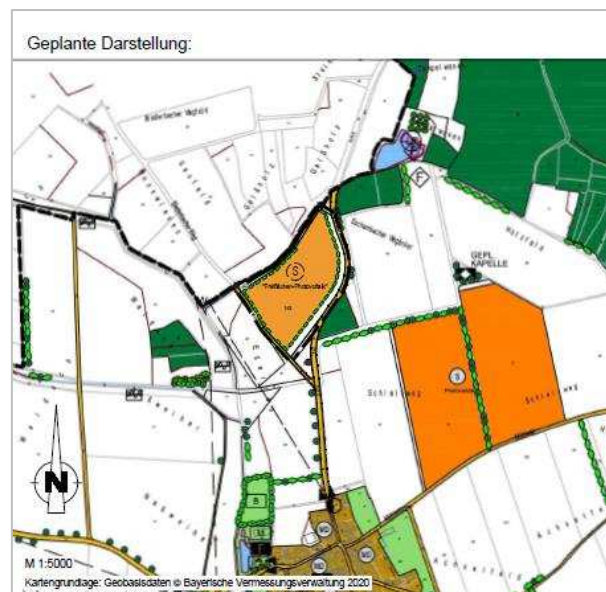
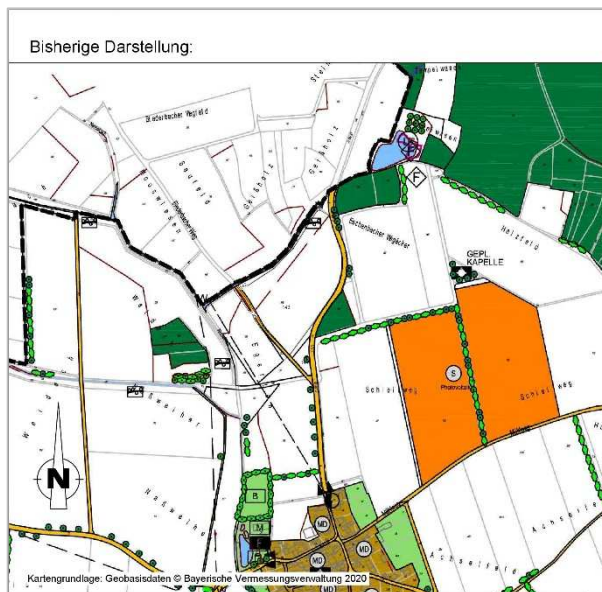




9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Wolframs-Eschenbach

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“

Begründung - Entwurf -



Planungsstand: 10.03.2021
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Vorhabenträger:

Sonnenhof Biederbach GmbH & Co. KG
Andreas Fichtner
Biederbach 6
91639 Wolframs-Eschenbach

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. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“	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, 2020)

Abbildung 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2020)

Abbildung 4: Übersicht des Bereiches der 9. Flächennutzungsplanänderung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 9. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 01.10.2020 ortsüblich bekanntgemacht.

Als redaktionelle Änderung wurde die Nummerierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, für den die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes durchgeführt wird, geändert in vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“.

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 10.12.2020 bis einschließlich 15.01.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Stadtrat in der Sitzung am __.__.2021.

Der Entwurf zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2021 bis einschließlich __.__.2021 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am __.__.2021 vom Stadtrat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom __.__.2021, Az:, gemäß § 6 BauGB die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.2021.

1.2 Anlass

Der Stadtrat Wolframs-Eschenbach hat in seiner Sitzung am 09.09.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Wolframs-Eschenbach zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich nördlich von Biederbach 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 Stadt Wolframs-Eschenbach widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 9. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“ 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. 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 Stadt Wolframs-Eschenbach gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.15.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

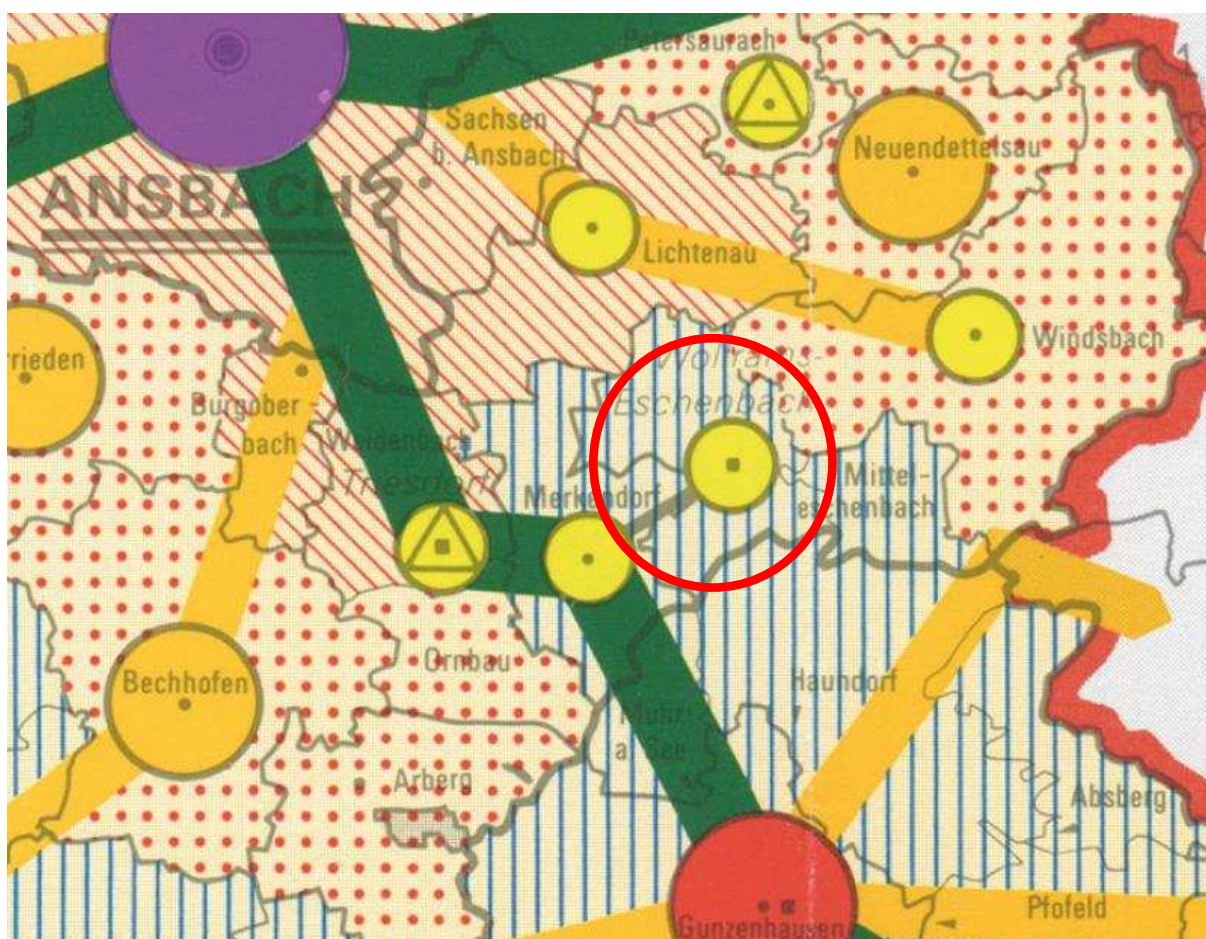


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)



Wolframs-Eschenbach ist als Kleinzentrum eingestuft und mit der benachbarten Stadt Merken-
dorf als zentraler Doppelort gekennzeichnet. Raumstrukturell ist nach der Begründungskarte
„Karte 1 Raumstruktur“ die Gemeinde als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung
nachhaltig gestärkt werden soll. Weitere Ziele und Vorgaben sind nicht vorhanden.

Das Plangebiet selbst befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet und liegt auch außer-
halb des im Regionalplan dargestellten landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Dieses beginnt
östlich und umfasst im Wesentlichen die Waldflächen sich in östliche Richtung erstrecken.



Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2020)



2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Stadt Wolframs-Eschenbach liegt im Süden des Landkreises Ansbach. Das Änderungsbereich befindet sich zwischen dem Hauptort Wolframs-Eschenbach und dem südlich gelegenen Ortsteil Biederbach. Durch die östlich verlaufende Kreisstraße AN 12 und die im Südwesten gelegene Gemeindeverbindungsstraße, die abzweigend von der AN 12 nach Gerbersdorf (einem Ortsteil der Stadt Merkendorf) führt, wird der Änderungsbereich von zwei Straßen begrenzt. Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt, östlich erstrecken sich ausgedehnte Waldflächen.



Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2020)

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 143 der Gemarkung Biederbach, Stadt Wolframs-Eschenbach. Er hat eine Größe von ca. 4,58 ha.



3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“ befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Wolframs-Eschenbach. Es liegt westlich der Kreisstraße AN 12, die von Wolframs-Eschenbach herkommend bis zur Kreisstraße AN 59 südwestlich von Biederbach führt.

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. 4,58 ha, die Grundfläche ist auf ca. 3,40 ha festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Im Bereich der Bauverbotszone entlang der Kreisstraße AN 12 bleibt die bisher bestehende Darstellung als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

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

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 143 – Gmkg. Biederbach)
Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke und
Ansaat 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 erfolgt ausgehend von der Gemeindeverbindungsstraße (Fl.-Nr. 140, Gmkg. Biederbach), die südlich des Plangebietes verläuft.

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 9. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“ angepasst werden.

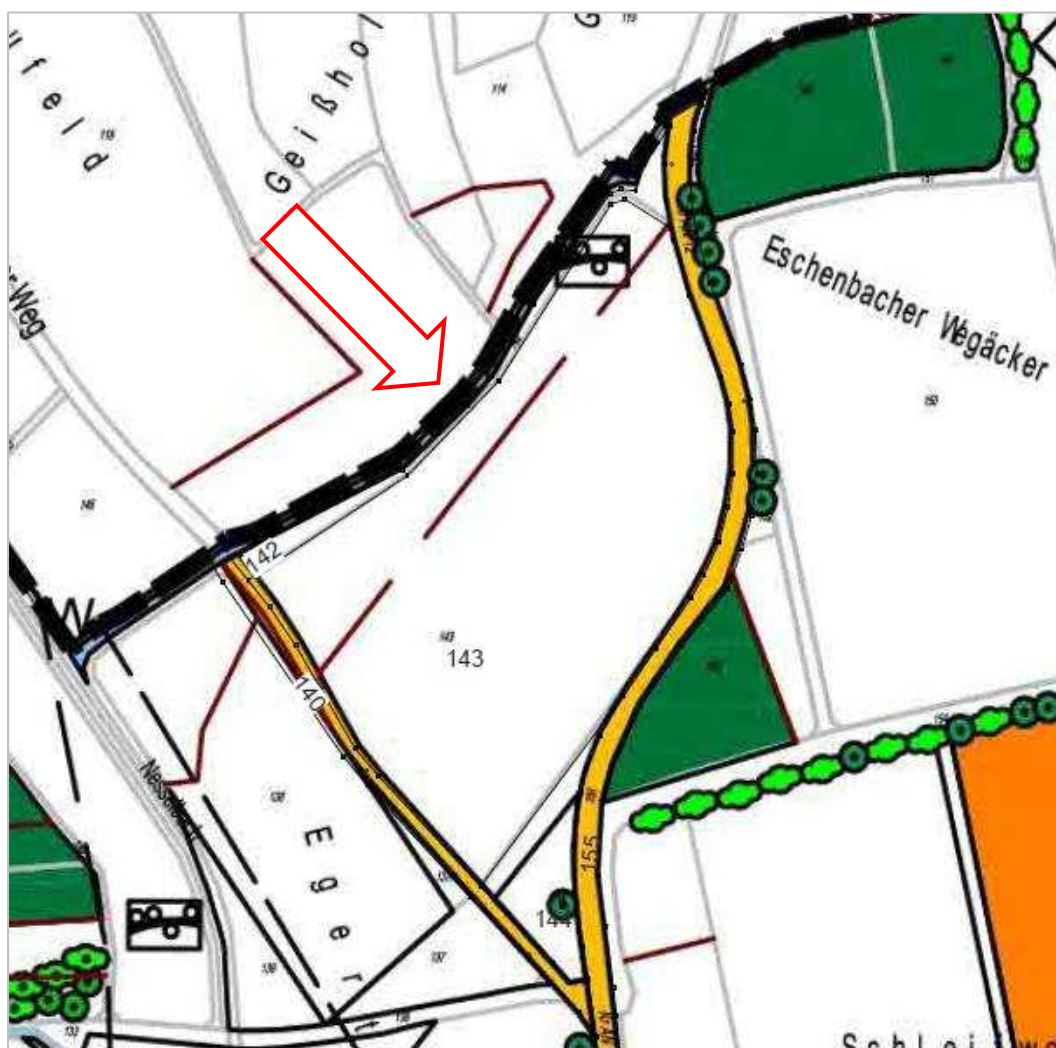
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Wolframs-Eschenbach als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

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 9. 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 9. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Gerbersdorfer Weg“ 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. 13 für das Sondergebiet „Gerbersdorfer Weg“ 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. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“ 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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 23.09.2020

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 22.09.2020

Ingenieurbüro Härtfelder (2021): Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 13 für das Sondergebiet „Solarpark Gerbersdorfer Weg“

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

Stadt Wolframs-Eschenbach: Flächennutzungs- und Landschaftsplan