

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Röttenbach
Ausweisung eines Sondergebietes mit der
Zweckbestimmung
„Sondergebiet für Photovoltaik“
2. Änderung des Flächennutzungsplans

Erläuterung

Inhalt

Ziel und Zweck.....	2
Planungsumgriff und Lage	2
Umweltbericht	3
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP).....	3
Darlegung und Bewertung der wesentlichen, sich aus der besonderen Lage, Aufgabe oder Struktur der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte.....	3
Ziele der Raumordnung	3
Städtebau.....	4
Landschaftsbild	4
Landwirtschaft, Tourismus.....	4
Forstwirtschaft.....	5
Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung.....	5
Erläuterung und Bewertung der in Betracht gezogenen Alternativen	5
Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung.....	5
Erschließung.....	6
Leitungen und Betriebseinrichtungen der N-ergie.....	6
Leitungen und Betriebseinrichtungen der Deutschen Bahn.....	6
Flächen mit Schutzstatus.....	6
Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete.....	7
Hinweis zum Zeitpunkt der Verwirklichung und zur Finanzierung.....	7
Landschaftsschutzgebiet	7

Ziel und Zweck

Auf zwei landwirtschaftlich genutzten Flächen im Nordwesten von Röttenbach möchte der private Vorhabensträger (BrEiSch GmbH Abenberg) eine großflächige Photovoltaikanlage errichten.

Mit der geplanten Photovoltaikanlage können ca. 6,9 MW Strom erzeugt und damit theoretisch der Bedarf von ca. 6.900 Personen gedeckt werden. Der erzeugte Solarstrom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Die Gemeinde Röttenbach hat mit der BrEiSch GmbH einen Städtebaulichen Vertrag geschlossen, der Regelungen enthält betreffend

- der Kostentragung hinsichtlich des Bauleitplanungsverfahrens,
- der Erschließung und
- der Rückbauverpflichtung.

Für den Bebauungsplan liegt die Planungshoheit bei der Gemeinde Röttenbach, der FNP wird im Parallelverfahren mit geändert.

Die Gemeinde Röttenbach hat in der Sitzung am 20.07.2022 dem Vorhaben zugestimmt und die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21 beschlossen. Die Änderung des Flächennutzungsplans (2. Änderung) erfolgt im Parallelverfahren.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als landwirtschaftliches Gebiet dargestellt. In einem Teilbereich schlägt der FNP die Wiederaufforstung mit Wald vor. Dies ist aktuell vom Eigentümer nicht geplant. Der Vorentwurf des FNP-Verfahrens umfasst ein Planungsgebiet von ca. 7,15 ha.

Es handelt sich um zwei Plangebiete. Plangebiet West (SO1) liegt nördlich von Oberbreitenlohe. Direkt neben einem Sandabbaugebiet. Plangebiet Ost (SO2) liegt im Westen von Niedermauk. Direkt an einer Bahnstrecke im Osten. Im Westen eingebunden durch die ST 2224.

Als Nutzungsart soll ein sonstiges Sondergebiet "Photovoltaikanlage" i.S.d. § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Das Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist erforderlich damit der in Aufstellung befindliche Bebauungsplan dem Entwicklungsgebot des § 8 BauGB entspricht. Deshalb werden zeitgleich beide Verfahren durchgeführt (Parallelverfahren).

Planungsumgriff und Lage

Der Umgriff des Vorhabens betrifft die Grundstücke (Flurnummer 1521, 1523/1, 1004 und 1015) in der Gemarkung Mühlstetten.

Beim östlichen Plangebiet handelt es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche (Flurnummer 1521 und 1523/1 Gemarkung Mühlstetten) und liegt ca. 400 Meter westlich von Niedermauk bzw. ca. 900 Meter nördlich von Mühlstetten.

Beim westlichen Plangebiet handelt es sich um Grünland (Flurnummer 1004 und 1015 Gemarkung Mühlstetten) und liegt nördlich von Oberbreitenlohe ca. 600 Meter davon entfernt.

Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt als gesondertes Dokument dem Verfahren bei.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP)

In Absprache mit der UNB wurde eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen dem Verfahren bei. Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden nicht erfüllt. Ausnahmegenehmigungen gemäß §43 Abs. 8 Satz 1 und 2 BNatschG werden nicht benötigt.

Die dazu erforderlichen Maßnahmen zur Stabilisierung der Vorkommen von Arten gem. Anh. IV der FFH-Richtlinie sind im Bericht dargestellt und im Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.

Darlegung und Bewertung der wesentlichen, sich aus der besonderen Lage, Aufgabe oder Struktur der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte

Ziele der Raumordnung

Das Planungsgebiet befindet sich in der Planungsregion Nürnberg (7) und nach Karte 1 des Regionalplans "Raumstruktur" im ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraums Nürnberg, Fürth, Erlangen (Abb. 1).

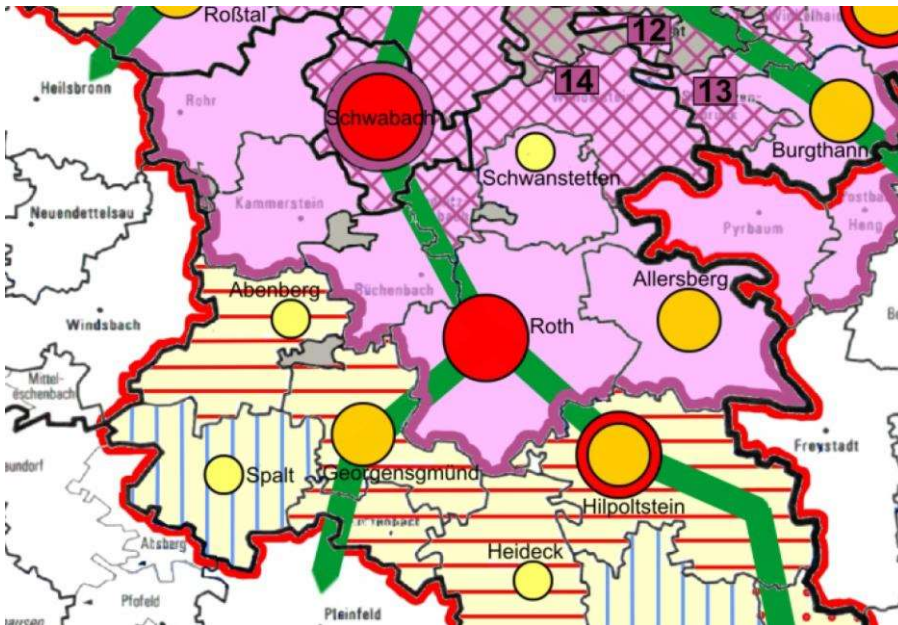


Abbildung 1: Ausschnitt aus der Karte 1 des Regionalplans

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten. Ein Teil der westlichen Teilfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet (siehe Abb. 2). Dieser wird jedoch nicht bebaut. Die Begründungskarte 5 weist keine besondere Bedeutung für die Erholung auf.

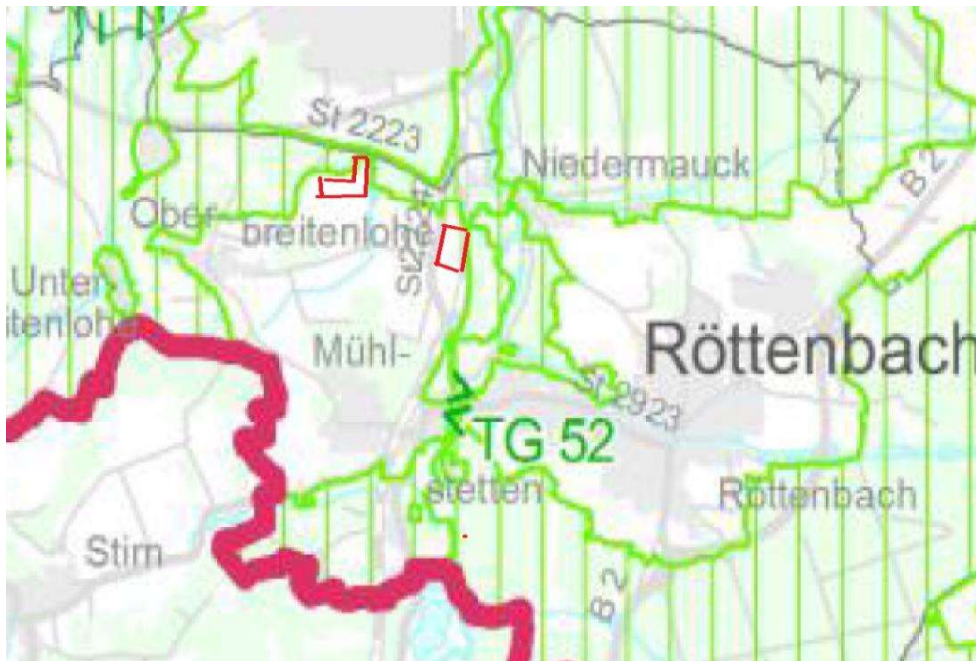


Abbildung2: Ausschnitt aus der Karte 3 "Landschaft und Erholung", 20. Änderung des Regionalplans;

Das Planungsgebiet liegt in keiner Vorbehaltsfläche für Windenergie (19.Änderung, Karte 13).

<https://www.nuernberg.de/internet/pim/kartenverzeichnis.html>

Städtebau

Die Anlage liegt auf zwei Teilflächen errichtet. Einer intensiv genutzten Ackerfläche und einer Grünlandfläche. Das östliche Plangebiet liegt ca. 400 Meter westlich von Niedermauck bzw. ca. 900 Meter nördlich von Mühlstetten. Das westliche Plangebiet liegt nördlich von Oberbreitenlohe ca. 600 Meter davon entfernt.

Dadurch werden PV Anlagen von den Ortsteilen nicht wahrgenommen. Die Anlage wird nach Aufgabe der Nutzung vollständig rückgebaut.

Landschaftsbild

Das westliche Plangebiet wird im Süden und Westen mit einem Heckensaum gegenüber der Landschaft abgegrenzt. Im Osten davon liegt ein Gebiet für den Quarzsandabbau. Die Störung des Landschaftsbildes ist dadurch gering.

Das östliche Plangebiet liegt zwischen der Staatsstraße ST 2224 und der Bahnlinie Nürnberg – Treuchtlingen. Zusätzlich führt die 380/220 kV Leitung Ingolstadt – Raitersaich Leitung B105 über das Gelände.

Die Anlage wird durch einen Heckensaum an drei Seiten gegenüber der Landschaft abgegrenzt, so dass die Störung des Landschaftsbildes möglichst gering ist.

Landwirtschaft, Tourismus

Die Vorhabensflächen sind intensiv genutzte Ackerflächen und Grünland. Die Flächen werden der

Landwirtschaftlichen Nutzung vorübergehend entzogen, bleiben jedoch für die Zukunft erhalten und werden nicht dauerhaft versiegelt. Für den Tourismus haben die Flächen keine Bedeutung.

Forstwirtschaft

In bestehende Waldflächen wird nicht eingegriffen. Umliegende Wälder sind von der Maßnahme nicht unmittelbar betroffen. Für die angrenzenden Waldbesitzenden könnten sich durch die am Waldrand gelegene intensive Nutzung Bewirtschaftungerschwernisse sowie eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht und ein höheres Haftungsrisiko ergeben.

Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung

Zu den jeweils betroffenen Zielen der Raumordnung können folgende Aussagen getroffen werden:

1) Landesentwicklungsprogramm Bayern:

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien;

Ziel: „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

6.2.3 Photovoltaik (G)

[...]

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogrammes

2) Regionalplan:

Für den Vorhabenbereich weist der Regionalplan keine anderweitige vorrangige Nutzung aus.

Das in der Tekturkarte 6 zu Karte 2 dargestellte Vorranggebiet für Quarzsandabbau QS29 liegt zwischen den beiden Teilflächen.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Ziel 3.1.2.1 „Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.“

Die Karte 3 „Landschaft und Erholung“ zeigt auf einer Teilfläche ein LSG. Die Maßnahmenfläche befindet sich außerhalb des LSG.

Erläuterung und Bewertung der in Betracht gezogenen Alternativen

Alternative Planungen bestehen nicht. Die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen soll vorrangig auf benachteiligten Landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Dies ist hier gegeben.

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung

Da innerhalb des Vorhabengebietes ausschließlich Solarmodule und elektrische Umrichtungs- und Schaltanlagen betrieben werden, sind Wasser- oder Abwasseranschlüsse nicht erforderlich.

Abfälle fallen während des Betriebes nicht an.

Erschließung

Nach der Errichtung muss die Anlage lediglich für gelegentliche Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren werden. Die vorhandene Erschließung über Flurweg und vorhandene Straßen reichen dafür aus.

Leitungen und Betriebseinrichtungen der N-ergie

Leitungen der N-ergie liegen außerhalb des Vorhabengebietes auf der westlichen Seite der Staatsstraße. Hierzu hat die N-ergie mit Schreiben vom 17.01.2023 Lagepläne, Beschränkungen und Sicherheitshinweise mitgeteilt. Bei den Ausführungsarbeiten sind diese zwingend zu beachten.

Leitungen und Betriebseinrichtungen der Deutschen Bahn

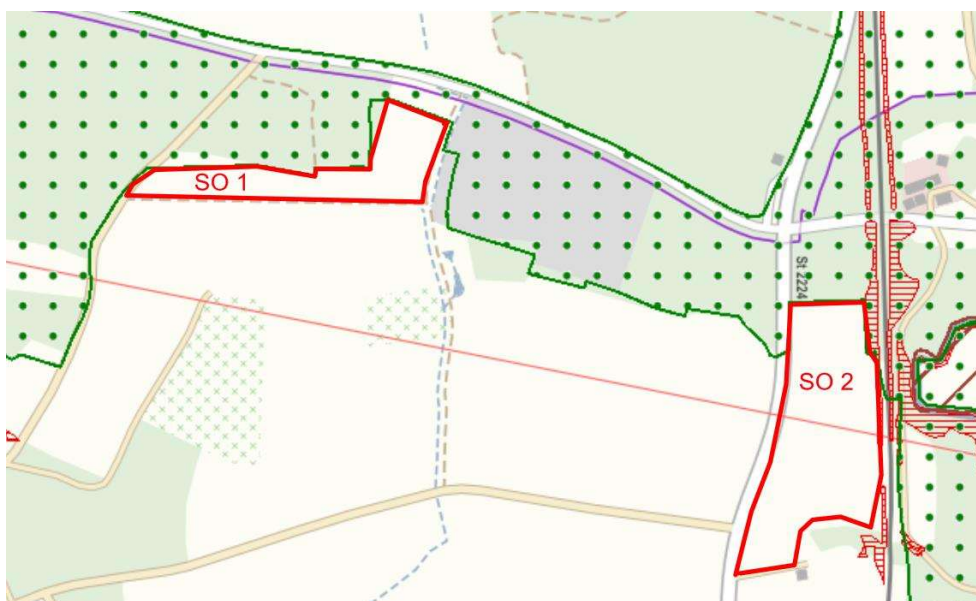
Leitungen der Deutschen liegen außerhalb des Vorhabengebietes auf der östlichen Seite. Hierzu hat die DB mit Schreiben vom 28.03.2023 Lagepläne, Beschränkungen und Sicherheitshinweise mitgeteilt. Bei den Ausführungsarbeiten sind diese zwingend zu beachten. Die Leitungen liegen in Teilabschnitten unmittelbar am östlichen Rand des Vorhabens.

Flächen mit Schutzstatus

Flächen mit Schutzstatus wie Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotope (nach Art. 13d Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG), Trink- und Hochwasserschutzflächen, aber auch Flächen mit einer hohen Bodengüte, mit Georisiken oder mit wichtigen Funktionen für das Landschaftsbild und die Naherholung sind nicht direkt betroffen.

Das östliche Teilgebiet grenzt an ein Landschaftsschutzgebiet. In diese Flächen wird nicht eingegriffen.

Innerhalb des Vorhabensgebiets sind keine amtlich kartierten Biotope vorhanden.



Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

In diesem Bereich befinden sich keine amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete.

Hinweis zum Zeitpunkt der Verwirklichung und zur Finanzierung

Die Anlage soll im Jahr 2023 errichtet werden. Alle Kosten trägt der Vorhabensträger.

Landschaftsschutzgebiet

Die Vorhabensfläche grenzt an des Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Aßenberger Hügelgruppe und Heidenberg (LSG West)“an. In diese Fläche wird nicht eingegriffen.

Stefan Ott

Dipl.Ing. Univ.

LL.M Wirtschaftsrecht

Hufelandstraße 9

90419 Nürnberg

Stand: Endfassung Planstand 10.05.2023