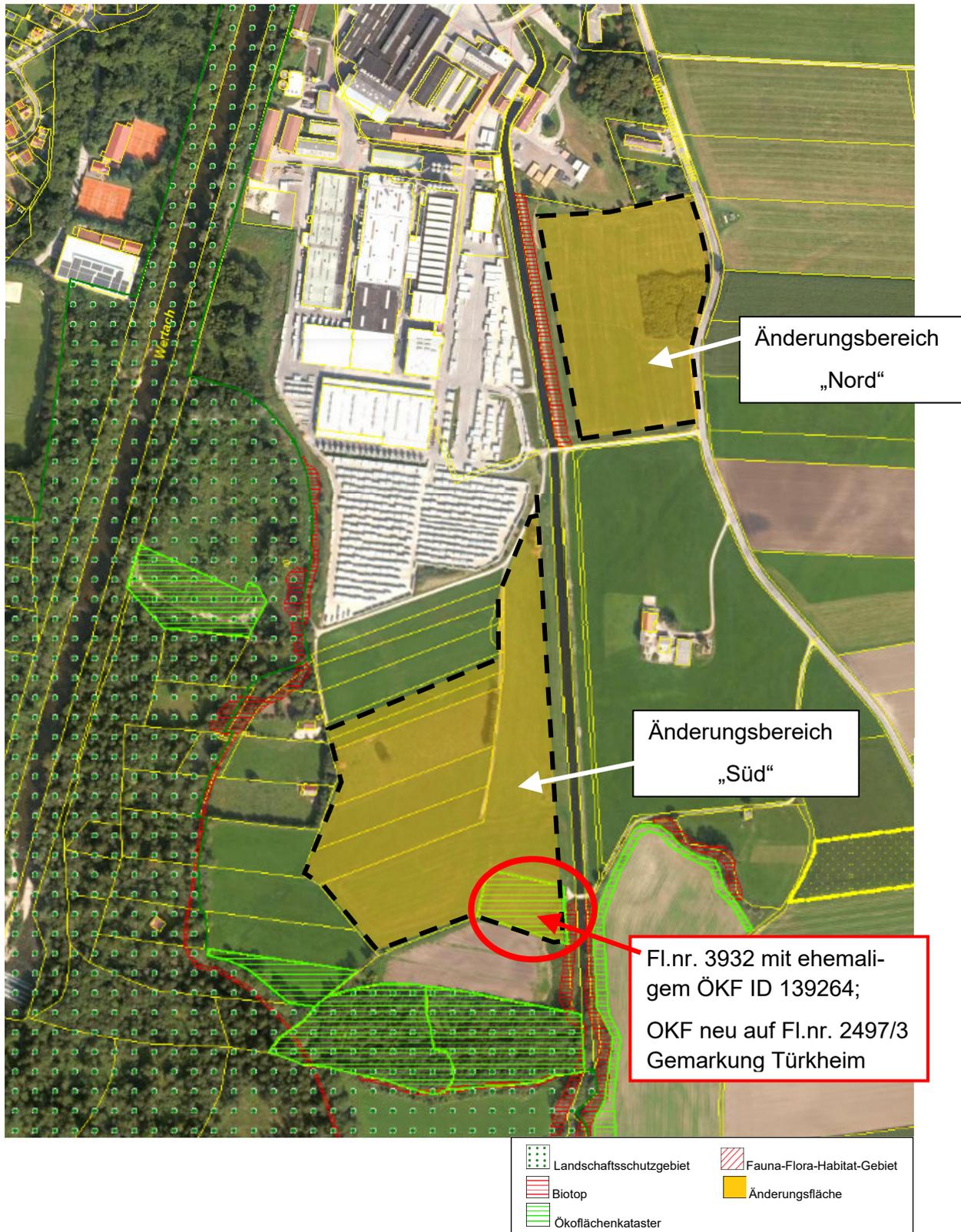


Abbildung 6: Darstellung des Änderungsbereichs und umliegende Schutzgebiete (nicht maßstäblich);
(Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung)

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

3 LAGE, GRÖSSE UND BESCHAFFENHEIT DES ÄNDERUNGSBE- REICHES

Das Vorhaben befindet sich im südlichen Bereich der Ortschaft Türkheim, südlich sowie süd-östlich der Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH.

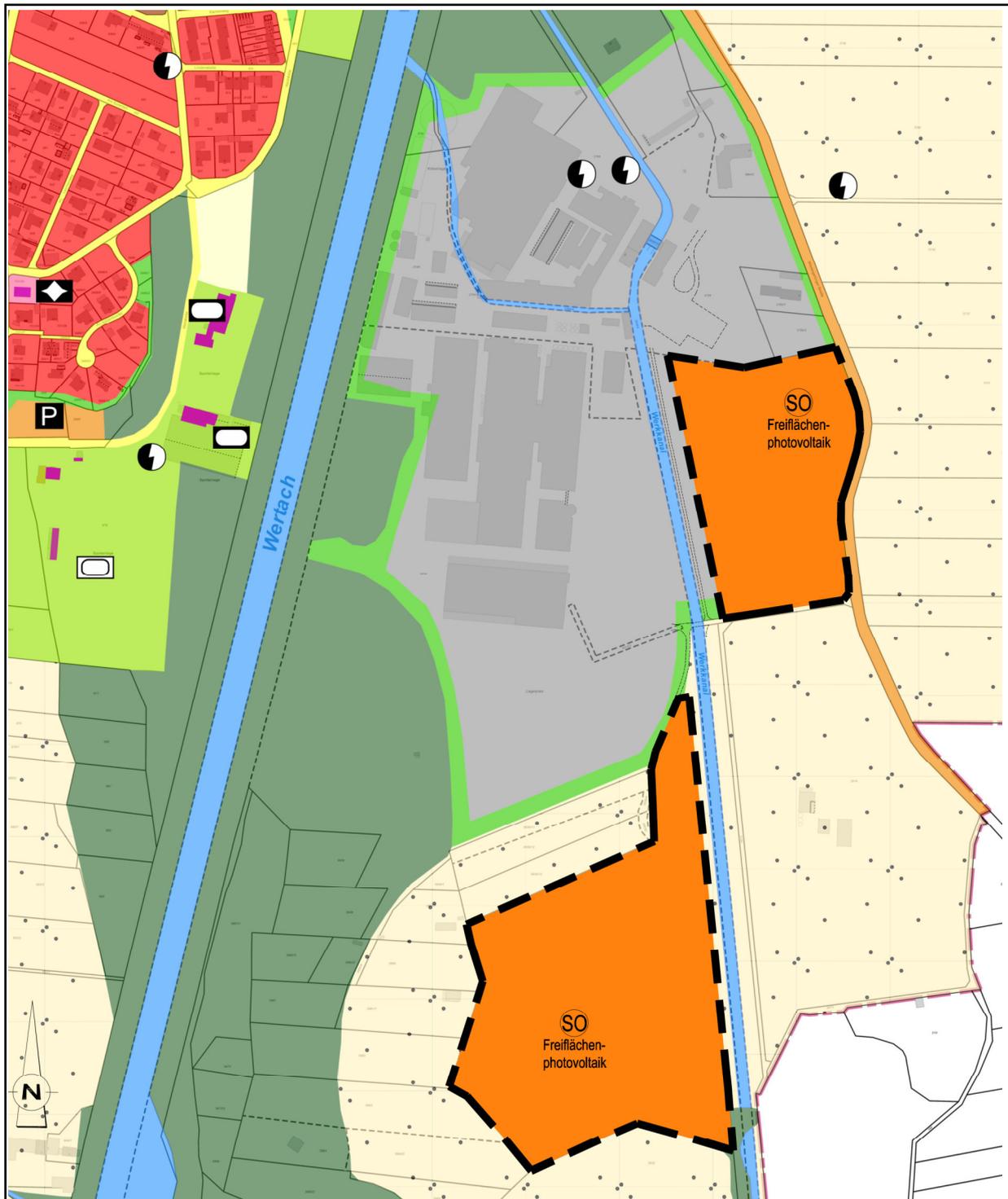
Der Änderungsbereich „Nord“ liegt auf dem Flurstück mit der Nummer 3938 der Gemarkung Türkheim mit einer Gesamtfläche von etwa 3,57 ha.

Der Änderungsbereich „Süd“ umfasst die Flurstücke mit den Nummern 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 der Gemarkung Türkheim mit einer Gesamtfläche von etwa 6,44 ha.

Im Änderungsbereich werden folgende Flächen dargestellt:

- Flächen, die für die Bebauung nach der allgemeinen Art ihrer baulichen Nutzung vorgesehen sind. (§ 5 Abs. 2 Nr.1 BauGB)

Um die spätere Aufstellfläche der Photovoltaikmodule wird ein Zaun errichtet. Innerhalb des Zaunes ist zudem das Betriebsgelände für die Wechselrichter und Trafostation vorgesehen. Die Aufstellfläche für die Module wird als extensive Blumenwiese/ Magerwiese mit gebietsheimischem mehrjährigem Saatgut begrünt und entwickelt. Die Maßnahmen für den Eingriff und Ausgleich werden im Rahmen des vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahrens Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“ nebst dazugehörigem Umweltbericht geregelt.



PLANZEICHEN

NEU DARGESTELLTE FLÄCHEN

 **SO** Sondergebiet mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Grundstücken 3789, 3789/2 und 3938 Gemarkung Türkheim

SONSTIGE PLANZEICHEN

 Änderungsbereichsgrenze der Flächennutzungsplanänderung

Abbildung 7: 19. Änderungen des bestehenden Flächennutzungsplans

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

4 STANDORTENTSCHEIDUNG/ ALTERNATIVENPRÜFUNG

Das PV-Anlagenpotenzial auf dem Firmengelände der SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH ist in vollem Umfang ausgeschöpft.

Die gewählte Fläche für die Freiflächen-PV-Anlage befindet sich unmittelbar südlich sowie südöstlich der Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH.

Der Abstand zum nächsten Wohngebäude beträgt über 50 m. Der Abstand zum nächsten zusammenhängenden Wohngebiet in Türkheim beträgt über 500 m. Dazwischen befinden sich vorwiegend gewerblich genutzte Flächen, Wald und die Wertach. Das Planungsgebiet ist über einen bestehenden Wirtschaftsweg an die Wiedergeltinger Straße angebunden.

Es ist geplant, den erzeugten Strom als Eigenverbrauch durch die Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH zu benutzen oder den Strom in das öffentliche Netz einzuspeisen (z. B. bei Betriebsstillstand).

Der geplante Netzverknüpfungspunkt des erzeugten Stroms liegt auf dem Firmengelände der Firma SALAMANDER Industrie-Produkte GmbH (SIP).

Aufgrund der Vorbelastung, Lage, Erreichbarkeit und Verfügbarkeit und der damit verbundenen wirtschaftlich und ökologisch günstigen Standortfaktoren, wurden die Flächen mit den Fl.-Nr. 3938, 3936/15, 3936/16, 3936/17, 3936/18, 3936/21 und 3932 Gemarkung Türkheim gewählt.

5 BERÜCKSICHTIGUNG DES KLIMASCHUTZES

Mit der Einführung des „Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden“ vom 22.07.2011 sind die Belange des Klimaschutzes bereits im Zuge der Bauleitplanung besonders zu beachten. Prinzipiell trägt die Photovoltaikanlage zur Verminderung des CO₂-Ausstoßes und damit zum globalen Klimaschutz bei. Auch sind keine nennenswerten projektbedingten Auswirkungen durch zusätzliche Treibhausgasemissionen zu befürchten. Die Anfälligkeit des gegenständlichen Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels (Extremwetterereignisse) ist als gering einzustufen. Vielmehr trägt die Anlage dazu bei, den CO₂-Ausstoß zu verringern und damit den Klimaschutz zu fördern.

 Markt Türkheim	19. Änderung des Flächennutzungsplanes Freiflächen-Photovoltaikanlage „Salamander Solarpark“
	Markt Türkheim

6 UMWELTBERICHT

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB muss für den Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei erfolgt eine Bestandserfassung und -bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter, die Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und eine Prognose über die Auswirkungen der Planung.

Im Umweltbericht werden die Ziele auf Ebene des Flächennutzungsplanes und zugleich auf Ebene des parallelaufenden Bebauungsplanes für das Sondergebiet behandelt. Der Umweltbericht liegt als Anlage zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes bei.

7 AUSFERTIGUNG

Hiermit wird bestätigt, dass die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Türkheim für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage, bestehend aus der Begründung, Umweltbericht und Planzeichnung in der Fassung vom _____ dem Gemeinderatsbeschluss vom _____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Markt Türkheim, den



.....
(Erster Bürgermeister Markt Türkheim)