

Gemeinde Unterschwaningen

- Landkreis Ansbach -

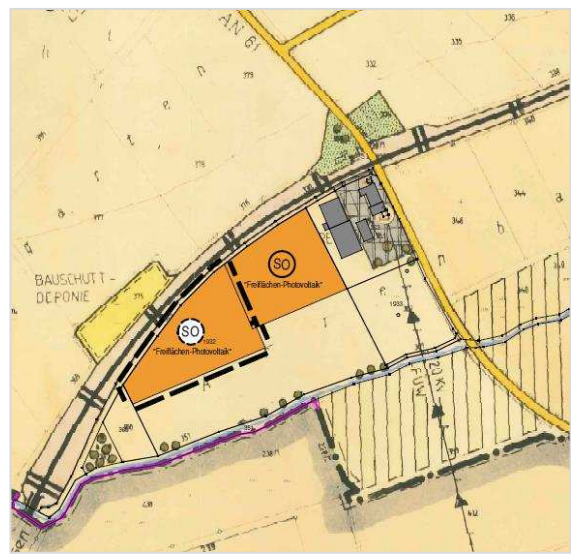
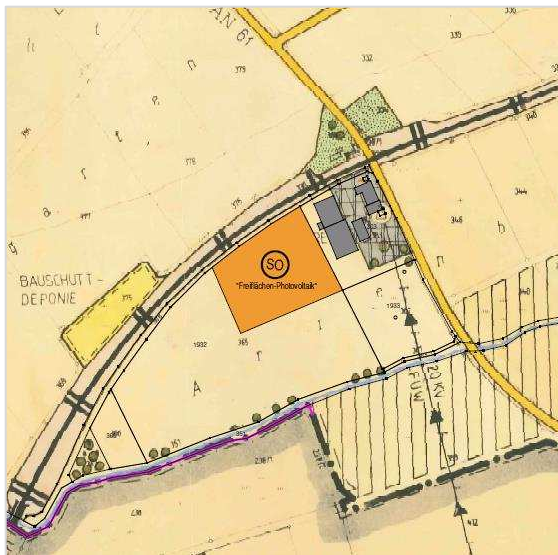


6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterschwaningen

für den Bereich der
1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4
für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“

Begründung

- Vorentwurf -



Planungsstand: 13.04.2022

(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Vorhabenträger:

REHEnergie GbR
Markgrafenstraße 5
91743 Unterschwaningen

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
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 der 1. Änderung des vorhaben- bezogenen 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	7
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, 2022)

Abbildung 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2022)

Abbildung 4: Übersicht des Bereiches der 6. Flächennutzungsplanänderung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Unterschwaningen hat in seiner Sitzung am __.__.2022 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Aufstellungsbeschluss zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2022 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am __.__.2022 gefasst und am __.__.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 __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am __.__.2022.

Der Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinderatssitzung am __.__.2022 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom __.__.2022, Az:, gemäß § 6 BauGB die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.2022.

1.2 Anlass

Der Gemeinderat Unterschwaningen hat in seiner Sitzung am __.__.2022 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen zu ändern.

Planungsanlass ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich südöstlich von Unterschwaningen die bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage erweitern. Damit werden mehrere Ziele verfolgt:

- 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.



Die Fläche für die geplanten Modultische und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen liegen innerhalb des 200 Meter breiten Streifen entlang der Bahntrasse von Gunzenhausen nach Nördlingen, der gewählte Standort entspricht damit den Standortvoraussetzungen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2021).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Unterschwaningen widerspricht den Darstellungen der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 6. Flächennutzungsplanänderung wird die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“ aufgestellt.

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

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.

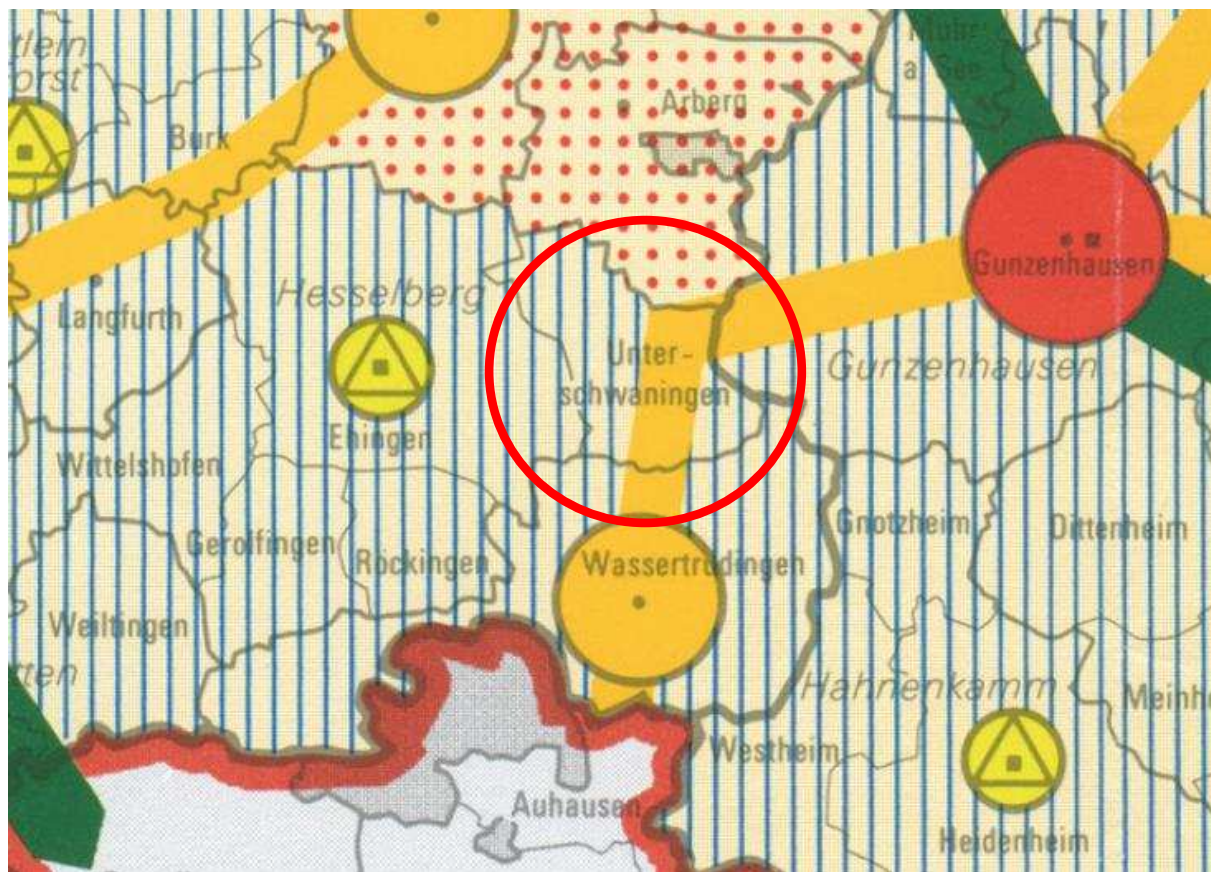


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)



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

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, 2022)

Der Änderungsbereich liegt in keinem Landschaftsschutzgebiet oder landschaftlichem Vorbehaltsgebiet.

Die Gemeinde Unterschwaningen hat für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Gemeindegebiet Anforderungen zusammengestellt (Stand 01.09.2021), um den weiteren Ausbau dieser Form der regenerativen Energiegewinnung aktiv steuern zu können.

In dem Papier sind Anforderungen zu den vier Teilaspekten „Kriterien zur Flächenauswahl“, „Technische Erschließung“, „Beteiligung der Öffentlichkeit“ und „Biodiversitätsstrategie“ formuliert. Bezüglich der technischen Erschließung festgelegt, dass die maximale Höhe der Module 3,00 m nicht übersteigen darf, für Energieeinrichtungen sind max. 3,50 m zulässig.

Die Kriterien zur Flächenauswahl betreffen die grundsätzliche Eignung von Flächen, so ist z. B. ein Mindestabstand von geschlossenen Ortschaften von 500 m einzuhalten und ein Abstand



zu benachbarten Solaranlagen von mind. 200 m. Auch ist eine Obergrenze für die Fläche festgelegt, die einzelne Solaranlagen haben dürfen (2 ha) sowie eine maximale Gesamtfläche für alle Solaranlagen im Gebiet der Gemeinde Unterschwaningen (18 ha). Zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Einbindung in die Gemeindestruktur sind ebenfalls Anforderungen definiert. Bezüglich der Biodiversität wird auf die Einhaltung der Kriterien der „Triesdorfer Biodiversitätsstrategie“ verwiesen. Darin sind verschiedene Kriterien genannt, die sich auf die konkrete Gestaltung der Sonderfläche beziehen. Dazu zählen u. a. die Beschränkung der Versiegelung, die Festlegung einer maximalen Grundflächenzahl, Vorgaben zum Abstand zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche und zu geeignetem Saatgut. Neben den Vorgaben zur Gestaltung sind ergänzende Kriterien für die langfristige Pflege der Flächen aufgelistet, die die Beweidung, die Mähtechnik und die Anlage weiterer Strukturelemente wie z. B. Steinhäufen oder Totholzhaufen.

Da es sich im vorliegenden Fall um die Erweiterung einer bestehenden Solaranlage handelt, ist die Einhaltung des Mindestabstandes zwischen zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht erforderlich. Die maximale Gesamtfläche für Solarmodule von 2 Hektar wird eingehalten.

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 liegt die Fläche des bestehenden Solarparks, im Weiteren die gewerbliche Bebauung des ehem. Molkereianwesens an.



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



Der Geltungsbereich der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes nicht identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“. Der Geltungsbereich der 6. Änderung schließt sich westlich an den Geltungsbereich der 5. Änderung an und betrifft eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 1932, Gemarkung Unterschwaningen, Gemeinde Unterschwaningen, mit einer Größe von ca. 1,21 ha.

3 Grundzüge der Planung im Bereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich der 1. Änderung 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 im direkten Anschluss an das bestehende Sondergebiet. Die Größe des Geltungsbereiches der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 umfasst insgesamt ca. 2,42 ha. Davon entfallen ca. 1,21 ha auf den Bestand des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 und ca. 1,21 ha auf die Erweiterung durch die 1. Änderung. Die Grundfläche der bestehende Sonderfläche SO 1 ist auf ca. 0,95 ha festgesetzt. Für die neue Sonderfläche SO 2 wird eine Grundflächenzahl (GRZ) von max. 0,5 festgesetzt. Im Sondergebiet SO 2 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 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 1932, 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 6. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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

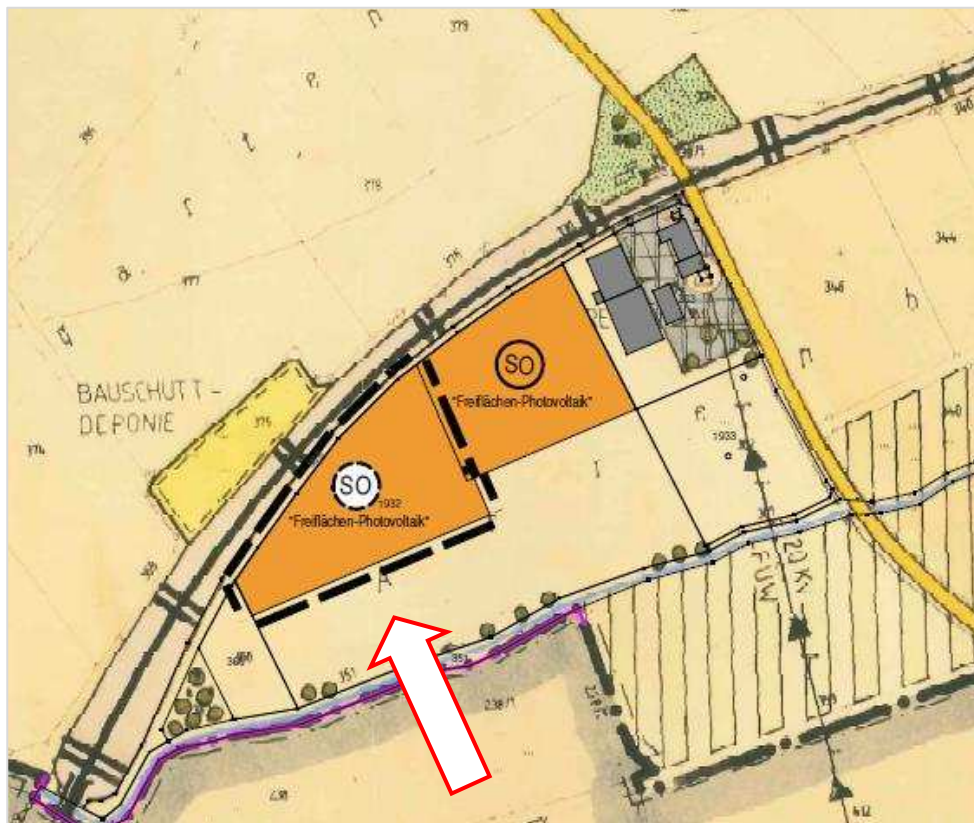


Abb. 4: Übersicht des Bereiches der 6. Flächennutzungsplanänderung



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 6. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung der 1. Änderung 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 der 1. Änderung 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 zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 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 der 1. Änderung 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), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 15.02.2022

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2018): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, 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 15.02.2022

Gemeinde Unterschwaningen (1987): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Gemeinde Unterschwaningen (2021): Anforderungen an Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Bereich der Gemeinde Unterschwaningen

Ingenieurbüro Härtfelder (2022): Vorentwurf der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Solarpark Arrabach Unterschwaningen“

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