



14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgsalach

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“

Begründung



Planungsstand: 23.05.2022
(Feststellungsbeschluss)

Vorhabenträger:
Lindenhof Natur Energie GmbH
Lindenhof 1
91790 Burgsalach

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	6
3	Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“	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: Auszug aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Rauminformationssystem RISBY, 2021)

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

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan RP8, Begründungskarte Zentrale Orte und Nahbereiche

Abbildung 4: Lage im Raum (BayernAtlas, 2021)

Abbildung 5: Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung - bisherige Darstellung

Abbildung 6: Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung - geplante Darstellung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Burgsalach hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 14. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 25.10.2021 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 05.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am 22.02.2021.

Der Entwurf zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2022 bis einschließlich 06.05.2022 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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 23.05.2022 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen genehmigte mit Bescheid vom __.__.2022, Az:, gemäß § 6 BauGB die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes.

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

1.2 Anlass

Der Gemeinderat Burgsalach hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich südwestlich des von Burgsalach 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 Burgsalach widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 14. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ aufgestellt.

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

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147).

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 Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

Laut dem 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. 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 Regio-

nalplänen 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 Burgsalach 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 Landesentwicklungsprogramms 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 Burgsalach gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

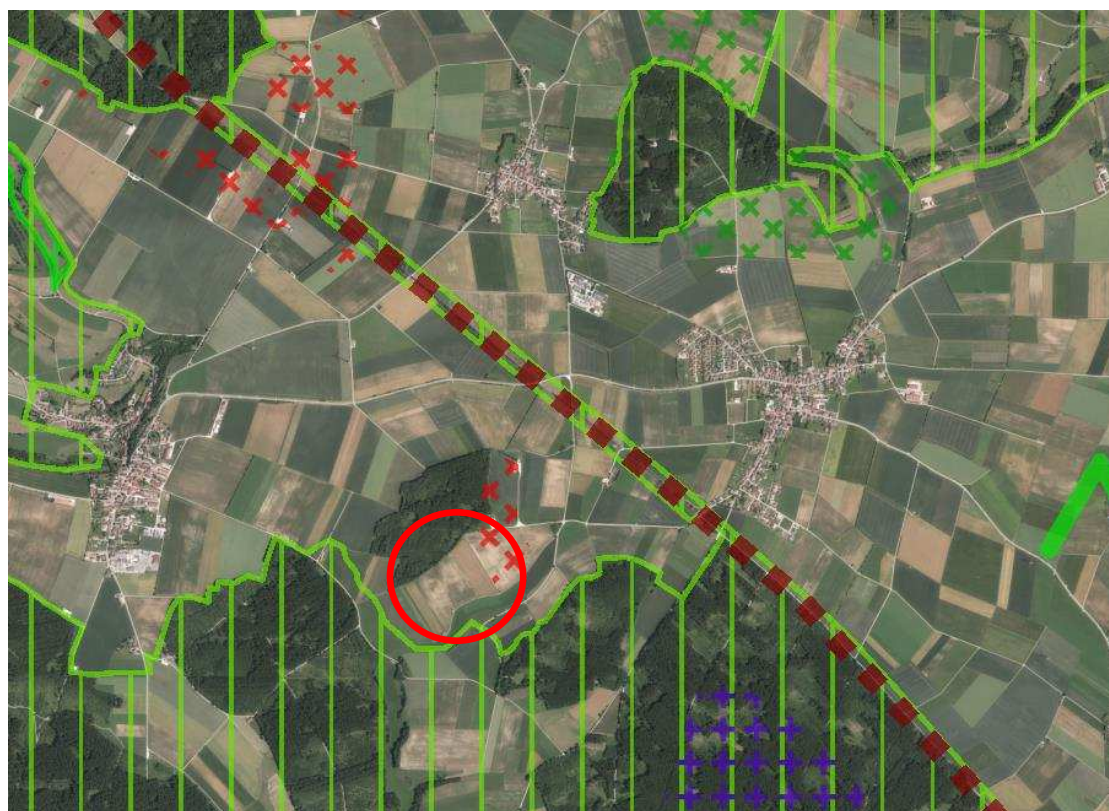


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)



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.

Das Plangebiet selbst befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet und keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Östlich des Plangebietes grenzt eine Vorbehaltsfläche für Windkraft an (KW39).

Burgsalach ist als Gemeinde im Nahbereich eingestuft und liegt zwischen dem Mittelzentrum Weißenburg im Westen und dem bevorzugt zu entwickelndes Kleinzentrum Nennslingen im Nordosten. Weitere Ziele und Vorgaben sind nicht vorhanden.

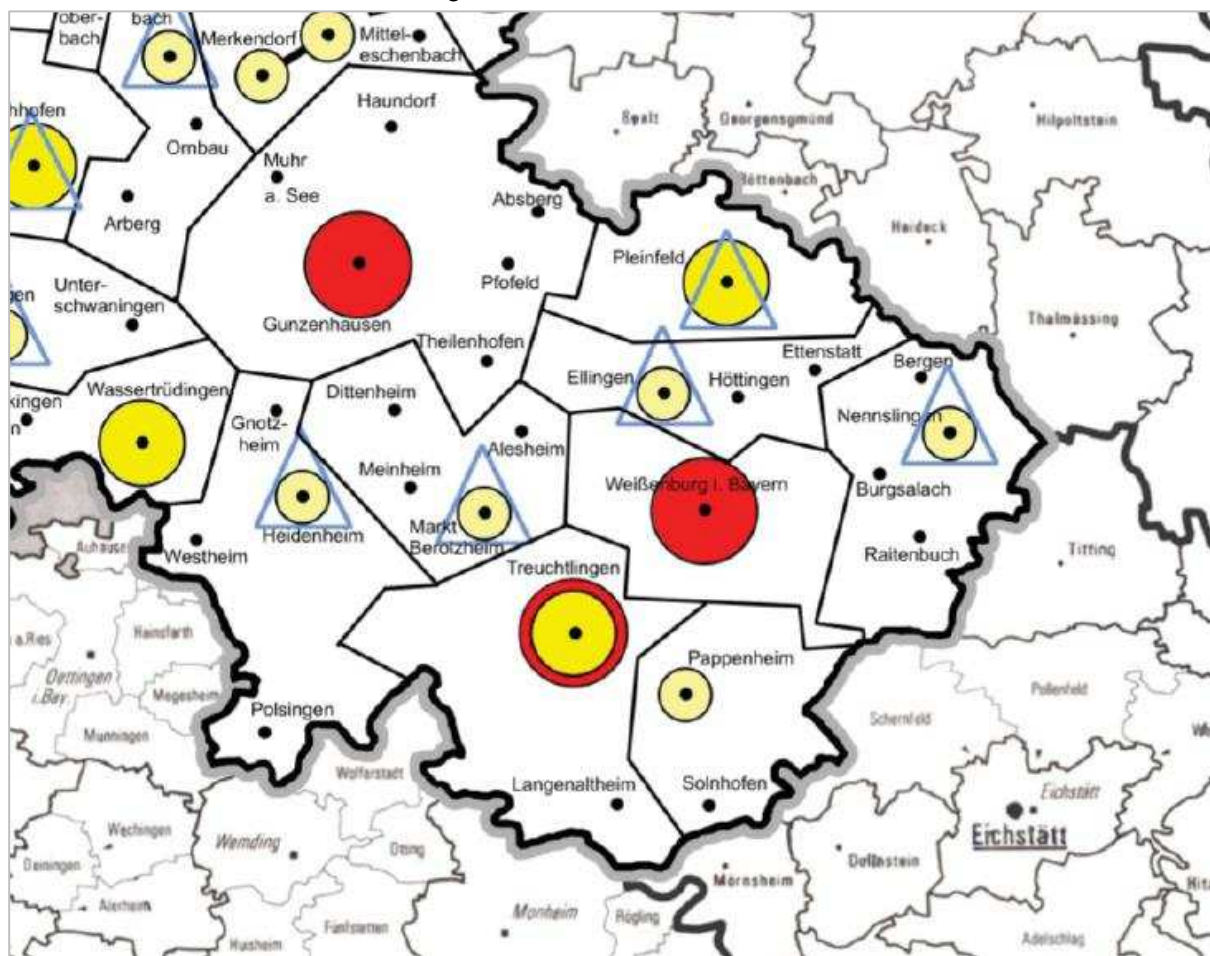


Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan RP8 (Begründungskarte Zentrale Orte und Nahbereiche)

2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Burgsalach liegt im Osten des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen und der Änderungsbereich befindet sich südwestlich von Burgsalach. Er wird im Norden und Westen von unbefestigten Wirtschaftswegen begrenzt, nördlich schließt sich dann eine Waldfläche an, die zur Nachbargemeinde Stadt Weißenburg gehört. Das Grundstück fällt in südliche Richtung leicht ab, hier verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg. Das direkte Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt und ist großräumig von Waldflächen umgeben.

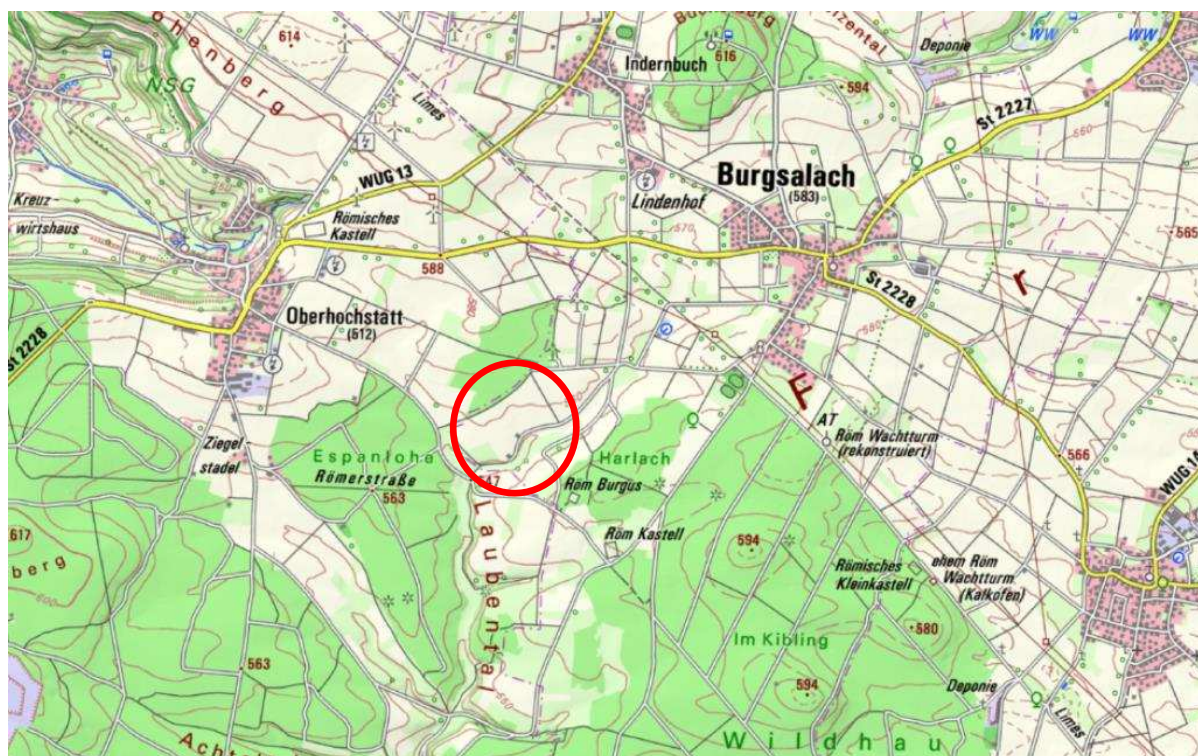


Abb. 4: Lage im Raum (BayernAtlas, 2021)

Der Geltungsbereich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1718 der Gemarkung Burgsalach, Gemeinde Burgsalach. Er hat eine Größe von ca. 6,96 ha.



3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ befindet sich im westlichen Gemeindegebiet von Burgsalach, an der Gemeindegrenze zum Nachbarort Stadt Weißenburg.

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. 6,96 ha, die Grundfläche ist auf ca. 6,32 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 (Fl.-Nr. 1718 (Teilfläche mit ca. 4.105 m²) - Gmkg. Burgsalach
Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines dauerhaften Krautsaumes

Eine weitere Ausgleichsfläche liegt außerhalb des Plangebietes und wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugeordnet:

Ausgleichsfläche A 2 (Fl.-Nr. 1716 (Teilfläche mit ca. 2.271 m²) - Gmkg. Burgsalach
Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines dauerhaften Krautsaumes

3.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Zufahrt kann ausgehend von Burgsalach in westliche Richtung oder ausgehend von der nördlich verlaufenden Staatsstraße St2228 über bestehende befestigte Wirtschaftswege erfolgen. Die Zufahrt zur Sonderfläche erfolgt vom südlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 1750, Gmkg. Burgsalach) aus, der auch die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Gebäuden auf Fl.-Nr. 1718 (im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) und auf Fl.-Nr. 1712 dient.

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 14. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Burgsalach als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die entlang der südlichen Grenze zum Wirtschaftsweg hin als geplant dargestellten Einzelbäume wurden bisher nicht gepflanzt. In diesem Bereich ist eine Randeingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Strauchpflanzung vorgesehen.

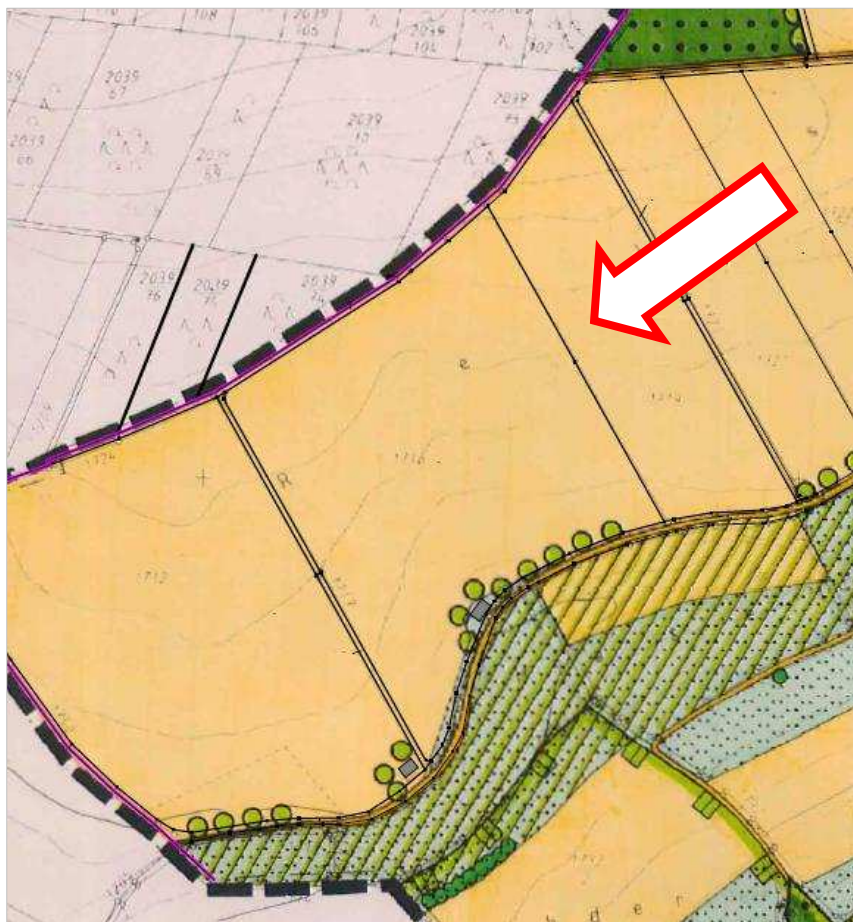


Abb. 5: Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung - derzeitige Darstellung

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:

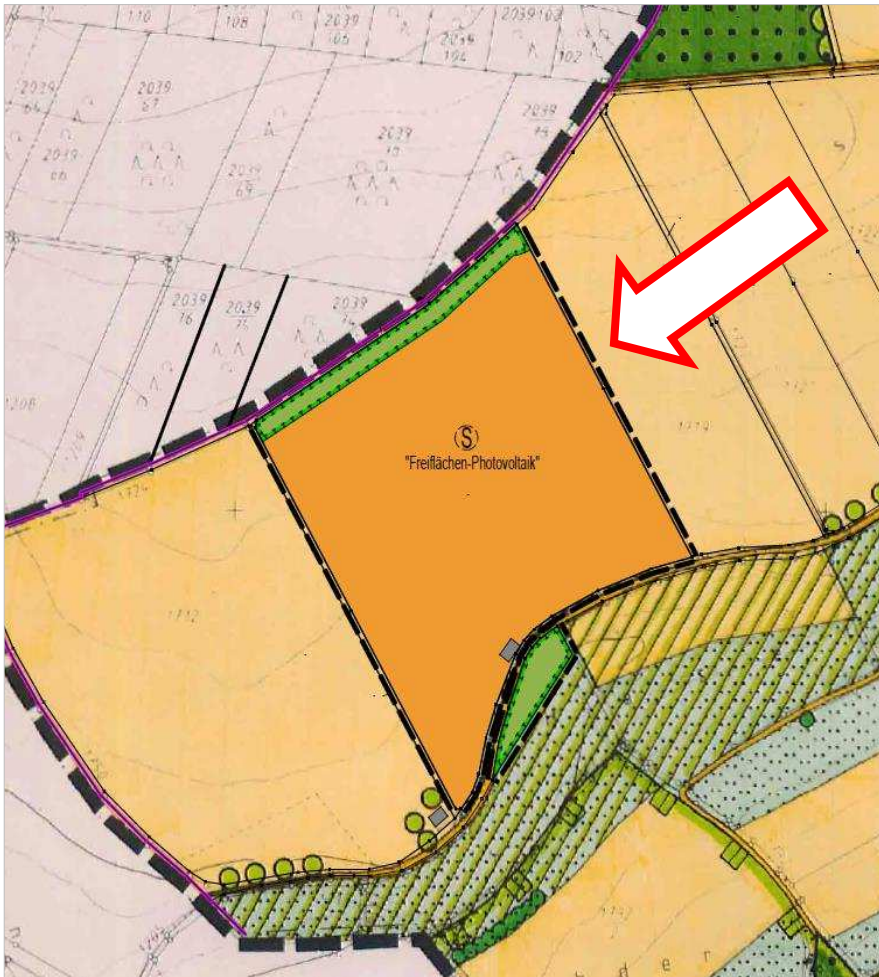


Abb. 6: Bereich der 14. Flächennutzungsplanänderung - geplante Darstellung



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 14. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ 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. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ 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. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ 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 28.09.2021

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 10.09.2021

Ingenieurbüro Härtfelder (2022): Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“

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

Gemeinde Burgsalach (1999): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan