

Markt Lehrberg

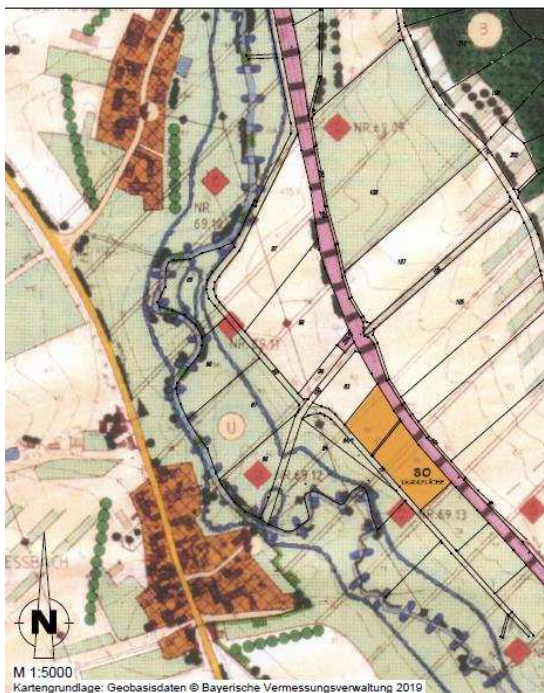
- Landkreis Ansbach -



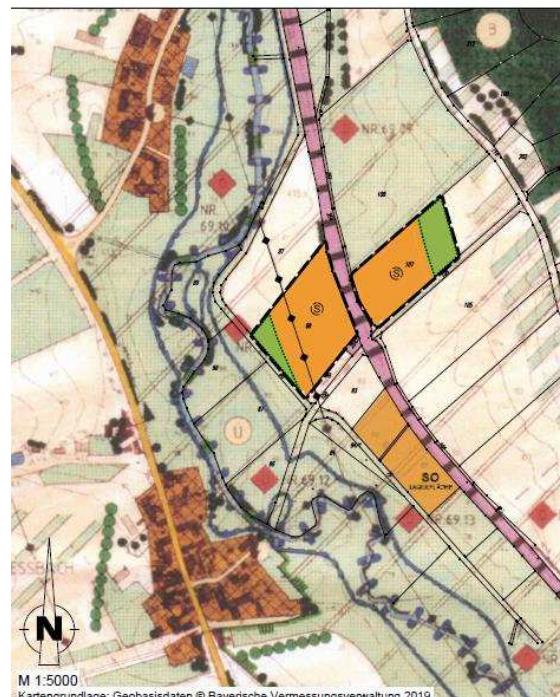
Begründung

8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“

Bisherige Darstellung:



Geplante Darstellung:



Planungsstand: 18.11.2019

(Vorentwurf)

Auftraggeber:

Florian Schmidt
Unterheßbach 1a
91611 Lehrberg

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 Bebauungs- planes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“	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 Marktgemeinderat Lehrberg hat in seiner Sitzung am __.__.2019 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.2019 ortsüblich bekanntgemacht.

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 __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Marktgemeinderat in der Sitzung am __.__.2019.

Der Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2019 bis einschließlich __.__.2019 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 am __.__.2019 vom Marktgemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom __.__.2019, Az:, gemäß § 6 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.2019.

1.2 Anlass

Der Marktgemeinderat Lehrberg hat in seiner Sitzung am __.__.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Lehrberg zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich nordöstlich von Unterheßbach 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 Würzburg nach Treuchtlingen. Der gewählte Standort entspricht damit den Standortvoraussetzungen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2017).

Der Flächennutzungsplan des Marktes Lehrberg widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“. 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 für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ aufgestellt.

Für die Ausarbeitung des Planvorentwurfes 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 den Markt Lehrberg gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

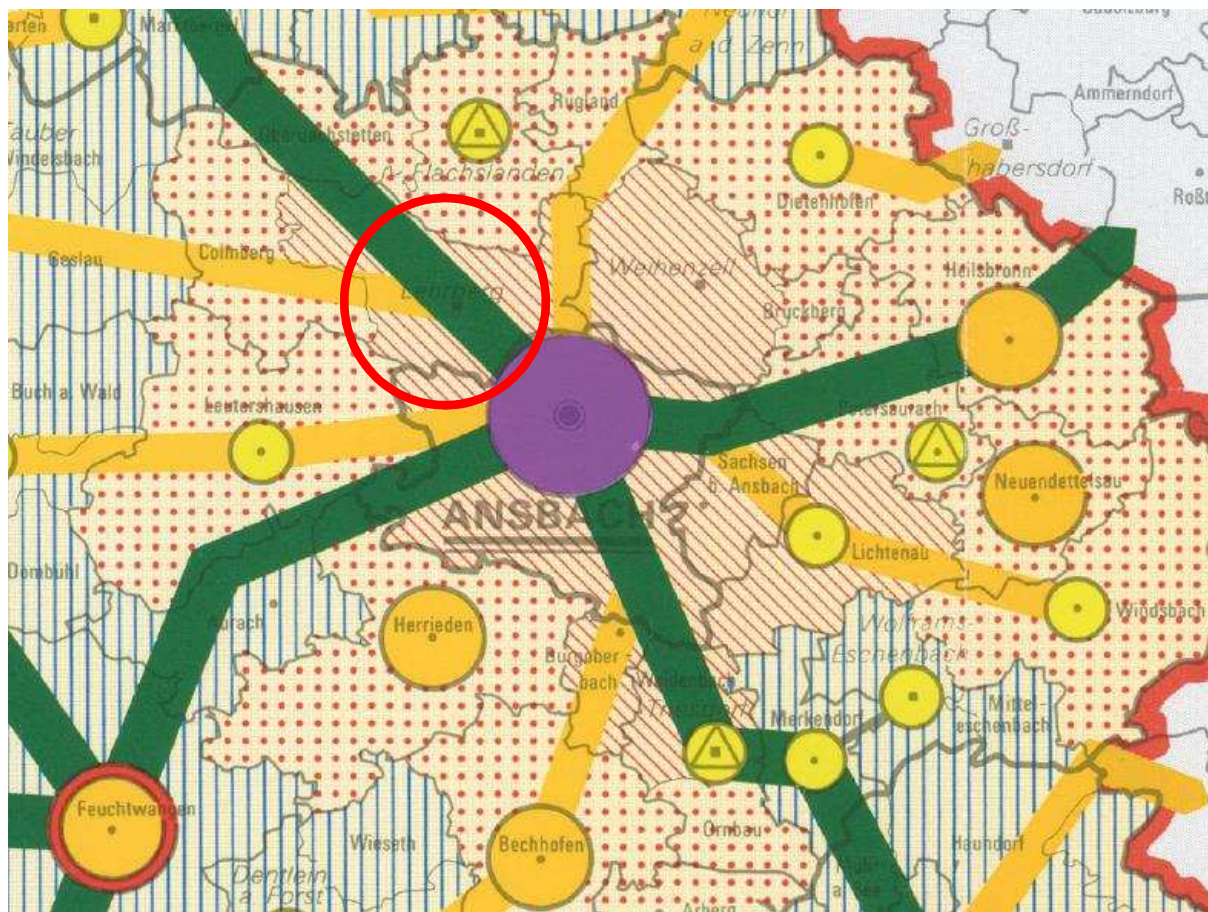


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Westmittelfranken (8) ist Lehrberg als Gemeinde im Nahbereich ohne weitere zentralörtliche Bedeutung eingestuft, die an einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung liegt. Raumstrukturell ist Lehrberg ein ländlicher Raum des Stadt- und Umlandbereiches Ansbach.



Die Region ist laut Begründungskarte „Erholung“ als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt, d. h. in diesem Bereich sind mehrere Arten und Formen der Erholung und des Fremdenverkehrs möglich und entsprechende Freizeiteinrichtungen vorhanden.

Der Änderungsbereich selbst liegt im Landschaftsschutzgebiet (ehemalige Schutzzone) des Naturparks Frankenhöhe; dies ist nachrichtlich im Regionalplan dargestellt. Weitere Ziele und Vorgaben sind nicht vorhaben.



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



2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Markt Lehrberg gehört dem Landkreis Ansbach, Regierungsbezirk Mittelfranken, an. Das Änderungsgebiet befindet sich nordöstlich von Unterheßbach, beidseits der Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen. Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt, etwas weiter südlich befindet sich eine größere gewerbliche Lagerfläche. Im Osten steigt das Gelände an zur bewaldeten Hochfläche des Heßberges.

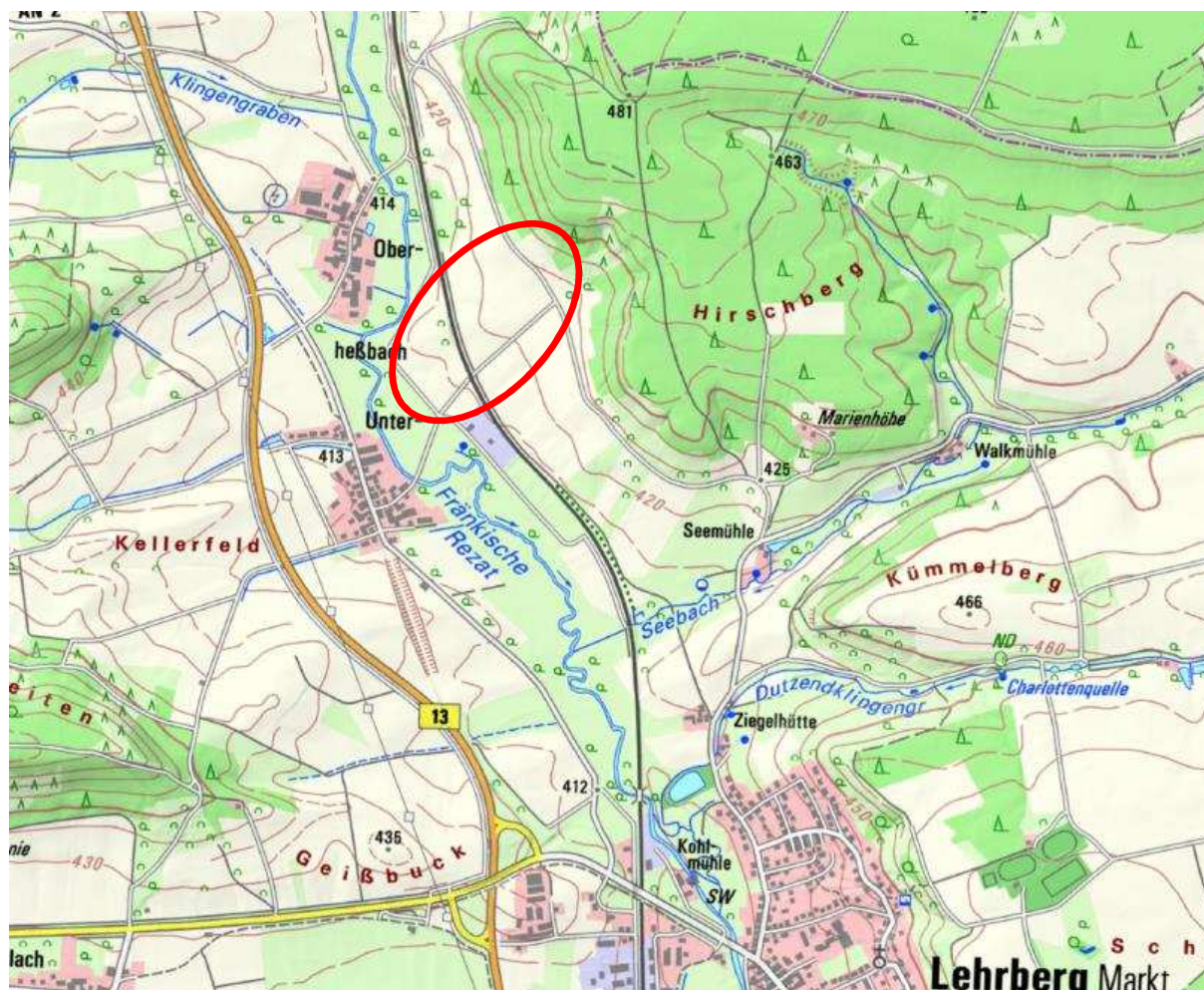


Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2019)

Der Geltungsbereich der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 98 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 107, Gemarkung Heßbach, Markt Lehrberg.



3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ befindet sich nordöstlich von Unterheßbach, einem Ortsteil des Marktes Lehrberg, und liegt beidseits der Bahntrasse Würzburg - Treuchtlingen. 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. 3,14 ha, wovon ca. 1,73 ha auf den westlichen Teilbereich und ca. 1,41 ha auf den östlichen Teilbereich entfallen. Die Grundfläche ist auf insgesamt ca. 1,86 ha festgesetzt mit ca. 1,08 ha im westlichen und ca. 0,78 ha im östlichen Teilbereich. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Die Ausgleichsflächen, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt werden, liegen innerhalb des Plangebietes. Folgende Maßnahmen sind geplant:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 98 – Gmkg. Heßbach)
Ansaat einer extensiven Wiesenfläche

Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 98 – Gmkg. Heßbach)
Pflanzung einer ca. 5 m breiten Strauchhecke auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche

Ausgleichsfläche A 3 (Teilfläche von Fl.-Nr. 107 – Gmkg. Heßbach)
Pflanzung einer ca. 5 m breiten Strauchhecke auf einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über befestigte Wirtschaftswege erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Anbindung der westlichen Teilfläche erfolgt von Unterheßbach her über die Wirtschaftswege auf den Fl.-Nrn. 100 und 96, die östliche Teilfläche ist über den Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 106 (Fortsetzung des Wirtschaftsweges auf Fl.-Nr. 100) von Südosten her direkt anfahrbar. 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 8. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ angepasst werden.

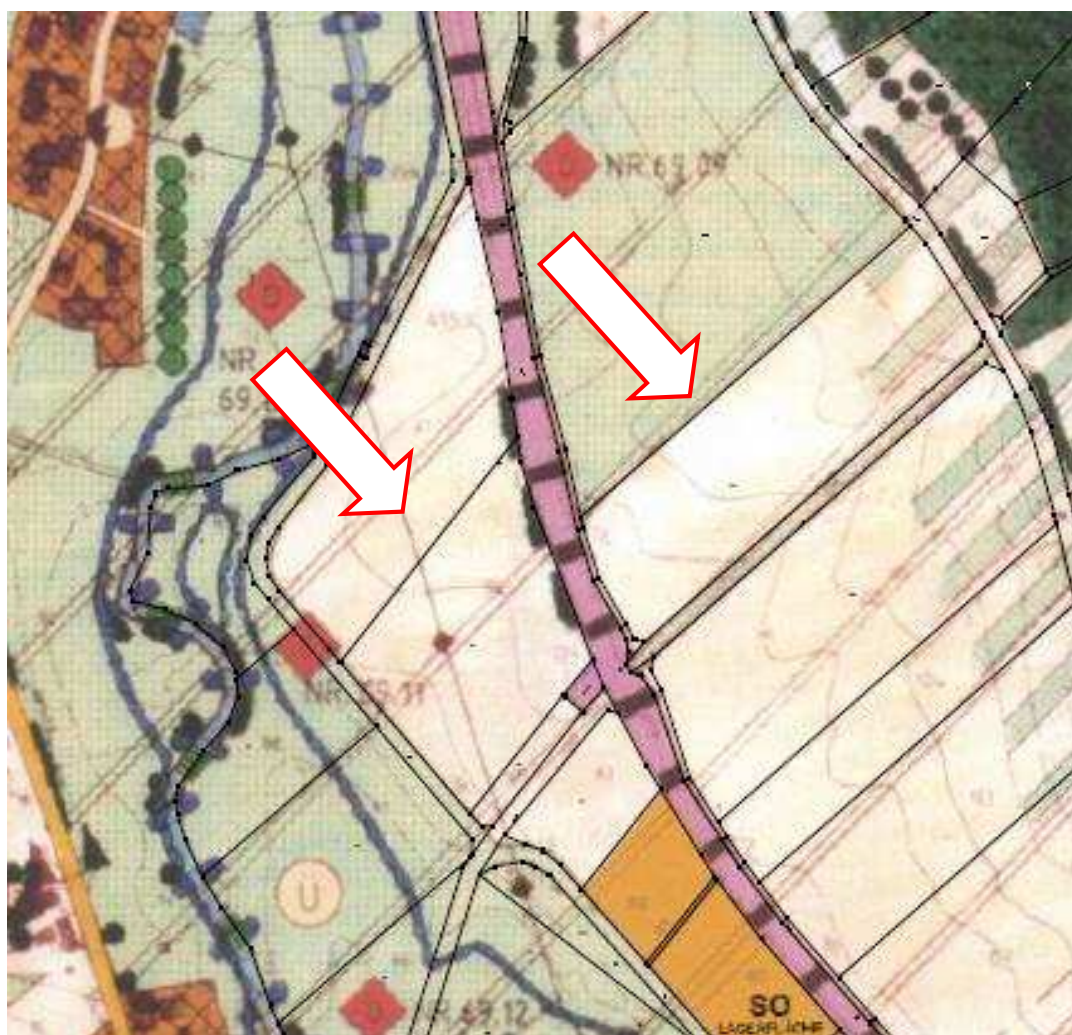
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Lehrberg als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

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-Photovoltaik“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung





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 8. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ 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 für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ 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 für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“ 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 22.10.2019

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

Ingenieurbüro Härtfelder (2019): Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Solarpark Bahn Unterheßbach“

Markt Lehrberg (1987): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

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