

Markt Reichertshofen
Schloßgasse 5
85084 Reichertshofen

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

6. Flächennutzungsplanänderung Markt Reichertshofen im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 „SO Freiflächenphotovoltaikanlage östlich der Heimgärten“

Endfassung vom 22.10.2018

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Marktgemeinderat Reichertshofen hat in seiner Sitzung am 22.05.2018 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nr. 1882, Gemarkung Reichertshofen zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf diesen Flächen eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst etwa 1,88 ha. Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von dem östlich der Flächen verlaufenden Flurweg auf Fl.Nr. 1893 aus über eine bereits vorhandene Überfahrt über den Graben erschlossen.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt war, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert um entsprechend ebenfalls ein Sondergebiet für Photovoltaik darzustellen.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich der Änderung Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Marktgemeinderates Reichertshofen vom 22.10.2018 in der Fassung vom 22.10.2018 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Marktgemeinderat hat in der Sitzung vom 25.05.2018 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.06.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 25.05.2018 hat in der Zeit vom 18.06.2018 bis 18.07.2018 stattgefunden.

3. frühzeitige Beteiligung der Behörden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.05.2018 hat in der Zeit vom 18.06.2018 bis 18.07.2018 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Marktgemeinderat am 31.07.2018 gebilligten Fassung vom 31.07.2018 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 24.09.2018 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Marktgemeinderat am 31.07.2018 gebilligten Fassung vom 31.07.2018 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 20.08.2018 bis 24.09.2018 öffentlich ausgelegt.

6. Satzungsbeschluss/Feststellungsbeschluss

Der Markt Reichertshofen hat mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 22.10.2018 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.10.2018 festgestellt.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Als Teil der Begründung wurde der Umweltbericht gem. § 2a BauGB verfasst, er enthält Aussagen über die Ziele des Umweltschutzes, zu den einzelnen Schutzgütern vor und nach der Durchführung der Planung sowie zu Vermeidungsmaßnahmen und Ausgleichsbedarf. Aussagen zu Planungsalternativen und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung vervollständigen den Umweltbericht.

Der Geltungsbereich liegt nicht im Bereich eines Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen. Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden. Die Planung liegt allerdings teilweise im faktischen Überschwemmungsgebiet des Herrenraste Baches.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans werden die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen detailliert und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen beim Markt Reichertshofen zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger wurden weder während der frühzeitigen noch während der regulären Beteiligung Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Ausgleichsflächen:

Die Untere Bauaufsichtsbehörde wird im Zuge der frühzeitigen Beteiligung auf eine missverständliche Darstellung der Ortsrandeingrünung hin und regte an, die Eingrünung mit einer Breite von mindestens zehn Meter darzustellen. Die Untere Naturschutzbehörde forderte, dass die

im Vorentwurf nördlich und westlich der Fläche dargestellten Eingrünungsmaßnahmen, die auch als Ausgleich dienen, in gleichem Umfang auch entlang der südlichen Grenze ergänzt wird. Da die Untere Naturschutzbehörde als zuständige Fachstelle die Breite der Eingrünung als ausreichend ansah, wurde die missverständliche Darstellung angepasst und eine zusätzliche Eingrünung im Süden ergänzt, die Breite der Eingrünung von fünf Metern jedoch beibehalten.

Wasser:

Das Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt wies im Zuge der frühzeitigen Beteiligung darauf hin, dass der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung im faktischen Überschwemmungsgebiet des angrenzenden Herrenraster Baches liegt. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurden dementsprechend die Baugrenzen angepasst, auf Ebene des Flächennutzungsplanes waren keine Anpassungen notwendig

Zudem gab das Wasserwirtschaftsamt Hinweise zum Umgang mit gegebenenfalls auftretenden schädlichen Bodenverunreinigungen, mögliche Schichtwasseraustritte, Geländeauffüllungen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen während der Bauarbeiten. Diese waren auf Ebene des Bebauungsplanes oder im Zuge der Ausführungsplanung zu beachten.

Umweltbericht und Begründung

Auf Anregung der Unteren Bauaufsichtsbehörde im Zuge der frühzeitigen Beteiligung wurde die Struktur des Umweltberichtes vor der regulären Beteiligung überarbeitet und zusätzliche Inhalte ergänzt, um der Anlage 1 zum BauGB zu entsprechen.

Sonstiges

Weitere Stellungnahmen mit Hinweisen wurden von der Unteren Bodenschutzbehörde, der Kreisbrandinspektion Pfaffenhofen a.d. Ilm, dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, der Bayernwerk Netz GmbH, der Deutsche Telekom Technik GmbH und der Deutschen Bahn abgegeben. Diese enthielten allgemeine Hinweise, die zur Kenntnis genommen wurden, bereits berücksichtigt oder auf erst Ebene des Bebauungsplanes zu behandeln waren.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Änderung und die Ansiedlung von Photovoltaikflächen an anderer Stelle.

Da laut Landesentwicklungsprogramm Bayern Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen und das EEG die Förderung dieser Anlagen nur auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einem Korridor von 110 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn oder auf bereits versiegelten Flächen vorsieht, sind verfügbare Flächen begrenzt.

Aufgrund dessen konzentrieren sich potentielle Standorte für Photovoltaik in Bereich des Markts Reichertshofen im Bereich der Bahnlinie oder Autobahn, da hier die größte Vorbelastung besteht.

Aufgrund der im Umgriff der Planung vorhandenen Topografie bieten sich die gewählten Flächen für eine Landschaftsbildschonende Nutzung mit Photovoltaik an, es entstehen nur geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter. Die Prüfung alternativer Standorte ist somit nicht notwendig, da eine Verringerung der Auswirkungen durch eine alternative Standortwahl nicht zu erwarten ist. Die Planung geht somit konform mit dem Landesentwicklungsprogramm.

Reichertshofen, den

.....

Erster Bürgermeister Franken