Gemeinde Vilgertshofen

15. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich

Bebauungsplan „Agri-PV-Anlage Vilgertshofen“

Begründung, Vorentwurf

Stand: November 2025

Gemeinde Vilgertshofen
Rathausstraße 41
86946 Vilgertshofen
T. +49 8194-333
gemeinde@vilgertshofen.de

Gemeinde Vilgertshofen, __.__.____

Dr. Albert Thurner
Erster Bürgermeister

LENA Service GmbH
An der Schmiede 15
86899 Landsberg am Lech
T. +49 8191 98 98 379
l.bayer@lenaservice.de

vertreten durch Herrn Lukas Bayer

raumsequenz
Dipl. Ing. Architekt Stadtplaner Stefan Hofer
Donaustraße 38
87700 Memmingen
T. +49 8331 96 22 304
info@raumsequenz.de

Inhaltsverzeichnis

1	Planungsanlass und Planungsziel	1
2	Lage und Größe des Änderungsbereiches	1
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen	2
3.1	Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)	2
3.2	Regionalplan 14 (München)	3
3.3	Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
3.4	Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan	6
4	Standortentscheidung und Alternativenprüfung	7
5	Berücksichtigung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung	7

1 Planungsanlass und Planungsziel

Die Gemeinde Vilgertshofen beabsichtigt in Zusammenarbeit mit einem örtlichen Investor die Errichtung einer Anlage zur Erzeugung regenerativen Stroms auf einer Fläche von ca. 18,2 ha und einer geplanten Leistung von rund 12 MWp. Der Standort der vorgesehenen Agri-PV-Anlage liegt westlich des Ortsteils Issing in der Mitte des Gemeindegebiets.

Vorgesehen ist der Einsatz sogenannter Agri-Photovoltaikanlagen (im Weiteren: Agri-PV-Anlage), bei denen die Module in Ost-West-Ausrichtung angeordnet und mit einer Tracking-Technik ausgestattet werden. Die Module richten sich dabei motorisch gesteuert automatisch zum jeweiligen Sonnenstand aus. Durch die größeren Reihenabstände bleibt die landwirtschaftliche Nutzung der Zwischenflächen weitgehend erhalten. Mit der geplanten Agri-PV-Anlage soll ein Beitrag zum Ausbau erneuerbarer Energien und zur Umsetzung der landes- und bundesweiten Klimaschutzziele geleistet werden.

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist daher die Darstellung eines Sondergebiets für die Nutzung erneuerbarer Energien (SO) und damit die planungsrechtliche Vorbereitung der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet von Vilgertshofen. Die Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnung „Agri-PV-Anlage Vilgertshofen" erfolgt im Parallelverfahren.

2 Lage und Größe des Änderungsbereiches

Abbildung 1: Darstellung des Geltungsbereiches im Luftbild

Der Änderungsbereich befindet sich westlich des Ortsteils Issing in der Mitte des Gemeindegebiets. Die Ortsverbindungsstraße zwischen dem Weiler Vilgertshofen (Ulrichstraße) und Issing verläuft unmittelbar südlich des Geltungsbereichs und erschließt das Gebiet von dieser Seite.

Das Plangebiet selbst, das sogenannte „Höfle", sowie die angrenzenden Flurstücke werden landwirtschaftlich genutzt. Am östlichen Rand verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Baum- und Heckenreihe. Etwa 200 m östlich des Geltungsbereichs befindet sich eine Kiesabbaufläche. Die Flächen sind überwiegend eben ausgebildet.

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücknummern 267, 268,

1091, 1092, 1093 und 1093/1 und weist eine Gesamtgröße von **ca. 18,2 ha** auf.

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen und Grundlagen

Bei der Aufstellung und Änderung von Flächennutzungsplänen sind neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen – wie dem Baugesetzbuch (BauGB), den Natur- und Artenschutzgesetzen des Bundes und des Freistaates Bayern, der wasser- und abfallrechtlichen Gesetzgebung, dem Denkmalschutz sowie dem Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) – auch die Vorgaben übergeordneter Planungsebenen zu berücksichtigen.

Hierzu zählen das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), der Regionalplan München (Region 14) sowie der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Vilgertshofen.

3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2023)

Die Gemeinde Vilgertshofen liegt gemäß Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 2023) vollständig im allgemeinen ländlichen Raum. Die nächstgelegenen Mittelzentren sind die Stadt Landsberg am Lech nördlich des Gemeindegebiets sowie die Stadt Schongau und der Markt Peiting als Doppelzentrum im Süden. Weitere zentralörtliche Ebenen (Oberzentren, Regionalzentren, Metropole) sind für die Einordnung des hier betrachteten Raums bei der gegenständlichen Planung ohne unmittelbare Relevanz.

Für diese Gebietskategorie sowie das gegenständliche Vorhaben sind die folgenden Ziele und Grundsätze des LEP maßgeblich:

<u>Z 1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung</u>

„Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.

Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht".

Die Umsetzung dieser Zielvorgaben erfolgt im Wesentlichen auf Projektebene. Mit der Erzeugung regenerativer Energie unter besonderer Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Nutzung sowie artenschutzrechtlicher Belange leistet das Vorhaben einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Raumentwicklung.

<u>G 1.3.1 Klimaschutz</u>

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch […] die verstärkte Erschließung erneuerbarer Energien, […]."

Ziel der gegenständlichen Planung ist die Bereitstellung einer nachhaltigen Energieerzeugung mit einer möglichen Versorgungskapazität von ca. 4.600 Haushalten. Damit wird dem Grundsatz G 1.3.1 in besonderer Weise entsprochen.

Z 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

„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: Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher."

Z 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen."

Mit der Errichtung einer Agri-PV-Anlage mit bis zu ca. 12 MWp unter weitestgehender Aufrechterhaltung der landwirtschaftlichen Nutzung werden die Ziele 6.1.1 und 6.2.1 in besonderem Maße erfüllt.

3.2 Regionalplan 14 (München)

Die Gemeinde Vilgertshofen liegt im ländlichen Raum der Region München (14). Sie befindet sich außerhalb der Verdichtungsräume und Entwicklungsachsen und ist durch überwiegend landwirtschaftlich geprägte Freiraumstrukturen charakterisiert. Maßgebliche zentrale Orte im Umfeld sind das Mittelzentrum Landsberg am Lech im Norden sowie das Grundzentrum Reichling im Süden.

Die in Nord-Süd-Richtung verlaufende Entwicklungsachse der B 17 (Füssen-Landsberg-Augsburg) verläuft westlich des Gemeindegebiets; die Gemeinde selbst liegt jedoch nicht auf einer regionalen Entwicklungs- oder Verkehrsachse. Naturräumlich bildet der Lech die westliche Grenze der Gemeinde Vilgertshofen.

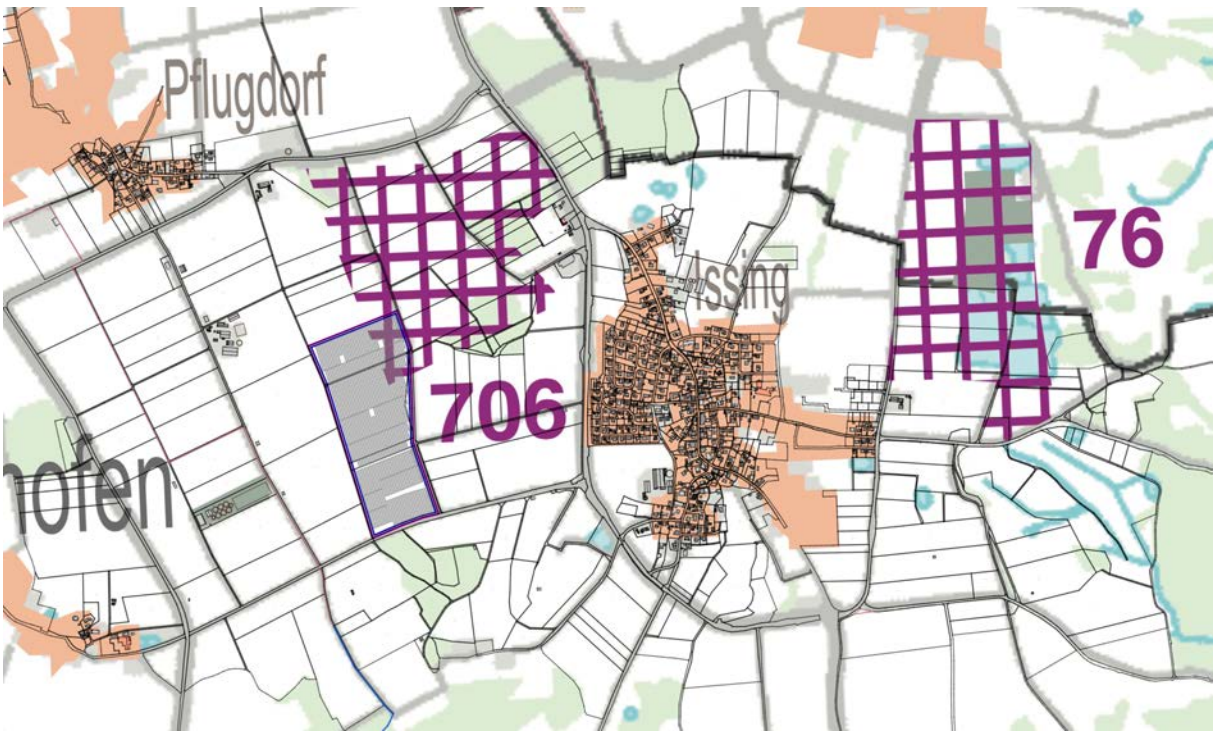

Abbildung 2: Auszug Regionalplan 14 (München), Karte 2-„Siedlung und Versorgung" mit Darstellung des Plangebiets

Wie aus Abbildung 2 ersichtlich, liegen Teile des Geltungsbereichs im Vorranggebiet Nr. 706 „Kies und Sand". Die Gemeinde sowie die Eigentümer der betroffenen Grundstücke planen jedoch mittel- bis langfristig keinen Abbau von Kies oder Sand in diesem Bereich oder im unmittelbaren Umfeld.

Für das Plangebiet sind somit bezogen auf den Regionalplan 14 (München) die folgenden Ziele und Grundsätze maßgeblich:

Kapitel A I - Grundsatz G 4.1 und 4.2

„Die Region soll integriert und ressourcensparend weiterentwickelt werden. Freiflächen und ihre Funktionen sollen erhalten und geschützt werden."

Der Grundsatz verdeutlicht denselben Flächenkonflikt, der bereits im LEP beschrieben ist: Unterschiedliche, teilweise konkurrierende Nutzungsansprüche an den Raum - insbesondere an den nicht vermehrbaren Grund und Boden - müssen gegeneinander abgewogen werden. Die Planung einer Agri-PV-Anlage zeigt einen möglichen Lösungsweg, wie die zentralen Zielsetzungen Klimaneutralität und der Schutz wertvoller Böden für die Landwirtschaft - neben Windkraftanlagen mit minimalem Flächenbedarf - auch mit „flächigen" regenerativen Energieerzeugungsanlagen umgesetzt werden können. Dies wird durch die weiteren, nachfolgend aufgeführten Ziele und Grundsätze des Regionalplans bestätigt.

Eine weitere Fragestellung betrifft die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sowie die Möglichkeit, diese im Rahmen der Anlagegestaltung zu integrieren; hierzu wird auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht sowie Begründung zum Bebauungsplanverfahren hingewiesen.

Kapitel B I - Grundsatz G 1.1.1 / 2. Abschnitt

„In Abstimmung der ökologischen, ökonomischen und sozialen Erfordernisse sind bei der Entwicklung der Region München die landschaftlichen Eigenarten und das Landschaftsbild, die unterschiedliche Belastbarkeit der einzelnen Teilräume und lärmarmer Erholungsgebiete, die Bedeutung der landwirtschaftlichen Werte und die klimafunktionalen Zusammenhänge zu berücksichtigen.

Hierzu sollen in allen Regionsteilen die Funktionen der natürlichen Lebensgrundlagen Boden, Wasser und Luft sowie die landschaftstypische natürliche biologische Vielfalt nachhaltig gesichert werden. Visuell besonders prägende Landschaftsstrukturen sollen erhalten werden."

Auch dieser Grundsatz unterstreicht die Notwendigkeit einer vertieften Untersuchung und Abwägung der Anforderungen an den Umgang mit den betroffenen Flächen. Die gegenständliche Planung berücksichtigt diese Anforderungen beispielhaft: Die vertikale, ausreichend weit gesetzte Modulstellung ermöglicht die fortgesetzte landwirtschaftliche Nutzung, gewährleistet die Regel- und Speicherfunktion des Bodens (GRZ < 0,15) und erhält die Versickerungsfähigkeit. Die Untersuchung möglicher Auswirkungen oder Synergien im Zusammenhang mit der natürlichen biologischen Vielfalt erfolgte wie zuvor dargestellt.

Kapitel B IV - Ziel Z 2.8.4.2

„In den Vorranggebieten hat die Gewinnung der Bodenschätze Vorrang vor anderen Nutzungen."

Wie in Abbildung 1 dargestellt, liegt eine Teilfläche von ca. 2,5 ha des Plangebiets im Vorranggebiet Nr. 706 zur Gewinnung von Bodenschätzen (Kies und Sand). Die Vorrangfestlegung dient der langfristigen Sicherung regional bedeutsamer Rohstoffvorkommen und der Freihaltung geeigneter Abbauflächen.

Die Agri-PV-Anlage stellt eine temporäre Nutzung dar. Aufgrund der langen Betriebsdauer wird die Rohstoffgewinnung faktisch zeitlich hinausgeschoben. Da jedoch weder die Gemeinde noch die Grundstückseigentümer einen mittel- bis langfristigen Abbau planen und die Anlage vollständig rückbaubar ist, wird die langfristige Verfügbarkeit der Rohstoffvorkommen nicht grundsätzlich in Frage gestellt.

Kapitel B IV - Grundsatz G 7.1, 7.3 und 7.4

„Die Energieerzeugung soll langfristig finanziell tragfähig, sicher, umwelt- und klimaverträglich und für die Verbraucher günstig sein.

Die regionale Energieerzeugung soll regenerativ erfolgen. […]

Die Gewinnung von Sonnenenergie (Strom und Wärme) soll vorrangig auf Dach- und Fassadenflächen von Gebäuden, auf bereits versiegelten Flächen und im räumlichen Zusammenhang mit Infrastruktur erfolgen."

Den Grundsätzen 7.1 und 7.3 entspricht die Planung vollumfänglich. Ein pauschaler Widerspruch zu Grundsatz 7.4 ist nicht gegeben. Die Fortschreibung des Regionalplans vom 01.04.2019 konnte die aktuelle Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms (2023) sowie die neuen gesetzlichen Erleichterungen zum Ausbau regenerativer Energieanlagen noch nicht berücksichtigen. Die gegenständliche Planung setzt sich intensiv mit den Parametern paralleler Bodennutzung auseinander, sodass kein relevanter Konflikt mit Grundsatz 7.4 gesehen wird. Ferner ist darauf hinzuweisen, dass im Nordwesten des Gemeindegebiets bereits eine Freiflächen-PV-Anlage genehmigt und realisiert wurde. Spätestens mit dem Ministerialschreiben des Bayerischen Staatsministers für Umwelt und Verbraucherschutz vom 17.01.2024 zur Beschleunigung der Energiewende erhalten Anlagen der Erneuerbaren Energien bei der Abwägung mit anderen Belangen eine besondere Gewichtung.

3.3 Derzeitige Darstellungen im Flächennutzungsplan

Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich – vor der Änderung

Im aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Vilgertshofen vom 19.04.1982 sind die gegenständlichen Planflächen als landwirtschaftlich genutzte Bereiche dargestellt.

3.4 Geplante Darstellungen im Flächennutzungsplan

Abbildung 4: Auszug Flächennutzungsplan mit Geltungsbereich – geplante Änderung

Für die Umsetzung der geplanten Agri-PV-Anlage sollen die landwirtschaftlich genutzten Flächen im Geltungsbereich gemäß der Plandarstellung als Sondergebiet „Erzeugung und Speicherung von regenerativer Energie" ausgewiesen werden.

4 Standortentscheidung und Alternativenprüfung

Die Wahl des Standortes beruht auf mehreren fachlichen und räumlichen Kriterien. Das für die Planung zur Verfügung stehende Grundstück liegt in einem zusammenhängenden, landwirtschaftlich genutzten Bereich westlich des Ortsteils Issing. Die Fläche ist weitgehend eben ausgebildet und wird derzeit ackerbaulich genutzt. Sie eignet sich daher in besonderer Weise für die geplante Doppelnutzung im Sinne einer Agri-PV-Anlage, bei der die landwirtschaftliche Nutzung zwischen den Modulreihen dauerhaft fortgeführt werden kann.

Der Standort ist über die südlich verlaufende Ortsverbindungsstraße zwischen dem Weiler Vilgertshofen und Issing gut erschlossen. Dies ermöglicht sowohl die bauliche Umsetzung der Anlage als auch den künftigen landwirtschaftlichen Betrieb ohne zusätzliche Erschließungsmaßnahmen.

Die Abstimmung mit dem Eigentümer und künftigen Betreiber der landwirtschaftlichen Flächen hat ergeben, dass die Doppelnutzung in Form einer Agri-PV-Anlage betrieblich umsetzbar und langfristig gesichert ist.

Weitere geeignete Flächen im Gemeindegebiet standen nicht zur Verfügung oder erfüllten die für eine Agri-PV-Anlage erforderlichen Rahmenbedingungen nicht. Vor diesem Hintergrund stellt der gewählte Standort die fachlich und räumlich sinnvollste Lösung dar.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange und Eingriffsermittlung

Der Umweltbericht wurde für die Planung der Flächennutzungsplanänderung und des Bebauungsplanes gemeinsam erstellt und ist der Begründung des Bebauungsplanes als Anlage beigefügt. Die darin enthaltenen Aussagen und Bewertungen gelten auch für die vorliegende Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Berücksichtigung der Umweltbelange ergibt nach den Darstellungen im Umweltbericht insgesamt eine **geringe bis mittlere Beeinträchtigung** der relevanten Schutzgüter. Zielsetzung der Planung ist es, durch die Ausweisung einer Agri-PV-Fläche die landwirtschaftliche Nutzung weitgehend zu erhalten und zugleich die Inanspruchnahme zusätzlicher Flächen für naturschutzfachliche Ausgleichsmaßnahmen zu vermeiden.

Im Umweltbericht wird dargelegt, dass alle relevanten umwelttechnischen Belange untersucht wurden und – unter Berücksichtigung der vorgesehenen Maßnahmen, insbesondere der im Bebauungsplan festgesetzten **CEF-Maßnahmen zur Sicherstellung der ökologischen Funktion der Feldlerchenhabitate** – insgesamt als **bewältigbar** eingeschätzt werden. Die geplante Agri-PV-Ausgestaltung trägt zudem dazu bei, die Funktionsfähigkeit der betroffenen Flächen trotz technischer Inanspruchnahme weitgehend zu erhalten.

Aus Sicht der Gemeinde Vilgertshofen stehen den weiteren planungsrechtlichen Schritten und der nachgelagerten Detailausarbeitung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens somit **keine Hindernisse** entgegen.