

Gemeinde Üchtelhausen



4. Änderung des
Flächennutzungsplans
im Bereich
Vorhabensbezogener
Bebauungsplan
„Freiflächensolar-
anlagen Brönnhof“

Zusammenfassende
Erklärung

März 2023

Zusammenfassende Erklärung
zur
4. Änderung des Flächennutzungsplans
im Bereich
Vorhabensbezogener Bebauungsplan
"Freiflächensolaranlagen Brönnhof"
Gemeinde Üchtelhausen

Stand: März 2023

Aufgestellt:

Gemeinde Üchtelhausen
Hesselbach, Kirchplatz 1
97532 Üchtelhausen

[www. Uechtelhausen.de](http://www.Uechtelhausen.de)

Bearbeitung:

Dipl. Ing. (FH) Hagen Roßmann

Dorfstraße 30 • 14715 Seeblick OT Wassersuppe
fon 033872 / 70 854

mobil 0151 / 2112 888 0

e-mail rossmann@wassersuppe.de

www.wassersuppe.de



Das Titelbild zeigt einen Luftbildübersichtslageplan mit der Kennzeichnung der Teiländerungsbereiche innerhalb des ehemaligen Standortübungsplatzes (Grundlage: Bayernatlas 04/2021)

Inhaltsverzeichnis

1	Rechtsgrundlagen	4
2	Verfahrensablauf.....	5
3	Planungsziele	6
4	Wesentlicher Planinhalt.....	9
5	Berücksichtigung der Umweltbelange	11
6	Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen	12
7	Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen	13

Abbildungsverzeichnis:

Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes Üchtelhausen; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab)	7
Abbildung 2: Lage der drei Teiländerungsbereiche im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Brönnhof; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab)	8

1 Rechtsgrundlagen

Der Flächennutzungsplan als vorbereitende Bauleitplanung gibt die Entwicklungsrichtung für die nachgeordnete Bebauungsplanung vor. Er legt Grundsätze für die städtebauliche Ordnung dar. Der normalerweise folgende und aus dem Flächennutzungsplan entwickelte Bebauungsplan ist die verbindliche Stufe der von den Kommunen in eigener Verantwortung erstellten Bauleitplanung. Diese soll eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozial gerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Aufgabe ist damit nicht nur die Planung und Ordnung der baulichen Entwicklung. Es ist die Gesamtheit der auf den jeweiligen Raum bezogenen Nutzungsansprüche zu erfassen und ein am Ziel geordneter räumlicher Entwicklung orientierter Ausgleich zwischen den verschiedenen Nutzungsansprüchen zu schaffen.

Der Flächennutzungsplan wird auf der Grundlage des Baugesetzbuch, sowie der 4. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), geändert.

Das Änderungsverfahren wird als vereinfachtes Verfahren gemäß der Regelungen § 13 BauGB durchgeführt. Die Änderung des Flächennutzungsplans berührt keine Belange bzw. begründet keine Beeinträchtigungen von Schutzgütern nach § 1 Abs.6 Nr.7 BauGB und Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen schwerer Unfälle nach § 50 Satz 1 BImSchG im Sinne der Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S.1057; BauGBÄndG).

Die Grundzüge der gemeindlichen Planung werden durch die geplante Änderung nicht berührt.

Für das geplante Vorhaben, die Errichtung von Solaranlagen ist keine UVP-Pflicht gegeben (§ 13 Abs. 1 Satz 1 und Ziff. 1 BauGB)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen B-Planes erfolgt im Parallelverfahren. Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und die frühzeitige Bürgerbeteiligung dafür wurden bereits durchgeführt.

Gem. § 6 Abs. 5 BauGB wird der Flächennutzungsplan mit der Bekanntmachung wirksam. Ihm ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2 Verfahrensablauf

Änderungsbeschluss

Die Gemeinde Üchtelhausen hat am 27.04.2021 beschlossen, den Flächennutzungsplan (FNP) zu ändern. Es handelt sich um die vierte Änderung des Flächennutzungsplans. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Behörden (Scoping) und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde aufgrund der Anwendung des Verfahrens nach § 13 BauGB verzichtet.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte vom 22.08.2022 bis einschließlich 23.08.2022 durch die öffentliche Auslegung und der Veröffentlichung im Internet. Ort und Dauer der Auslegung waren im Amtsblatt der Gemeinde Üchtelhausen Nr. 32 vom 12.08.2022 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Beteiligung der Behörden

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden gem. § 4 Abs. 1, 2 BauGB am Änderungsverfahren beteiligt. Die formelle Beteiligung der Behörden erfolgte mit Schreiben vom 09.07.2022.

Feststellungsbeschluss

Der Feststellungsbeschluss wurde am 15.11.2022 durch die Gemeinde gefasst.

Genehmigung

Die Änderung des Flächennutzungsplans ist am 22.02.2023 vom Landratsamt Schweinfurt genehmigt worden.

Bekanntmachung

Die Genehmigung wurde am bekannt gemacht.

3 Planungsziele

Zweck des "Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 (BGBl. I S. 1719) geändert worden ist", ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert unter anderem wird der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Ein privater Investor plant als Nachnutzung des ehemals militärisch genutzten Standortes den Bau einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Das Plangebiet befindet sich im Gemeindegebiet Üchtelhausen. Die Gemeinde hat ca. 3.800 Einwohner. Das Plangebiet liegt auf den Gemarkungen Jeusing und Weipoltshausen und ist ca. 15 km von der südlich gelegenen kreisfreien Stadt Schweinfurt entfernt.

Die Zufahrt zu den Flächen des ehemaligen Standortübungsplatzes ist über teilweise asphaltierte Forstwege von den westlich liegenden und ca. 4,5 km entfernten Ortschaften Pfändhausen (Kreis Schweinfurt) oder Rannungen (Kreis Bad Kissingen) möglich. Aus östlicher Richtung ist es über die Gemeindeteile Weipoltshausen und Zell erreichbar.

Die potentielle Photovoltaikfläche selbst befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen militärischen Standortübungsplatzes Brönnhof.

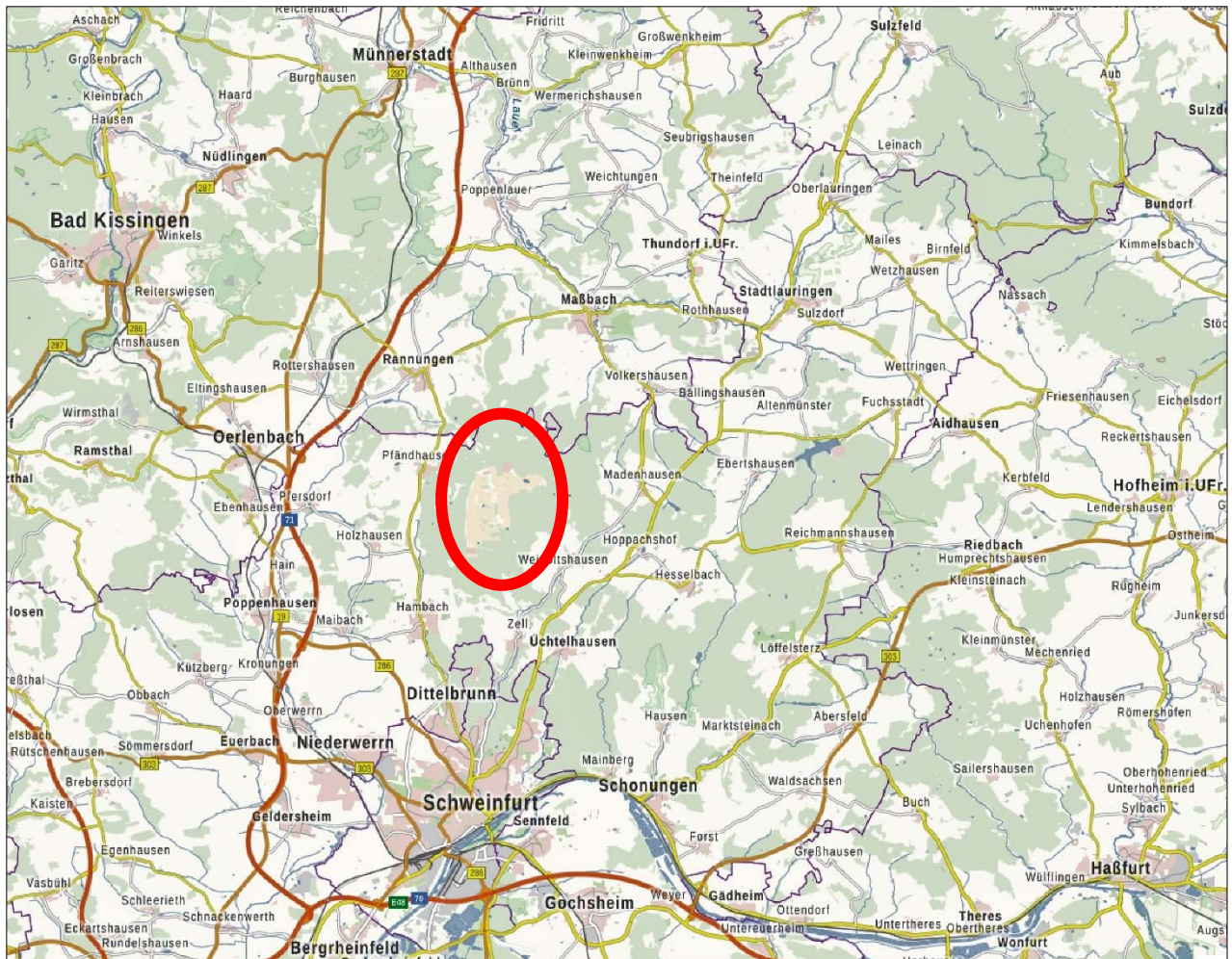


Abbildung 1: Lage des Plangebietes innerhalb des Gemeindegebietes Üchtelhausen; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab)



Abbildung 2: Lage der drei Teiländerungsbereiche im Bereich des ehemaligen Standortübungsplatzes Brönnhof; Grundlage Bayernatlas 04/2021 (ohne Maßstab)

Die potentiellen Photovoltaikflächen von insgesamt ca. 16,4 ha gliedern sich in drei Teilbereiche, die nicht zusammenhängend sind.

4 Wesentlicher Planinhalt

Ein privater Investor plant auf den Flächen den Bau- und den Betrieb einer Freiflächensolaranlage. Die erzeugte Energie soll in das Versorgungsnetz eingespeist werden.

Es sollen auf den derzeit weitgehend baulich ungenutzten Flächen Solarmodule aufgestellt werden. Das gesamte Solarfeld ist bereits durch bestehenden doppelreihige Zaunanlage geschützt. Im Rahmen der Detailplanung wird noch überprüft, ob eine Zaunreihe entfallen kann und dadurch ein Flächengewinn erzielt werden kann. Der Gebäude- und Bunkerbestand soll nach ersten Planungen weitgehend erhalten bleiben. Hier können technische Anlagen z.B. für Wechselrichter oder Speicher etabliert werden. Die Nutzung hängt hier von den technischen Planungen ab. Auch eine Dachflächennutzung als Ergänzung zu den Freiflächenanlagen ist denkbar. Teile der Gebäude können auch für die Bewirtschaftung der Flächen z.B. als Pflegstützpunkt genutzt werden. Eine darüber hinausgehende Nutzung für andere Anlagen oder Betreiber ist nicht beabsichtigt.

Zusätzliche Wegeflächen für die Bewirtschaftung der technischen Anlagen werden nicht ausgebildet. Die Flächen sind dauerhaft mit krautiger Vegetation bedeckt und werden bedarfsgerecht 1 bis 2-mal jährlich gemäht oder mit Schafen beweidet.

Der Abriss von Gebäuden oder von sonstigen Anlagen (z. B. Heizleitungen, Kanäle) ist für die PV-Nutzung nicht zwingend notwendig.

Bisher erfolgte der Rückbau von drei Gebäuden (Guard Towers) auf der QRS Massbach sowie von 18 Gebäuden (Guard Towers; Radar Towers und diverse Gebäude) auf Camp Robertson.

In dem Flächennutzungsplan und dem zugehörigen Landschaftsplan ist für den Standort noch die Sondernutzung Bund eingetragen.

Damit der B-Plan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann muss dieser im Parallellauf geändert werden. Es erfolgt hier die Darstellung einer Sonderbaufläche Solarenergienutzung. Die Planänderung ist bereits die vierte Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Darstellung einer Sonderbaufläche nach § 11 BauNVO entspricht dem Anwendungsspektrum dieser Baugebietskategorie.

Mit der Nachnutzung von erheblich baulich vorgeprägten Flächen leistet die Kommune einen wertvollen Beitrag zum Flächen- und Ressourcenschutz. Die Planung wird wegen der erheblichen Vorprägungen der überplanten Flächen als Flächenrecycling eingestuft.

Nach Wegfall der militärischen Nutzung steht eine vollständige Überplanung des als Sondergebiet Bund ausgewiesenen Areals an. Die Gemeinde strebt dabei an, Flächen auszuweisen, für

a) die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB),

- b) Wald (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 Buchst. b) BauGB), sowie
- c) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB).

Die Überplanung und Zuordnung der Flächen bleiben grundsätzlich einer späteren Änderung des Flächennutzungsplans vorbehalten, mit deren Aufstellung die Gemeinde in nächster Zeit beginnen will.

Inhalt dieser 4. Änderung des Flächennutzungsplans sind ausschließlich Bereiche im bisherigen Sondergebiet Bund, die einen hohen Grad an Vorbelastung aufweisen und sich aufgrund dessen in besonderem Maße für die Ausstattung des Gemeindegebiets mit Anlagen, Einrichtungen und sonstigen Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, insbesondere zur dezentralen und zentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 Buchst. b) BauGB) anbieten.

Das Ziel der Energiegewinnung im Einklang mit der Natur ist im Gemeindeentwicklungskonzept beschrieben, das der Gemeinderat am 31.05.2017 verabschiedet hat.

In den am 03.07.2021 neu festgelegten Handlungsschritten bekennt sich die Gemeinde in Punkt 11 zu ihrer Verantwortung für nachfolgende Generationen aufgrund des fortschreitenden Klimawandels. Sie setzt sich für die Nutzung von erneuerbaren Energieformen, insbesondere auch im Hinblick auf den Energiebedarf der Industrie im benachbarten Schweinfurt ein.

5 Berücksichtigung der Umweltbelange

Nach § 1 Abs. 5 BauGB haben die Gemeinden bei der Aufstellung der Bauleitpläne einen Beitrag zur menschenwürdigen Umwelt zu leisten. Dabei sind u.a. die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung, die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung und die Belange des Umweltschutzes zu berücksichtigen.

Zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes wurde im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden.

Die Planungen der Freilandsolaranlagen wurden auf ihre Auswirkung bezogen auf die Schutzgüter:

- Mensch
- Arten- und Lebensgemeinschaften
- Boden, Wasser, Klima
- Landschaftsbild und Landschaftserleben und sonstige Kultur- und Sachgüter
- sowie hinsichtlich der Auswirkungen auf die vorhandenen Schutzgebiete überprüft.

Die Planungen berühren das FFH-Gebiet „Standortübungsplatz „Brönnhof und Umgebung“ (DE 5827371).

Die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 gehören nicht zum FFH-Gebiet „Standortübungsplatz „Brönnhof und Umgebung“.

Der Teiländerungsbereich 3 liegt vollständig innerhalb des FFH-Gebietes. Für die Überplanung des FFH-Gebietes wurde im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung eine FFH-Vorprüfung erarbeitet.

Als wesentliche Auswirkungen des Aufbaus von Solarpaneelen ist die Überprägung von Lebensraum. Betroffen ist hier überwiegend krautige Vegetation.

In der Bauleitplanung sind die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 Abs.1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Diese Verbote gelten entsprechend § 44 Abs. 5 BNatSchG bei Vorhaben, die nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zulässig sind, für alle europäischen Vogelarten und Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie („europarechtlich geschützte Arten“).

Soweit im Bauleitplan (FNP und B-Plan) bereits vorauszusehen ist, dass artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG der Realisierung der vorgesehenen Festsetzungen entgegenstehen, ist dieser Konflikt schon auf der Planungsebene zu lösen, um die Vollzugsfähigkeit des Bebauungsplanes zu gewährleisten und damit im Weiteren eine (Teil-)Nichtigkeit auszuschließen.

In der Saison 2021 und 2022 erfolgt eine Kontrolle des Plangebietes auf die faunistische Ausstattung.

Im Plangebiet konnten in Randbereichen Zauneidechsen und Reviere von Vögeln nachgewiesen werden. Die Nachweise stehen der beabsichtigten Flächennutzung nicht entgegen.

6 Naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen.

Innerhalb des Plangebietes ist bereits schon ein erheblicher Flächenanteil bebaut und versiegelt. Es ist aber trotzdem mit einer zusätzlichen Überprägung des Lebensraums durch die Anlage von Solarpaneelen zu rechnen. Die Eingriffsfolgen werden durch Entsiegelungs- und Rückbaumaßnahmen sowie durch Baumpflanzungen im Landschaftsraum kompensiert. Auf der Ebene der Bebauungsplanung werden die Maßnahmen konkretisiert.

Es sind Rückbaumaßnahmen von befestigten Flächen, Rückbau von Leitplanken und Obstbaumpflanzungen im Bereich Brönnhof geplant.

7 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

In die Planfassung vom 07.2022 wurden nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange folgenden Änderungen und Ergänzungen vorgenommen:

- Die Angaben zu den einschlägigen Rechtsgrundlagen sind nicht mehr aktuell. Um Überprüfung wird gebeten. Die Änderung soll ausweislich der Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden. In der Begründung sollten hierzu noch Ausführungen zu den Grundzügen der Planung und zur UVP-Pflicht des Vorhabens aufgenommen werden (vgl. § 13 Abs. 1 Satz 1 und Ziff. 1 BauGB).

= Aktualisierung der Unterlagen und Ergänzungen zur Anwendung des vereinfachten Planverfahrens

- Für die Umrandung der FFH-Flächen fehlt die Gegenlinie, da im Flächennutzungsplan bisher die FFH-Fläche nicht aufgenommen wurde. Die jetzige Darstellung lässt den Schluss zu, dass die Teiländerungsbereiche 1 und 2 das „FFH-Gebiet“ begründen. Es wird vorgeschlagen den Flächennutzungsplan hinsichtlich des FFH-Gebietes zu berichtigen.

= Korrektur der grafischen Darstellung in der Planzeichnung

- In der Begründung unter Punkt 6, Immissionsschutz, wird angeführt, dass im Plangebiet aus den beabsichtigten Nutzungen keine Immissionen resultieren. Es ist zudem festzustellen, dass die geplante Solarenergiegewinnung auch außerhalb des Plangebietes nicht zu erheblichen Belästigungen in der nächstgelegenen Wohnnutzung führt, z.B. durch Blendung und Lärm durch technische Einrichtungen.

= in der Begründung wird ergänzt, dass die geplante Solarenergiegewinnung auch außerhalb des Plangebietes nicht zu erheblichen Belästigungen in der nächstgelegenen Wohnnutzung führt, z.B. durch Blendung und Lärm durch technische Einrichtungen.

- Aufgrund der Lage der Bunkeranlage 2 im FFH-Gebiet gemäß der Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie ist zunächst eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung und ggf. eine FFH-Verträglichkeitsprüfung zu veranlassen. Das Ergebnis ist der unteren und der höheren Naturschutzbehörde vorzulegen.

= Es wurde auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung eine konkretisierte FFH-Vorprüfung als selbstständige Unterlage erarbeitet. Diese wurde den zuständigen Naturschutzbehörden vorgelegt.