



8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuendettelsau

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“

Begründung



Planungsstand: 31.07.2023
(Feststellungsbeschluss)

Gemeinde:

Gemeinde Neuendettelsau
Johann-Flierl-Straße 19
91564 Neuendettelsau

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Änderungsverfahren	2
1.2	Anlass	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm LEP	3
2.2	Regionalplan Region 8 Westmittelfranken.....	4
3	Beschreibung des Änderungsbereiches	6
4	Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“	7
4.1	Geplante Nutzungen	7
4.2	Verkehrliche Erschließung	7
4.3	Ver- und Entsorgung	7
5	Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung	8
5.1	Flächenänderung	8
6	Umweltbericht	10
7	Literaturverzeichnis	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (Raum informationssystem Bayern RISBY, 2022)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

Abbildung 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2022)

Abbildung 4: Übersicht des Bereiches der 8. Flächennutzungsplanänderung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 04.10.2022 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.11.2022 bis einschließlich 09.12.2022 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung vom 24.04.2023.

Der Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung vom _____.2023 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom _____.2023, Az:, gemäß § 6 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am _____.2023.

1.2 Anlass

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung vom 04.10.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuendettelsau zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf“, mit dem ein Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage ausgewiesen werden soll. Der Vorhabenträger möchte im Bereich südöstlich von Mausendorf, einen Ortsteil der Gemeinde Neuendettelsau, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten, mit der mehrere Ziele verfolgt werden:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuendettelsau widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 8. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ aufgestellt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

2 Planerische Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

2.1 Landesentwicklungsprogramm LEP

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Stand 01.01.2020.

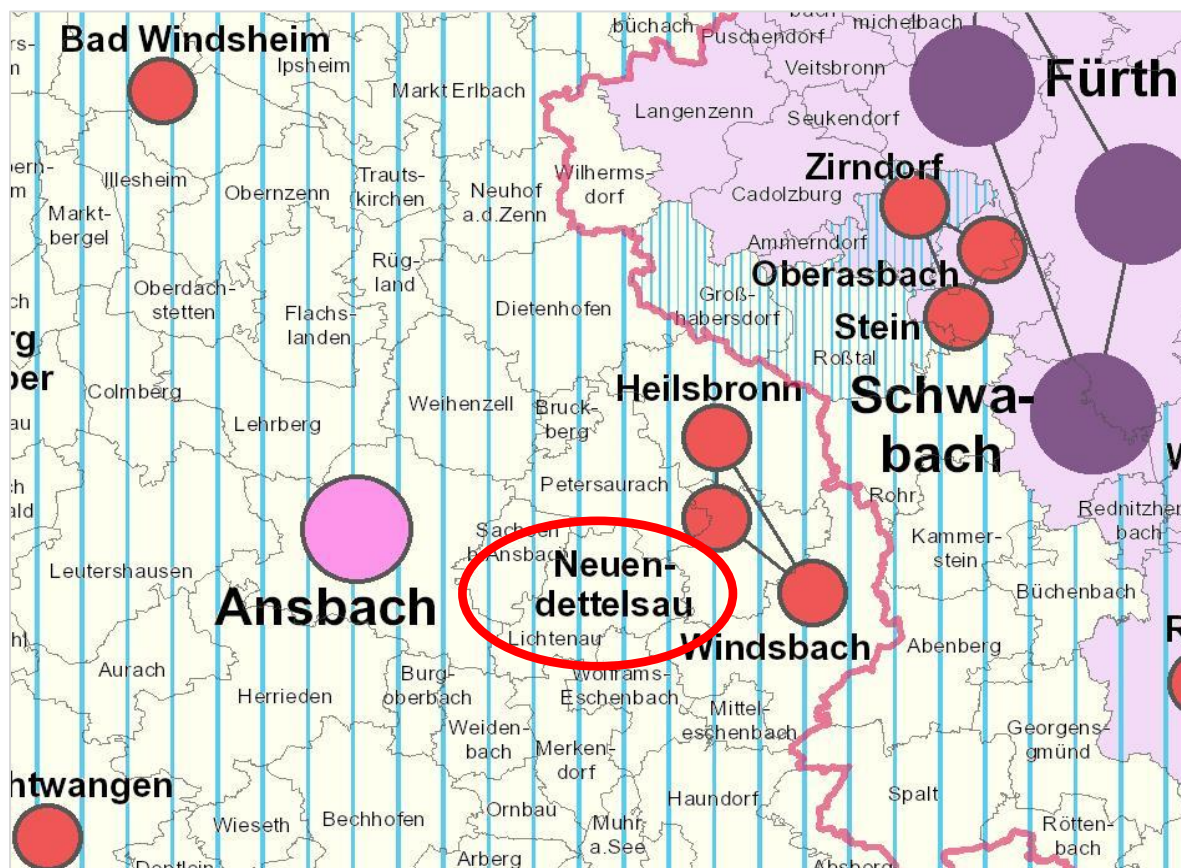


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)



Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 6.2.1 - B) dient die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel viel Fläche in Anspruch nehmen, können zur raumverträglichen Steuerung in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zudem das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Neuendettelsau im allgemeinen ländlichen Raum und zugleich in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. In der zentralörtlichen Einstufung bildet Neuendettelsau zusammen mit Windsbach und Heilsbronn ein Mittelzentrum/Mehrfachzentrum. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

Mit dem Projekt „Bayernplan - Klimaneutralität bis 2040“ soll Bayern bis zum Jahr 2040 klimaneutral werden und eines der acht hierzu definierten Handlungsfelder ist der verstärkte Ausbau erneuerbarer Energien, u. a. in Form von Photovoltaikanlagen. Ausgehend vom derzeitigen Stand von ca. 15 GW installierter Leistung sind als Ausbauziel rd. 80 GW Photovoltaikleistung ermittelt worden, was einen jährlichen Zubau von ca. 3.400 MW Leistung notwendig macht.

2.2 Regionalplan Region 8 Westmittelfranken

Für den Flächennutzungsplan ist vor allem der Regionalplan maßgebend. Die Grundsätze und Zielvorgaben, die der Regionalplan enthält, müssen im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans beachtet werden. Er dient als Leitlinie für die kommunale Planung.

Für die Gemeinde Neuendettelsau gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken gibt bezüglich des Ausbaus der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP8 6.2.1 Ziele und Grundsätze), dass erneuerbare Energien, insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sofern dem Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen. In diesem Zusammenhang ist unter Beachtung des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes eine flächensparende Errichtung von Solaranlagen und eine Mehrfachnutzung der Fläche anzustreben (RP8 6.2.3.2 Ziele und Grundsätze). Daher sind Freiflächen-Solaranlagen i. d. R. an vorbelasteten Standorten zu errichten, sofern diese im jeweiligen Gemeindegebiet vorhanden sind (RP8 6.2.3.3 Ziele und Grundsätze). In der Begründung zu 6.2.3.3 ist hier eine Auflistung von i. d. R. geeigneten, da vorbelasteten Standorten enthalten.

Weiter sind regionsweit bedeutsame schutzwürdige Täler sowie landschaftsprägende Geländerrücken von einer Bebauung mit Solaranlagen auszunehmen (RP8 6.2.3.4 Ziele und Grund-

sätze). In der Begründung hierzu wird u. a. auf die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete LB 1 „Bedeutende Talräume“ und LB 2 „Zeugenberge“ verwiesen, die zu den genannten Landschaftsbereichen gehören. Außerdem können diese Landschaftsbereiche als „Regionaler Grünzug“ oder als LSG dargestellt sein. Schließlich sind Belange der Landwirtschaft zu beachten in der Form, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden (RP8 6.2.3.5 Ziele und Grundsätze).

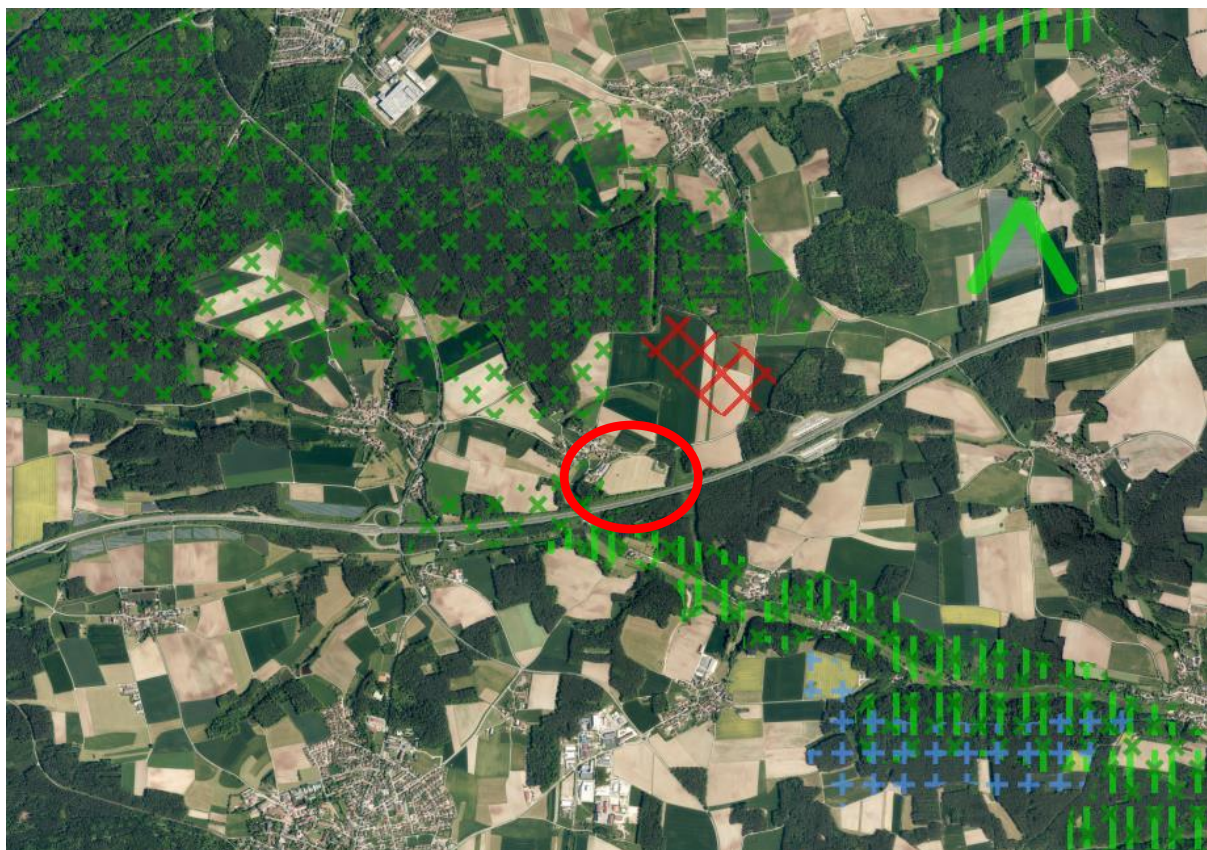


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan RP8 Westmittelfranken
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

Das Plangebiet befindet sich in einem Standort, der nach den Vorgaben des Regionalplanes mehrere Vorbelastungen aufweist und daher als regionalplanerisch geeignet anzusehen ist. Zum einen liegt das Plangebiet im Nahbereich der Bundesautobahn BAB A 6, weiter befindet es sich im direkten Anschluss an eine bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage, die bis an die Bauverbotszone der Bundesautobahn heranreicht. Die im Umfeld befindlichen landwirtschaftlichen Gebäude im Außenbereich stehen in direktem Bezug zum Plangebiet, da für die geplante Erweiterung des Solarparks eine Doppelnutzung der Fläche vorgesehen ist. Neben der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ wird auch die Tierhaltung (Hühner) festgesetzt, die Sonderbaufläche ist als Auslauf vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet und liegt auch außerhalb des im Regionalplan dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, das weiter westlich beginnt.

Da es sich entsprechend den regionalplanerischen Vorgaben um einen geeigneten Standort handelt und der räumliche Bezug zum bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb erforderlich ist, erfolgt keine Prüfung alternativer Flächen.

3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Neuendettelsau liegt im Osten des Landkreises Ansbach. Das Änderungsgebiet befindet sich im Südosten von Mausendorf, einem Ortsteil von Neuendettelsau, und grenzt an den bestehenden Solarpark Mausendorf an. Im Weiteren wird der Änderungsbereich begrenzt durch landwirtschaftliche Nutzflächen, auf denen sich im Westen und Nordosten landwirtschaftliche Gebäude befinden, westlich und östlich schließen sich kleine Waldflächen an.

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ identisch und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 891, Gemarkung Aich, Gemeinde Neuendettelsau. Der Änderungsbereich hatte bei der Fassung des Aufstellungsbeschlusses eine Größe von ca. 3,28 ha.



Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2022)



Nach der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde der Änderungsbereich angepasst und flächenmäßig um ca. 0,5 ha verkleinert, um einen Abstand von 100 m zu der nördlich gelegenen Wohnbebauung einzuhalten. Der Änderungsbereich umfasst nun eine Fläche von ca. 2,78 ha und ist identisch mit dem ebenfalls flächenmäßig verkleinerten räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38.

4 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“

4.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ befindet sich im nördlichen Gemeindegebiet von Neuendettelsau.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Tierhaltung (Hühner)“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 2,78 ha, die Grundflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung und Speicherung von Solarstrom erforderlich sind. Zudem ist die Nutzung des Sondergebietes für die Haltung von Hühnern vorgesehen: die Fläche soll als Wechsellauf für Hühner genutzt werden.

4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist somit sichergestellt. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von der Gemeindeverbindungsstraße von Mausendorf nach Weißenbronn (Fl.-Nr. 875, Gmkg. Aich) über einen Wirtschaftsweg (Fl.-Nrn. 883 und 889, Gmkg. Aich), der das Flurstück Fl.-Nr. 891 an drei Seiten umschließt.

Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der einzelnen Module. Um einen möglichst effektiven Wegeverlauf im Plangebiet zu gewährleisten, wurde diesbezüglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen.

Für die Nutzung zur Hühnerhaltung ist keine verkehrliche Erschließung erforderlich.

4.3 Ver- und Entsorgung

Sowohl für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage als auch für die Nutzung zur Hühnerhaltung ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird ebenfalls nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das bestehende öffentliche Netz.



5 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

5.1 Flächenänderung

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 8. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan von Neuendettelsau mit zwei verschiedenen Nutzungen dargestellt. Der überwiegende Flächenanteil ist entsprechend dem aktuellen Zustand als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9 BauGB dargestellt. Ein kleinerer schmaler Teilbereich entlang im Südosten ist als Fläche für Aufforstung gekennzeichnet.

Südlich des Änderungsbereiches befindet sich die Sonderbaufläche, deren Bereich der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Solarpark Mausendorf“ aufgestellt wurde, und für die ebenfalls die Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Tierhaltung (Hühner)“ dargestellt ist.

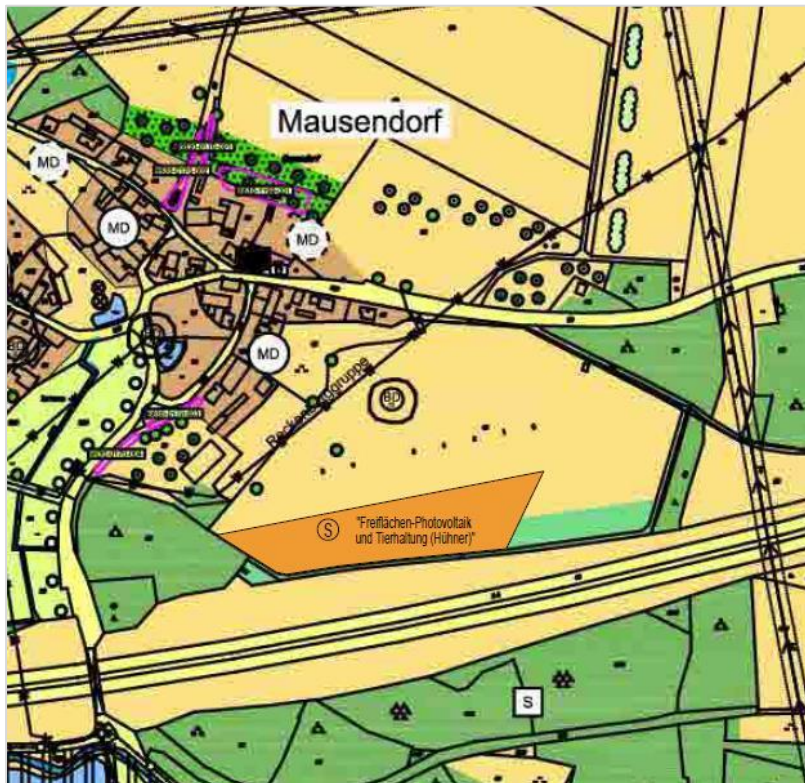
Die mit der im FNP dargestellten Aufforstungsfläche beabsichtigte Verbindung zwischen den westlich und östlich gelegenen Waldflächen ist im Westen durch den hier sehr breiten Gehölzstreifen entlang der Autobahn bereits gegeben. Der Änderungsbereich liegt hier in der Bauverbotszone der Autobahn, daher kann dieser Bereich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht als Sonderfläche ausgewiesen werden, sondern es wird hier eine breite Ausgleichsfläche vorgesehen.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft und geplanter Aufforstungsfläche in eine Sonderbaufläche (S) nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik und Tierhaltung (Hühner)“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung



geplante Darstellung

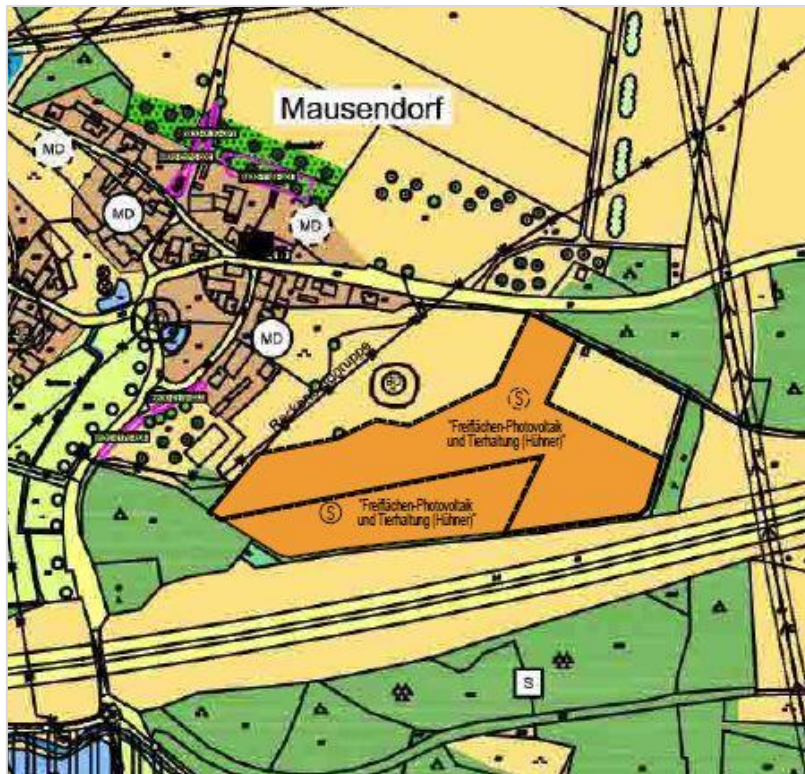


Abb. 4: Übersicht des Bereiches der 8. Flächennutzungsplanänderung



6 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB hat die Stadt bei der Aufstellung eines Bauleitplanes diesem eine Begründung beizufügen, welche als gesonderten Teil einen Umweltbericht enthält. Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Umweltbelange darzustellen.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes dargestellt sind.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP-Verfahren Verwendung finden kann.

Es wird daher auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 38 „Erweiterung Solarpark Mausendorf“ verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil dieser Begründung ist.

Zu beachten ist hierbei, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wurde.

Da eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.



7 Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 18.07.2023

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020. Text- und Planteil. München

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.): Rauminformationssystem Bayern RISBY. Unter www.risby.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 20.07.2022

Gemeinde Neuendettelsau (2011): 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan

Ingenieurbüro Härtfelder (2023): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 38 für das Sondergebiet „Erweiterung Solarpark Mausendorf“

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken. Ansbach