

Gemeinde Illesheim

- Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim -

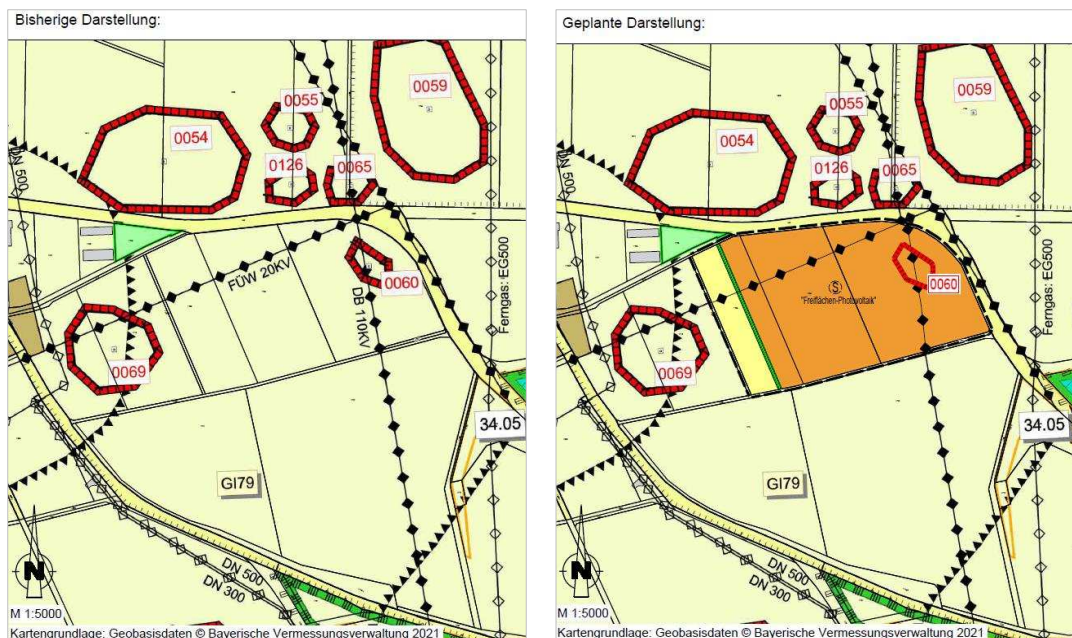


2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Illesheim

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6
für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“

Begründung

- Vorentwurf -



Planungsstand: 06.12.2021

(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Gemeinde:

Gemeinde Illesheim
Hauptstraße 30
91471 Illesheim

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	6
3	Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“	7
3.1	Geplante Nutzungen	7
3.2	Verkehrliche Erschließung	7
3.3	Ver- und Entsorgung	7
4	Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung	8
4.1	Flächenänderung	8
5	Umweltbericht	10
6	Literaturverzeichnis	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Rauminformationssystem RISBY, 2021)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY,
2021)

Abbildung 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2021)

Abbildung 4: Übersicht des Bereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Illesheim hat in seiner Sitzung am __.__.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 2. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am __.__.2021 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 __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am __.__.2021.

Der Entwurf zur 2. 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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am __.__.2022 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim genehmigte mit Bescheid vom __.__.2022, Az:, gemäß § 6 BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

1.2 Anlass

Der Gemeinderat Illesheim hat in seiner Sitzung am __.__.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Illesheim zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich östlich des Illesheimer Ortsteiles Sontheim 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.

Das Plangebiet für die Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich in einem benachteiligten Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 und ist daher nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe h) EEG 2021 i. V. m. § 37c Abs. 2 EEG 2021, der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2019 (GVBl. S. 31) sowie der Zweiten Verordnung

über Gebote für Freiflächenanlagen vom 4. Juli 2019 (GVBl. S. 314) und der Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 (GVBl. S. 290) bei dem Zuschlagsverfahren zu berücksichtigen und kann bezugschlagt werden.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Illesheim widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 2. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ aufgestellt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

1.3 Planerische Rahmenbedingungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die im Raumordnungsgesetz des Bundes (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. In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Stand 01.01.2020.

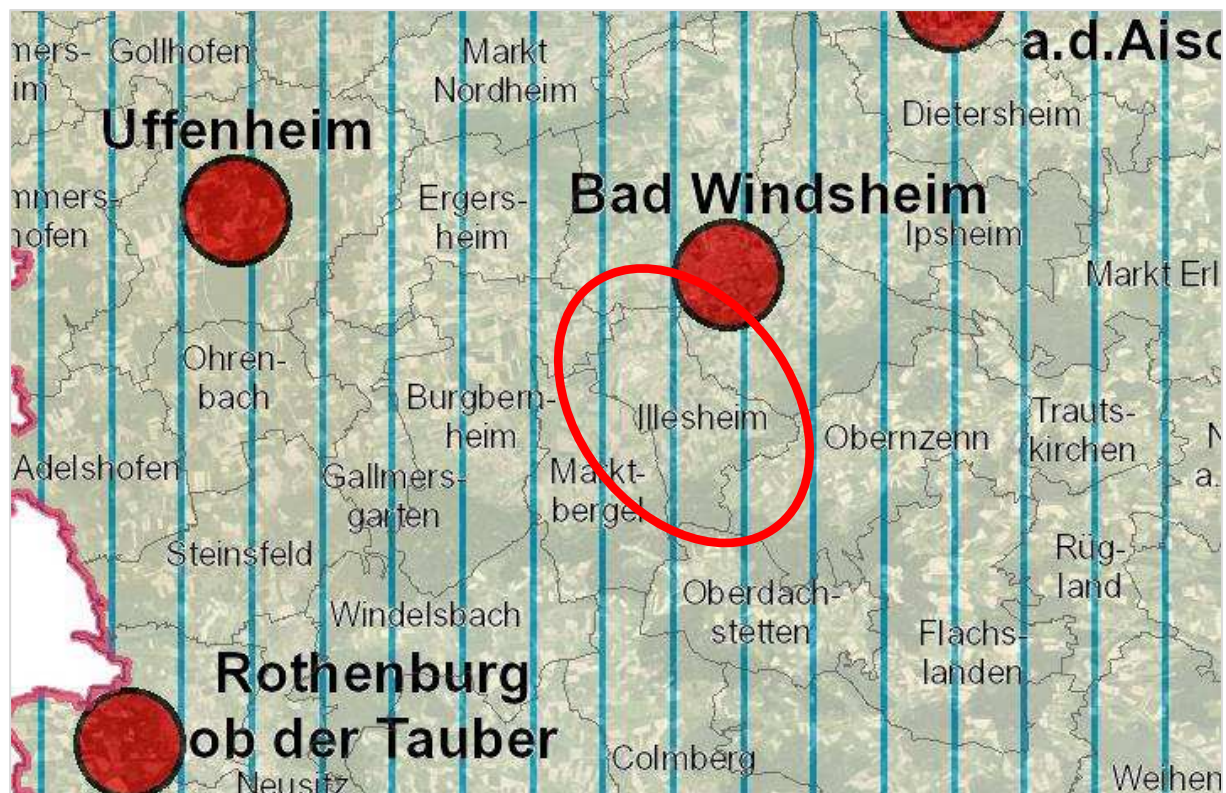


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramme Bayern
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

Laut dem Landesentwicklungsprogramm (LEP 6.2.1 - B) dient die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der



Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v. H. gesteigert werden. 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 Illesheim im allgemeinen ländlichen Raum und zugleich in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Eine zentralörtliche Einstufung liegt nicht vor. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Plangebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogrammes angesehen werden kann.

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 Illesheim gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP8 6.2.1 Ziel und Grundsätze), dass insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang anzustreben, dass vor allem großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen (RP 8 6.2.3.3 Ziele und Grundsätze). Die Errichtung sollte daher nur ermöglicht werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Für das Plangebiet sind keine Darstellungen im Regionalplan enthalten.

Es liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet LSG-00570.01 „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)“ und auch außerhalb der dargestellten Vorranggebiete für Bodenschätze (GI 20 im Norden und GI 21 im Süden).



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Illesheim liegt im Südwesten des Landkreises Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim. Das Änderungsgebiet befindet sich östlich von Sontheim, einem Ortsteil der Gemeinde Illesheim. Der Änderungsbereich liegt zwischen der Kreisstraße NEA 39, die weiter südlich verläuft und der direkt nördlich angrenzenden sog. Panzerstraße, die einer militärischen Nutzung vorbehalten ist (ausgehend von der nahegelegenen Kaserne in Illesheim) und für landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden darf.

Das direkte Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt, im Osten beginnt in einiger Entfernung der Anstieg der Frankenhöhe mit ausgedehnten Gehölz- bzw. Waldflächen. Die bebaute Ortslage von Sontheim liegt in ca. 200 m Entfernung in westlicher Richtung.

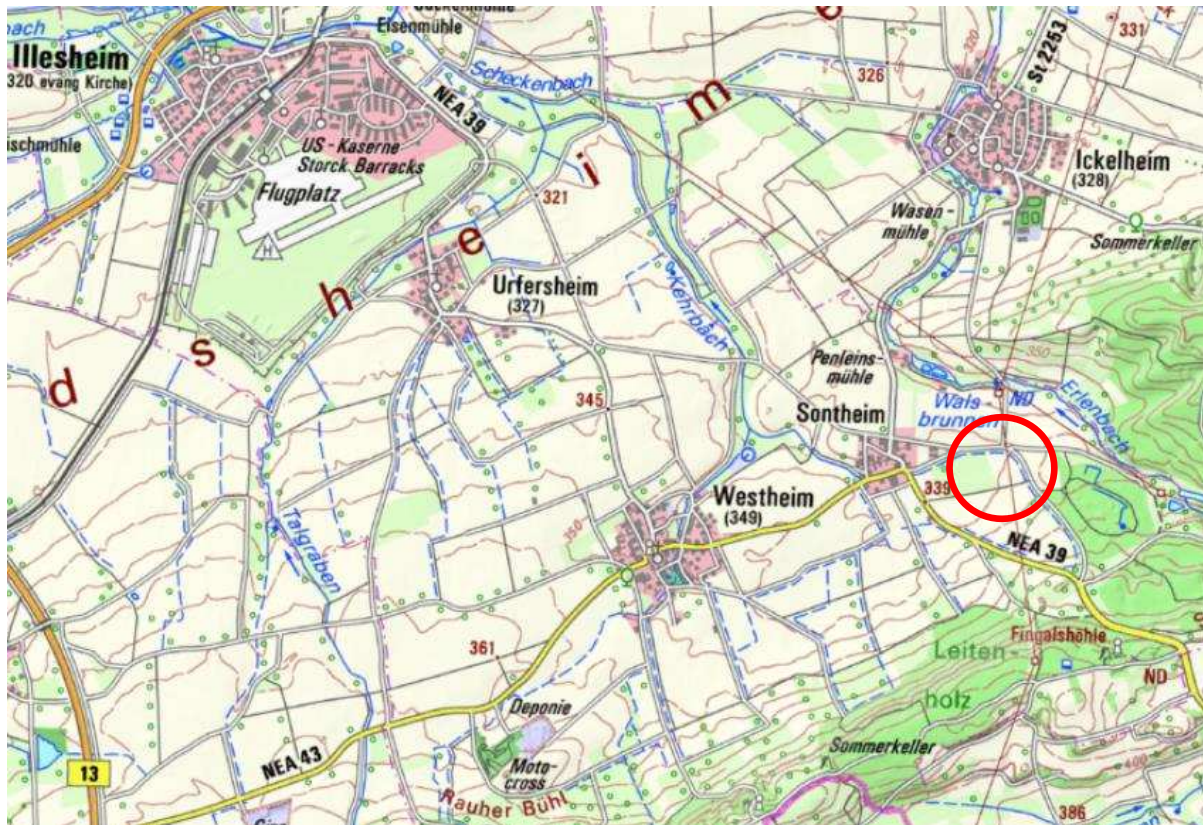


Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2021)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ identisch und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 1780, 1784 und 1788 der Gemarkung Westheim, Gemeinde Illesheim. Er hat eine Größe von ca. 7,07 ha.



3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet von Illesheim, östlich des Ortsteiles Sontheim.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 7,07 ha, die Grundfläche ist auf ca. 5,75 ha festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Eine Ausgleichsfläche, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt wird, liegt innerhalb Plangebietes:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 1788, Gmkg. Westheim)
Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke.

Weitere Ausgleichsflächen sind in Bearbeitung.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar. Ausgehend von der Kreisstraße NEA 39 (auf Fl.-Nr. 1719/10) kann über den befestigten Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 1720) das Plangebiet von Norden her angefahren werden. Alternativ besteht die Möglichkeit, über die sog. Panzerstraße (Fl.-Nr. 148) das Plangebiet von Norden oder Osten her zu erreichen; eine Benützung dieser Straße ist mit dem Eigentümer abzustimmen.

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 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 2. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ angepasst werden.

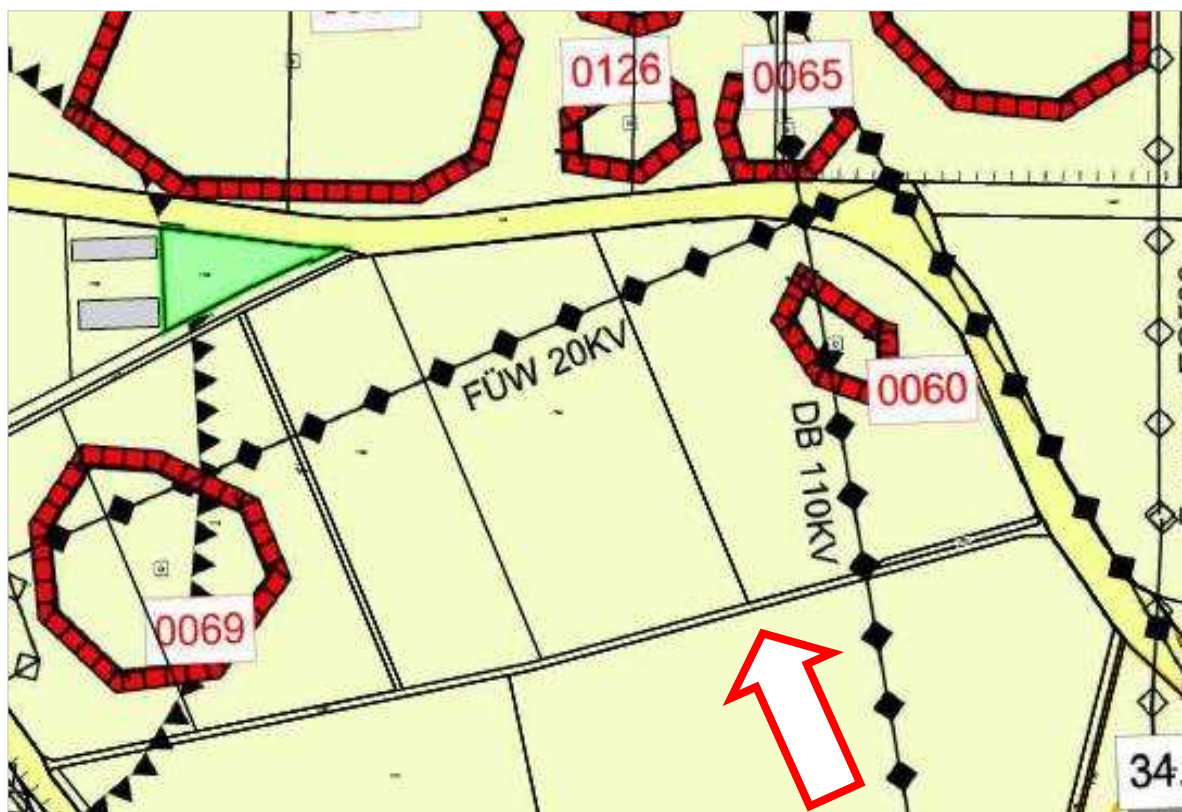
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan von Illesheim als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

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



geplante Darstellung

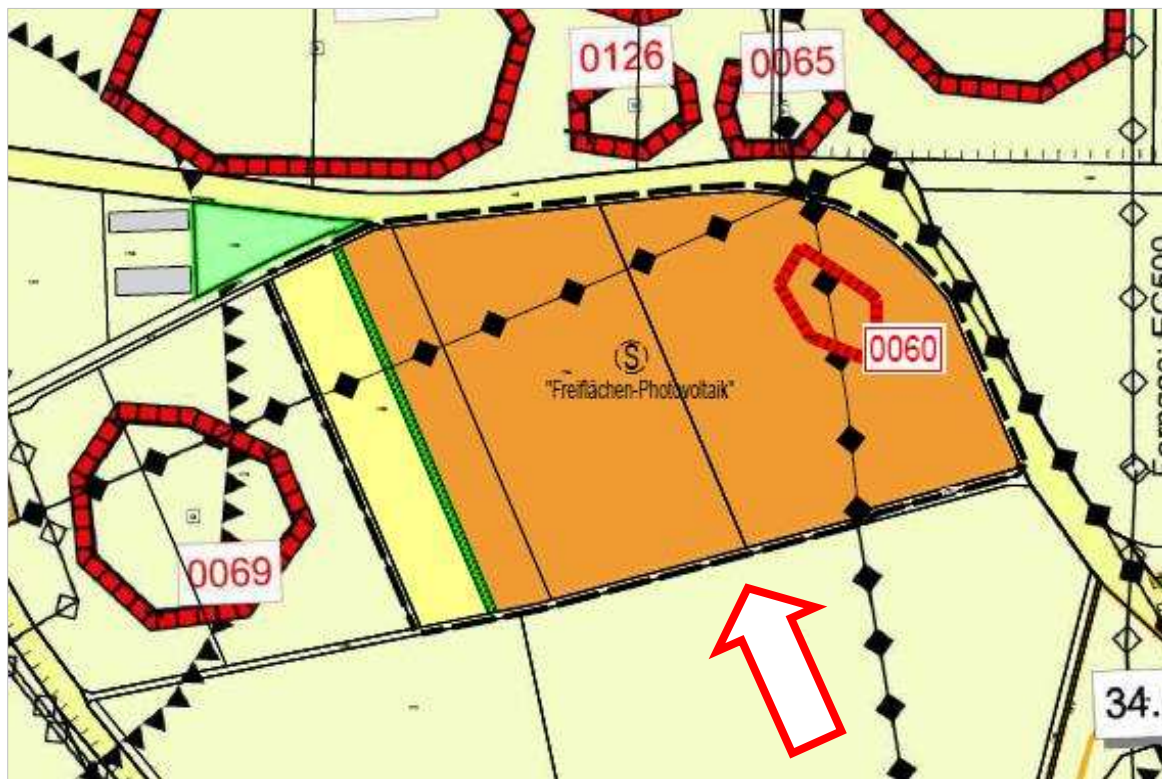


Abb. 4: Übersicht des Bereiches der 1. Flächennutzungsplanänderung

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Bodendenkmale außerhalb des Änderungsbereiches stimmen nicht mehr mit den im Denkmalatlas des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege enthaltenen Denkmalabgrenzungen überein.

Auch die im FNP dargestellte Abgrenzung der Flächen für Abgrabung oder für die Gewinnung von Bodenschätzen ist nicht mehr mit den aktuellen Darstellungen im Regionalplan identisch (s. Abb. 2).



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 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ 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. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ 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. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“ 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: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 11.11.2021

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2018): 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 11.11.2021

Ingenieurbüro Härtfelder (2021): Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 für das Sondergebiet „Solarpark Sontheim“

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

Gemeinde Illesheim (2003): Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes