

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim

Landkreis Würzburg

BEGRÜNDUNG

ZUR BETEILIGUNG GEM. § 3 (1) UND § 4 (1) BAUGB

ERARBEITET VON:

landschaftsarchitekten
freilandökologie
ingenieure



Hauptstraße 34 | 55571 Odernheim | Tel. (06755) 969360 Fax 9693660 | info@gutschker-dongus.de | www.gutschker-dongus.de

VERFASSER:
ORT/DATUM:

E. Thielgen, M. Eng. Umweltmanagement & Stadtplanung
ODERNHEIM, 31.01.2018

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Planungsanlass und -ablauf	3
1.1 Planungsanlass	3
1.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
1.3 Verfahrensablauf	4
2 Übergeordnete Planungen und fachplanungsrechtliche Bindungen	5
2.1 Landesentwicklungsplan 2013 Bayern - LEP 2013	5
2.2 Regionalplan Region Würzburg	5
2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	6
3 Erläuterung zu den geplanten Änderungen	6
3.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kirchheim Sellenberg II“ - Teilgebiet 1	6
3.2 Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“ - Teilgebiet 2	6
4 Umweltbericht	6

1 PLANUNGSANLASS UND -ABLAUF

1.1 Planungsanlass

Der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 beschlossen, in ihrem Gemeindegebiet einen Bereich für die Errichtung und den Betrieb von Freiflächenphotovoltaikanlagen zuzulassen. Anlass ist, dass die EnBW Solar GmbH in der Umgebung von Kirchheim zwei Freiflächenphotovoltaikanlagen errichten möchte. Zur planungsrechtlichen Sicherung werden zwei getrennte Bebauungspläne aufgestellt. Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim erfolgt gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kirchheim Sellenberg II“ sowie zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“.

1.2 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Die Flächennutzungsplanänderung betrifft zwei Teilgebiete:

Teilgebiet 1 - im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kirchheim Sellenberg II“:

Das Teilgebiet 1 umfasst eine Fläche von ca. 2,6 ha und wird wie folgt abgegrenzt: Im Norden und Westen durch eine Waldfläche, im Süden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen.

Teilgebiet 2 - im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“:

Das Teilgebiet 2 umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha und wird wie folgt abgegrenzt: Im Norden durch eine Kalkabbaufläche, im Süden und Westen durch einen Gehölzstreifen, im Osten durch einen Wirtschaftsweg.

Die genaue Abgrenzung der Geltungsbereiche sowie die Lage der Grundstücke sind aus dem beiliegenden Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Lage der Geltungsbereiche im räumlichen Zusammenhang.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim
Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

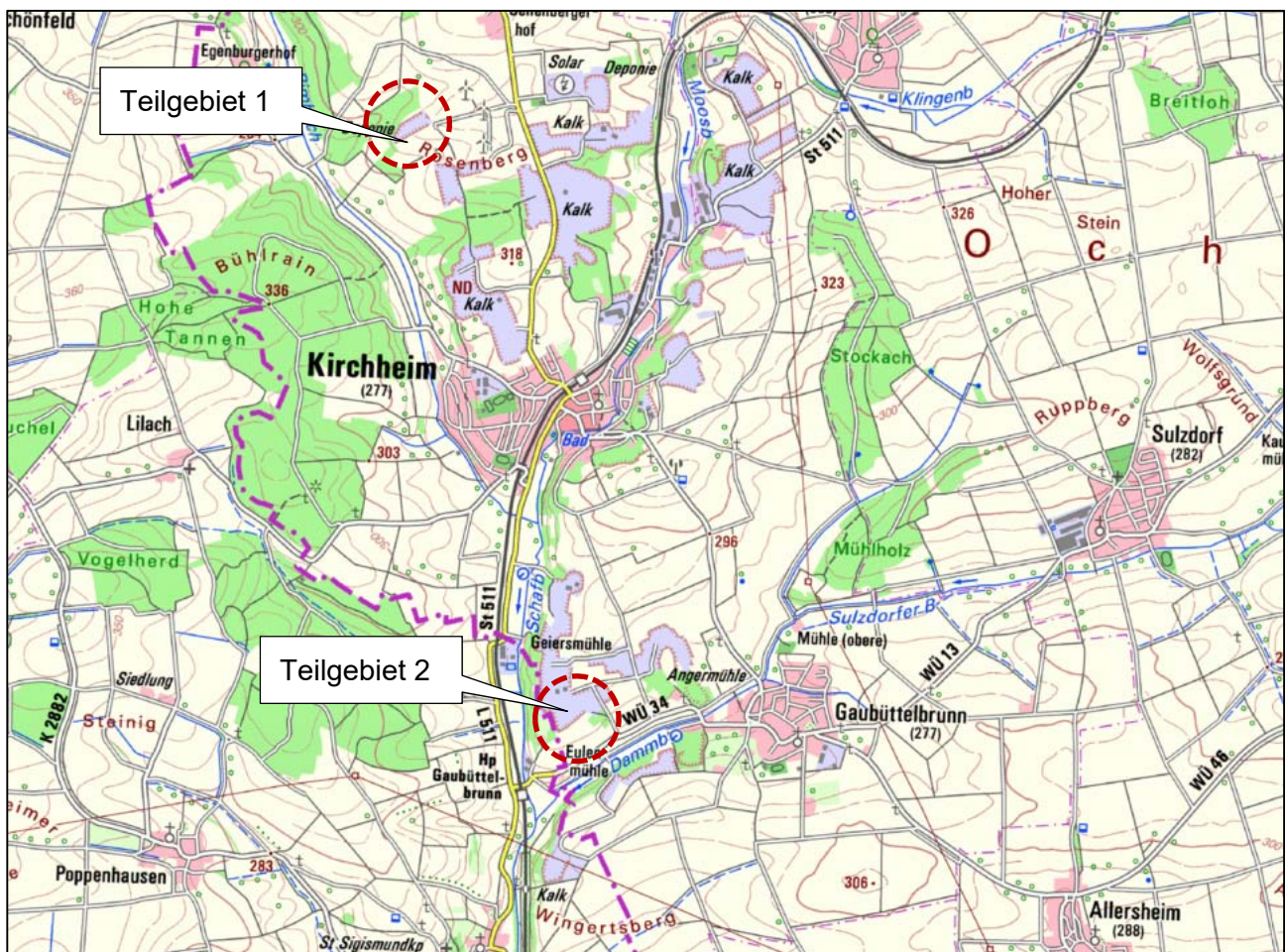


Abbildung 1: Lage Plangebiet (grob rot umrandet, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics) unmaßstäblich

1.3 Verfahrensablauf

Der Gemeinderat Kirchheim hat in seiner Sitzung am 23.11.2017 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kirchheim Sellenberg II“ sowie im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Geierglocke Gaubüttelbrunn“ im Rahmen einer 8. Änderung zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde am 29.11.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am __. __. 2018. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss wurde in der Sitzung am __. __. 2018 gefasst.

Der Entwurf zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __. __. 2018 bis einschließlich __. __. 2018 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim
Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinderatssitzung am __.__.2018 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Würzburg genehmigte mit Bescheid vom __.__.2018, Az:, gemäß § 6 BauGB die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.2018.

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN UND FACHPLANUNGSRECHTLICHE BINDUNGEN

2.1 Landesentwicklungsplan 2013 Bayern - LEP 2013

Die Teilgebiete liegen in der Raumkategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ (LEP 2013, Strukturkarte). Für den Bereich „Allgemeiner ländlicher Raum“ werden Grundsätze formuliert, welche vor allem die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes betreffen. Dies wird unter dem Grundsatz 2.2.5 wie folgt zusammengefasst:

„2.2.5 (G) *Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass*

- *er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,*
- *seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,*
- *er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und*
- *er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.*

(G) *Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“*

Im LEP 2013 wird auch auf die Energieversorgung und insbesondere auf die Erneuerbaren Energien eingegangen, wobei die Bedeutung von regenerativen Energien gestärkt wird:

„6.2.1 (Z) *Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“*

In Bezug auf Freiflächenphotovoltaikanlagen wird in Grundsatz 6.2.3 weiterhin festgehalten:

„6.2.3 (G) *In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt werden.*

(G) *Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“*

2.2 Regionalplan Region Würzburg

Für Kirchheim gilt der Regionalplan „Region Würzburg“ in der Fassung vom 29.02.1984 mit jeweils seinen Änderungen. Kirchheim besitzt nach dem Regionalplan „Region Würzburg“ (Karte 1 „Raumstruktur“) die Funktion als Grundzentrum. Das Umland ist als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

Die beiden Teilgebiete werden zudem im Regionalplan „Region Würzburg“ als Vorranggebiet für Bodenschätze - Kalkstein im Oberen Muschelkalk (Quaderkalk) - dargestellt.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim
Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

2.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Gemeinde Kirchheim ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vom März 1984. Die Teilgebiete der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes sind bisher als Flächen für die Landwirtschaft und teilweise als Waldflächen (Teilgebiet 2) dargestellt. Des Weiteren sind sie von einem Vorranggebiet für Rohstoffe überlagert. Im Teilgebiet 2 hat bereits ein Abbau von Rohstoffen stattgefunden. Die Rekultivierung ist bereits erfolgt, so dass an dieser Stelle das Vorranggebiet für Rohstoffe nicht mehr zum Tragen kommt.

3 ERLÄUTERUNG ZU DEN GEPLANTEN ÄNDERUNGEN

Mit der vorliegenden 8. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an die vorhabenbezogenen Bebauungspläne „Photovoltaikanlage Kirchheim Sellenberg II“ und „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“ angepasst werden.

3.1 Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Kirchheim Sellenberg II“ - Teilgebiet 1

Im Teilgebiet 1 ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 739 KWp geplant. Die Flächen befinden sich inmitten einer ehemaligen Erddeponie, die im Zuge der Maßnahmenumsetzung rekultiviert werden soll. Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und Leitungen, bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 21°) angeordnet und aufgeständert. Die PV-Anlage kann nach Ende der Nutzungsdauer (i.d.R. 30 Jahre) rückstandslos wieder entfernt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik.

3.2 Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“ - Teilgebiet 2

Im Teilgebiet 2 ist eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer installierten Leistung von 1,90 MWp geplant. Die Flächen befinden sich auf einer ehemaligen Kalkabbaufläche. Die Abbaufäche selbst ist bereits verfüllt und rekultiviert. Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und Leitungen, bestehen. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern. Die Module werden auf Stahl bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne (ca. 21°) angeordnet und aufgeständert. Die PV-Anlage kann nach Ende der Nutzungsdauer (i.d.R. 30 Jahre) rückstandslos wieder entfernt werden. Vorgesehen ist die Ausweisung einer Sonderbaufläche (S) nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung Sondergebiet Photovoltaik.

4 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.

8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim
Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Durchführung der Prüfung erfolgt nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB. Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detailierungsgrades der Umweltprüfung werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die zuständigen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft und abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

E. Thielgen, M. Eng. Umweltmanagement & Stadtplanung

Odernheim, den 31.01.2018

VORRENTWURF