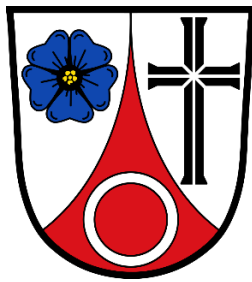


Markt Flachslanden



3. Deckblatt zum Flächennutzungsplan

BEGRÜNDUNG

Gemäß §5(5) und §9(8) Baugesetzbuch
mit integriertem Umweltbericht

Aufgestellt am 13.08.2019

Zuletzt geändert am 29.04.2020

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. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“	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	Bestehender Flächennutzungsplan	8
4.2	Änderung des Flächennutzungsplans	8
5	Umweltbericht	10
6	Literaturverzeichnis	11

1. Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Flachslanden hat in der Sitzung am 24.09.2019 auf der Grundlage des §2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zum 1.Deckblatt des Flächennutzungsplans gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.10.2019 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 28.12.2019 bis einschließlich 31.01.2020 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2020.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des 3. Deckblatts des Flächennutzungsplans mit den vorgenannten Änderungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 28.04.2020 gefasst.

Der Entwurf des 3. Deckblatts des Flächennutzungsplans i.d.F. vom 29.04.2020 wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß §3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 öffentlich ausgelegt. Im Zeitraum vom 13.05.2020 bis einschließlich 12.06.2020 fand gemäß §4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahme wurde das 3. Deckblatt des Flächennutzungsplanes in der Gemeinderatssitzung am __.__.____ vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom __.__.____, Az: _____, gemäß §6 BauGB das 3. Deckblatt des Flächennutzungsplans.

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

1.2 Anlass

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich westlich von Wippenau, einem Ortsteil der Gemeinde Flachslanden, eine Freiflächenphotovoltaikanlage errichten, um einen Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zu leisten.

Parallel zum 3. Deckblatt des Flächennutzungsplans wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ aufgestellt.

Für die Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Architekturbüro **hirscharchitekten**, Technologiepark 4, 91522 Ansbach, 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 Flachslanden gilt der Regionalplan 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 Ziele 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 (RP8 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.

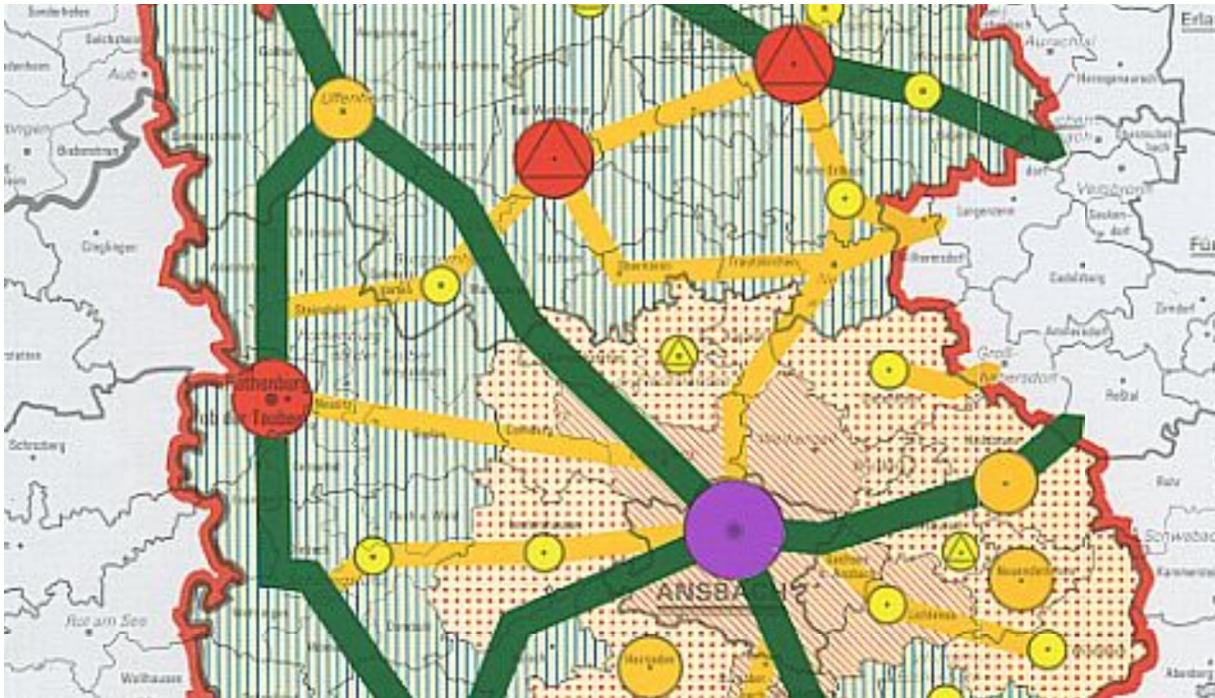


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Zielkarte, Raumstruktur)

Flachslanden ist laut Begründungskarte „Zentrale Orte“ des Regionalplans 8 Westmittelfranken eine Marktgemeinde im Nahbereich und gilt als bevorzugt zu entwickelnder zentraler Ort. Die Region selbst ist laut Begründungskarte „Erholung“ als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. Raumstrukturell ist nach der Begründungskarte „Raumstruktur“ die Gemeinde als allgemeiner ländlicher Raum, der bevorzugt entwickelt werden soll. [DS|HA1]Die bebaute Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe an. Die zugehörige Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Absprache mit den Landratsamt Ansbach bedarf die Maßnahme daher keine Befreiung von den Verboten nach §9 der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe vom 6.Dezember 1988 in der Fassung vom 12.Dezember 2013.

2. Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Markt Flachslanden gehört dem Landkreis Ansbach, Regierungsbezirk Mittelfranken, an. Das Änderungsgebiet befindet sich westlich von Wippenau und südlich der Verbindungsstraße Wippenau-Dörflein. Westlich an das Planungsgebiet grenzen Waldflächen an, im Süden teils Streuobstbestand und teils landwirtschaftlich genutzte Flächen.

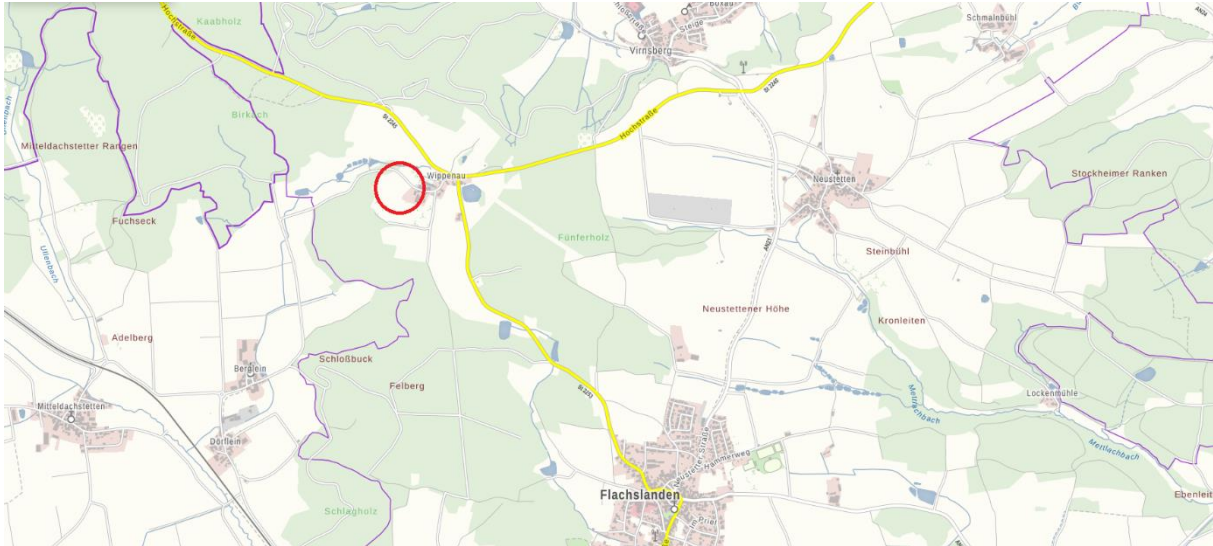


Abb. 2: Lage des Vorhabengebiets (Bayernatlas, 2020)

Der Geltungsbereich des 3. Deckblatts des Flächennutzungsplanes ist gänzlich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ identisch und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flur-Nr. 2085, Gemarkung Flachslanden, Markt Flachslanden.

3. Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“

3.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ liegt westlich von Wippenau und südlich der Verbindungsstraße Wippenau-Dörflein. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ i.S.d. §11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 2,853ha. Diese teilt sich in ca. 0,671ha Ausgleichsfläche und ca. 2,182ha bebaubare Fläche bzw. Sondergebiet auf. 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 außerhalb des Sondergebiets, grenzen an dieses an und gehören genau wie das Sondergebiet zur Flur-Nr. 2085.

Folgende Maßnahmen sind geplant:

Ausgleich 1: Heckenpflanzung: Im Norden und Osten des Sondergebiets, also außerhalb der Einfriedung, ist eine dreireihige Hecke mit 5m Breite zu pflanzen. Die Zusammensetzung der Hecke ist aus untenstehender Aufstellung zu entnehmen. Auf heimische, bodenständige zu der Region gehörenden (autochthonen) Pflanzen ist zwingend zu achten.

Es wird empfohlen die zu pflanzende Strauchhecken vorrangig mit folgenden Gehölzarten anzulegen:

Cornus sanguinea – Roter Hartriegel

Corylus avellana – Hasel

Crataegus laevigata – Zweigriffliger Weißdorn

Crataegus monogyna – Eingriffliger Weißdorn

Euonymus europaeus – Gewöhl. Pfaffenhütchen

Prunus spinosa – Schlehe

Rosa canina – Hundsrose

Rosa corymbifera – Heckenrose

Sambucus nigra – Schwarzer Holunder

Viburnum lantana – Wolliger Schneeball

Als Zeitpunkt für die Pflanzung von wurzelnacktem Material ist Oktober bis März (sofern frostfrei) zu empfehlen. Der optimale Pflanzabstand variiert mit Größe der Jungpflanzen aber auch je nach Wuchskraft und erwarteter Höhe. Es sollte bei naturnahen Hecken im Bereich zwischen 1,5 bis 2,0m liegen.

Ausgleich 2: Grünstreifen: Westlich der Einfriedung ist ein 6m breiter Streifen der Ausgleichsfläche als Blühstreifen mit 3-jährigem Bestand oder extensivem Grünland mit 3-jähriger Mahd entlang der Einfriedung zu gestalten.

Ausgleich 3: Obstwiese: Westlich der Einfriedung und des Grünstreifens soll die restliche Ausgleichsfläche locker mit Obstbäumen bepflanzt werden. Hierbei sollen ausschließlich Hochstammbäume (Kronenansatz bei 1,8m Höhe) verwendet werden. Um ein breites Nahrungsspektrum zu schaffen, sollen sowohl

verschiedene Arten wie auch Sorten verwendet werden. Bei der Auswahl muss auf die edaphischen und klimatischen Eigenschaften des Standorts geachtet werden. Obstsorten: 60% Apfel, 30% Birne, 10% Kirsche
Die Bäume sind in Reihen zu pflanzen, deren Abstand genau wie die Baumabstände in den Reihen 15m betragen soll. Die Bäume sind vor Verbiss zu schützen. In den ersten 3 Jahren müssen die Bäume in trockenen Sommern gewässert werden.

Die Mahd der Ausgleichsflächen erfolgt ab Mitte August mittels eines Messermähers. Das Mähgut ist zwingend abzutransportieren. Auf der gesamten Fläche ist der Einsatz von Pestiziden, sowie jeglichen Düngemitteln nicht zulässig.

3.2 Verkehrliche Erschließung

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über die bestehende Verbindungsstraße zwischen Wippenau und Dörflein erschlossen. Diese erreicht man abgehend von der Hochstraße ST2245.

Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Sondergebiets orientieren sich an der Einfriedung entlang. Zwischen Baugrenze (Zaun) und den Modulflächen verbleibt ein nicht bebauter Abstand von 5,00m als Hauptzufahrt bzw. 3,00m als Umfahrung der Modulreihen. Im Sinne der geordneten Erschließung werden zwei Zufahrtsbereiche definiert. Von der Festsetzung weiterer innerer Erschließungsflächen kann abgesehen werden. Für Stellplätze, Zufahrten sowie Betriebswege wird aus Gründen der Minimierung der Bodenversiegelung eine versickerungsfähige Ausführung festgesetzt.

3.3 Ver- und Entsorgung

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen des Niederschlags werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das Netz der N-ERGIE Netz GmbH.

4. Flächennutzungsplan – Ausweisung und Darstellung

4.1 Bestehender Flächennutzungsplan

Mit dem vorliegenden 3. Deckblatt soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Markts Flachslanden als *Flächen für Landwirtschaft* dargestellt.

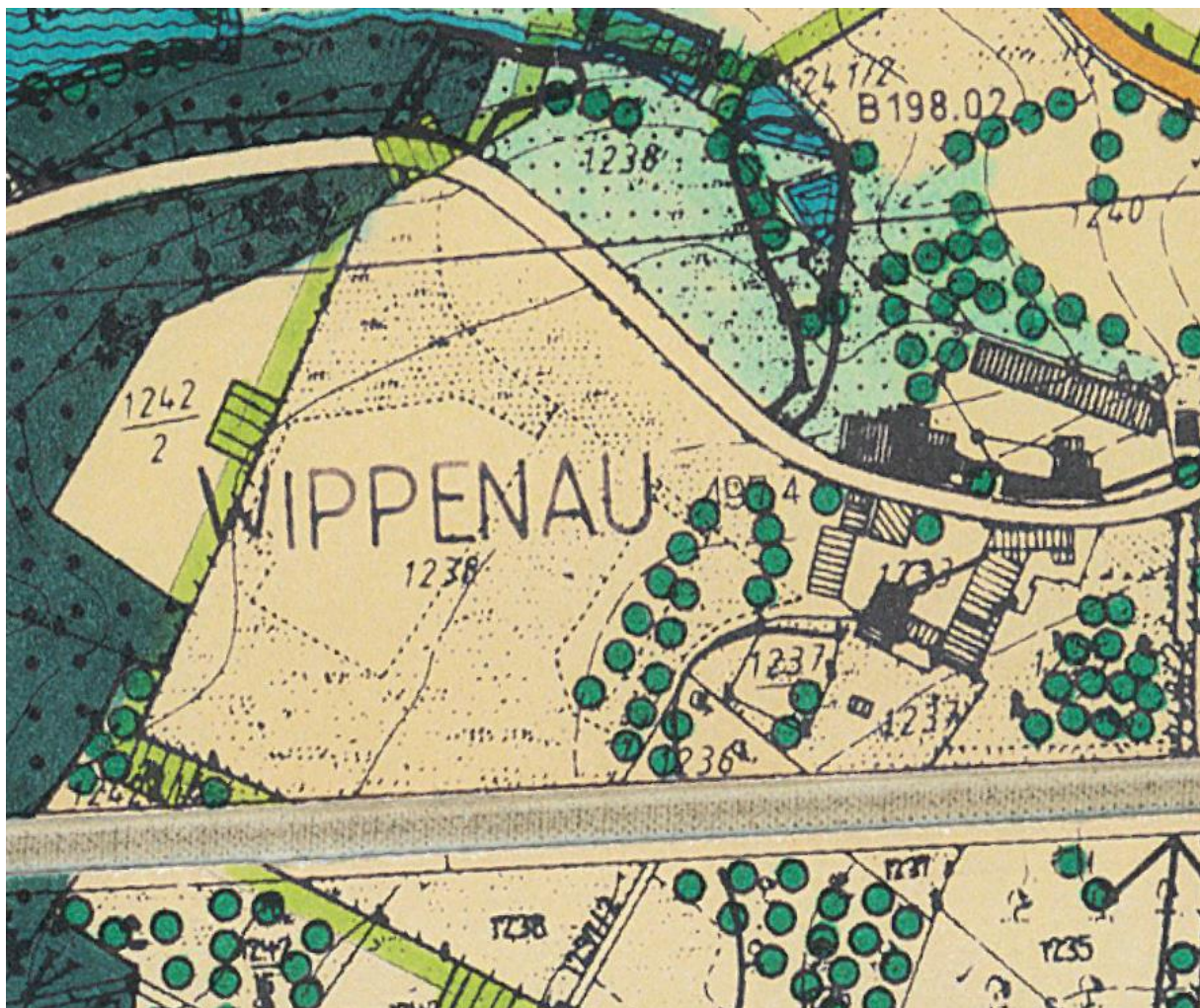


Abb. 3: Ausschnitt aus derzeit rechtskräftigem Flächennutzungsplan

4.2 Änderung des Flächennutzungsplans

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung einer Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ nach §1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

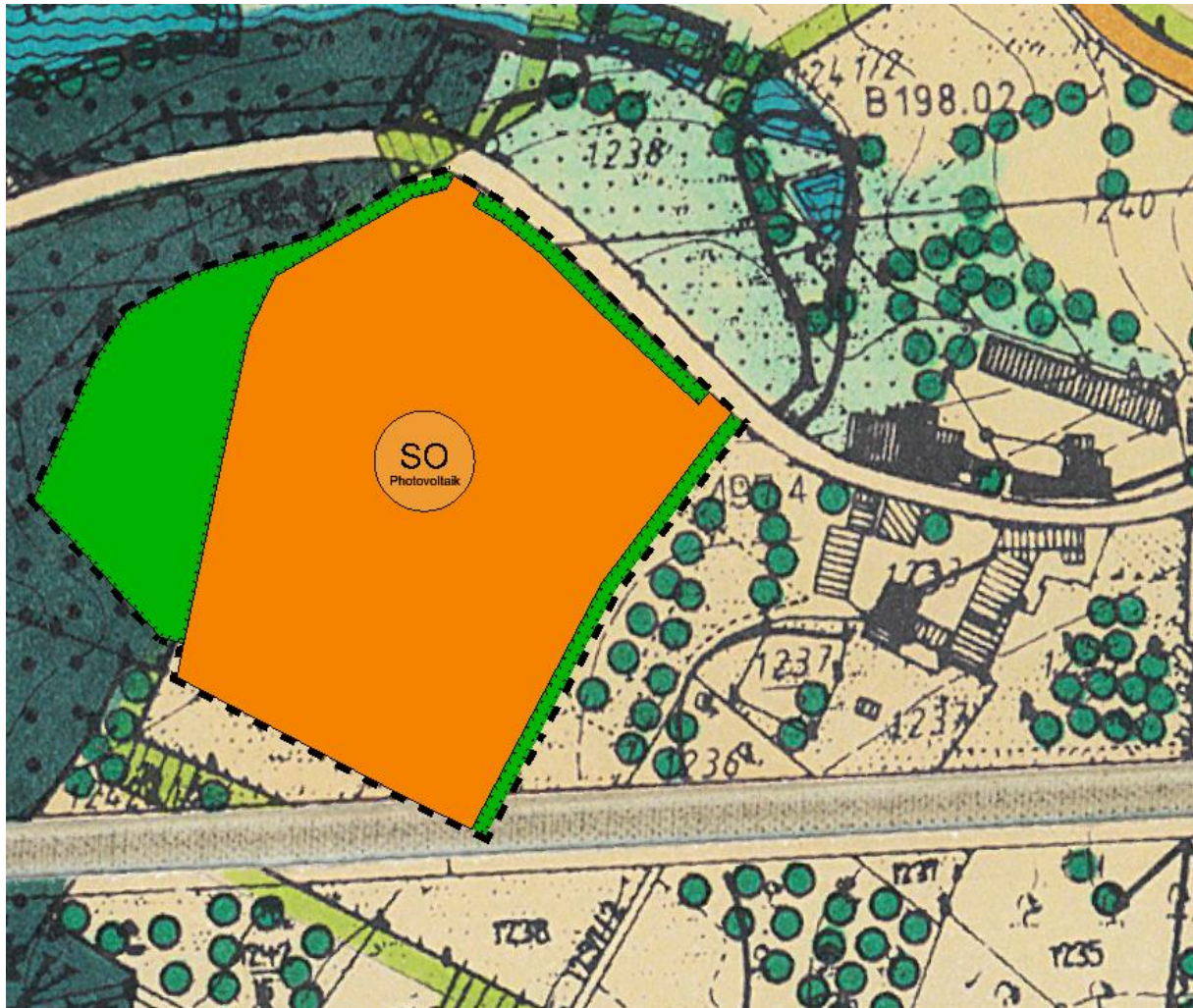


Abb. 4: geplante Darstellung im Flächennutzungsplan

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.

Das 3. Deckblatt des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“. Im Grunde genommen werden die infolge der Planung zu erwarteten Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ 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.18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ 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 Bebauungsplans Nr.18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplans keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

6 Literaturverzeichnis

Baugesetzbuch (BauGB):

In der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.November 2017 (BGBl. I S. 2414)

Baunutzungsverordnung (BauNVO):

In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) m.W.v. 13.05.2017

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.):

*Geoportal BayernAtlas. Unter <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>
Zuletzt aufgerufen am 26.03.2020*

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013):

Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987):

Regionalplan 8 Westmittelfranken, Text- und Planteil.

Markt Flachslanden (2019):

Flächennutzungsplan

Architekturbüro **hirsch**architekten (2020):

Entwurf des Bebauungsplans Nr.18 „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“ mit integriertem VEP und Grünordnungsplan

Architekturbüro **hirsch**architekten (2020):

Entwurf des 3.Deckblatts zum Flächennutzungsplan „Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“

Aufgestellt am 13.08.2019

Flachslanden, den __.__.____

Zuletzt geändert am __.__.____

hirscharchitekten
architekt und stadtplaner

Markt Flachslanden
Hans Henninger
Erster Bürgermeister