

Gemeinde Unterschwaningen

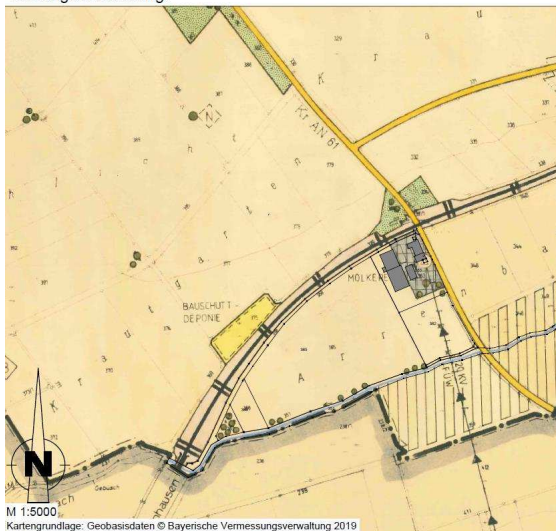
- Landkreis Ansbach -



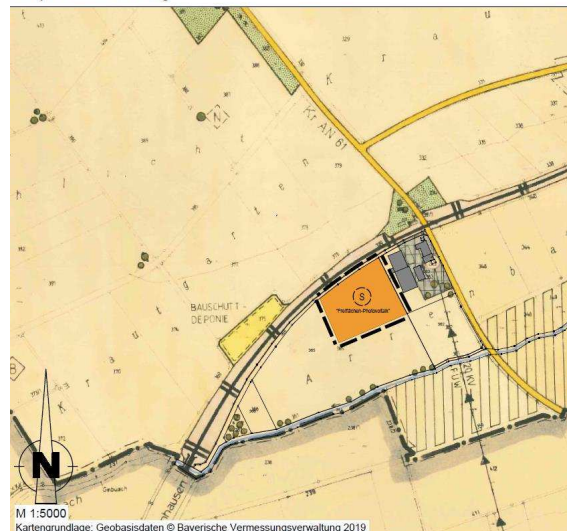
Begründung

5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“

Bisherige Darstellung:



Geplante Darstellung:



Planungsstand: 10.06.2020
(Feststellungsbeschluss)

Auftraggeber:

REHEnergie GbR
Markgrafenstraße 5
91743 Unterschwaningen

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Sebastian-Münster-Straße 6
91438 Bad Windsheim

Bearbeiter:

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Änderungsverfahren	2
1.2	Anlass	2
1.3	Planerische Rahmenbedingungen	3
2	Beschreibung des Änderungsbereiches	5
3	Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“	6
3.1	Geplante Nutzungen	6
3.2	Verkehrliche Erschließung	6
3.3	Ver- und Entsorgung	6
4	Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung	7
4.1	Flächenänderung	7
5	Umweltbericht	9
6	Literaturverzeichnis	10

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2019)

Abbildung 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2019)

Abbildung 4: Übersicht des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Unterschwaningen hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.11.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am 12.11.2019 gefasst und am 21.11.2019 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 02.12.2019 bis einschließlich 10.01.2020 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 11.02.2020.

Der Entwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 16.03.2020 bis einschließlich 24.04.2020 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinderatssitzung am 10.06.2020 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom 07.07.2020, Az: 610-20/21 SG 41, gemäß § 6 BauGB die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 23.07.2020.

1.2 Anlass

Der Gemeinderat Unterschwaningen hat in seiner Sitzung am 12.11.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich südöstlich von Unterschwaningen eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten, um einen Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu leisten. Die Fläche für die geplanten Modultische und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen beanspruchen einen 110 Meter breiten Streifen entlang der Bahntrasse von Gunzenhausen nach Nördlingen. Der gewählte Standort entspricht damit den Standortvoraussetzungen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2017).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungs-



plänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 5. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ aufgestellt.

Für die Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

1.3 Planerische Rahmenbedingungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. 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 sozusagen als Leitlinie für die kommunale Planung.

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

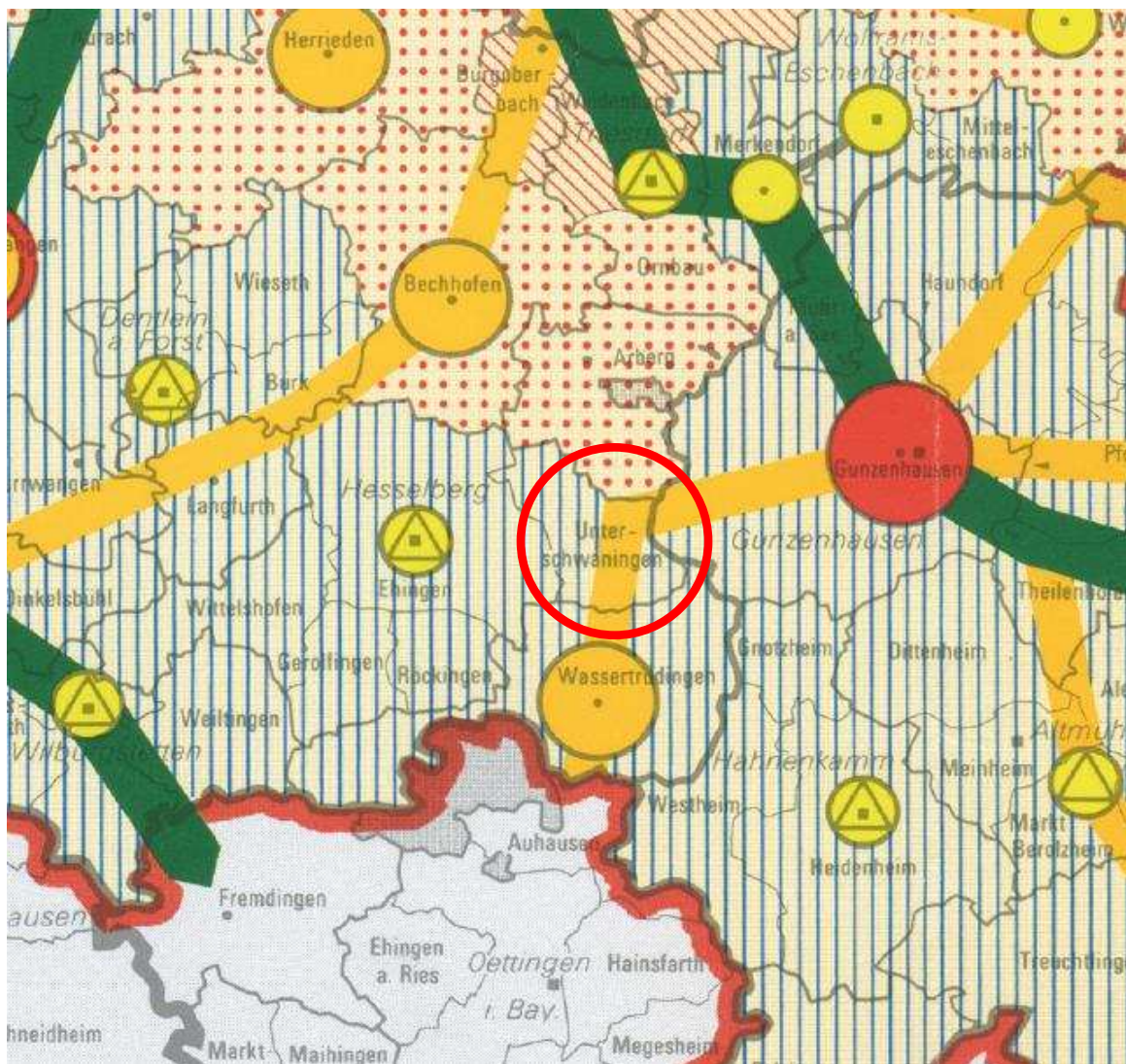




Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Westmittelfranken (8) ist Unterschwaningen als Gemeinde im Nahbereich ohne zentralörtliche Bedeutung eingestuft, die an einer Entwicklungsachse mit regionaler Bedeutung liegt. Raumstrukturell ist Unterschwaningen ein ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Der Regionalplan enthält für den Änderungsbereich selbst keine Darstellungen.

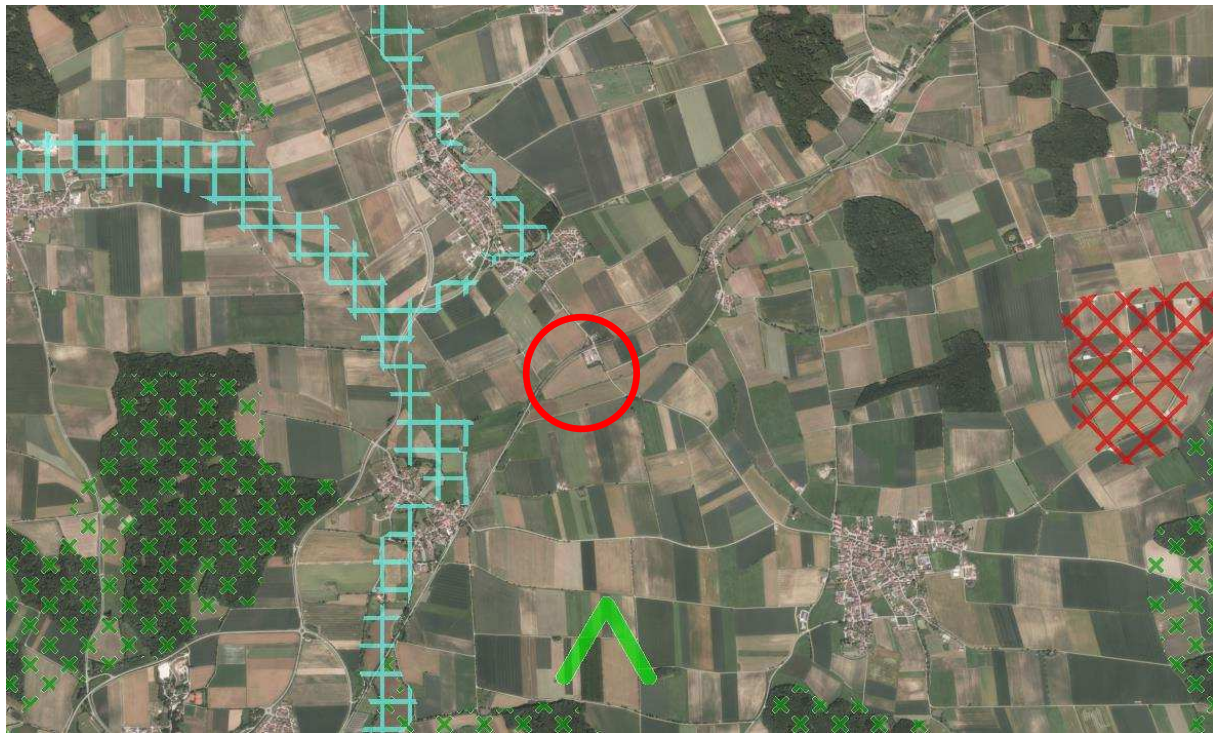


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2019)



2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Unterschwaningen gehört dem Landkreis Ansbach, Regierungsbezirk Mittelfranken, an. Das Änderungsgebiet befindet sich südöstlich von Unterschwaningen, direkt südlich der Bahnlinie Gunzenhausen - Nördlingen. Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt, östlich grenzt die gewerbliche Baufläche des ehem. Molkereianwesens an, für diesen Bereich besteht die gewerbliche Nutzung weiter.



Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2019)

Der Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ identisch und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 365, Gemarkung Unterschwaningen, Gemeinde Unterschwaningen.

Durch die Konkretisierung der Anlagenplanung hat sich ergeben, dass die vorgesehene Anlagenkapazität auch auf einer kleineren Grundfläche als ursprünglich vorgesehen erreicht werden und daher die Größe des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verkleinert werden kann. Dadurch kann auch der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes reduziert werden.

Der räumliche Geltungsbereich der 5. Änderung umfasst nach der Reduzierung nun eine Fläche von ca. 1,21 ha.



3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ liegt südöstlich von Unterschwaningen, direkt südlich der Bahntrasse Gunzenhausen - Nördlingen. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 1,21 ha. Die Grundfläche ist auf ca. 0,95 ha festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Die Ausgleichsfläche, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt wird, liegt innerhalb des Plangebietes. Folgende Maßnahme ist geplant:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 365 – Gmkg. Unterschwaningen)
Pflanzung einer ca. 5 m breiten Strauchhecke auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über einen befestigten Wirtschaftsweg erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Anbindung erfolgt im Nordosten über eine geplante Zufahrt, die von dem hier verlaufenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 368, Gmkg. Unterschwaningen, Gemeinde Unterschwaningen) abzweigt. Dieser Wirtschaftsweg wiederum schließt weiter östlich an die Kreisstraße AN 61 an. 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.

3.3 Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage 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.



4 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

4.1 Flächenänderung

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 5. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ angepasst werden.

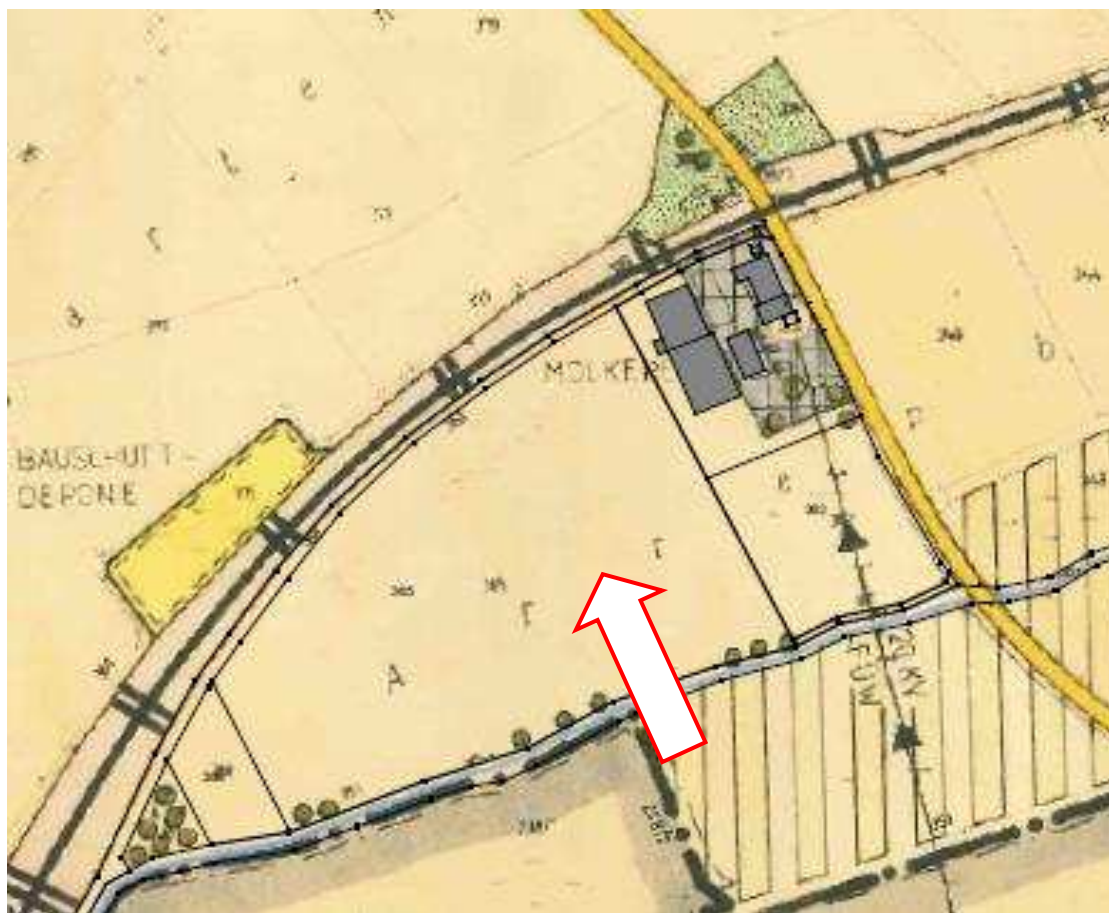
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung einer Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (S) nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung





geplante Darstellung

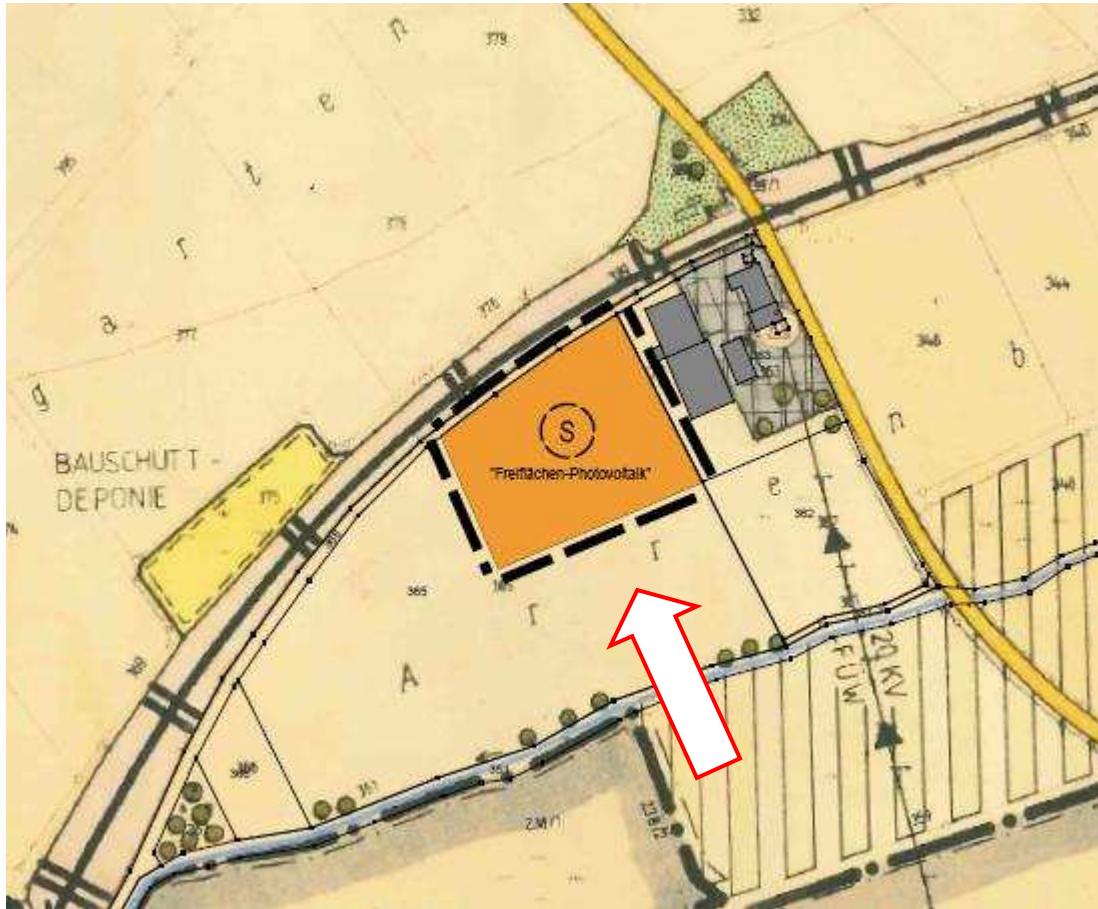


Abb. 4: Übersicht des Bereiches der 5. Flächennutzungsplanänderung



5 Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde 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 5. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ 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. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ 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 Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.



6 Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 24.01.2020

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2018): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018. Text- und Planteil. München

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.): Rauminformationssystem Bayern RISBY. Unter www.risby.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 22.10.2019

Gemeinde Unterschwaningen (1987): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Ingenieurbüro Härtfelder (2020): Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“

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