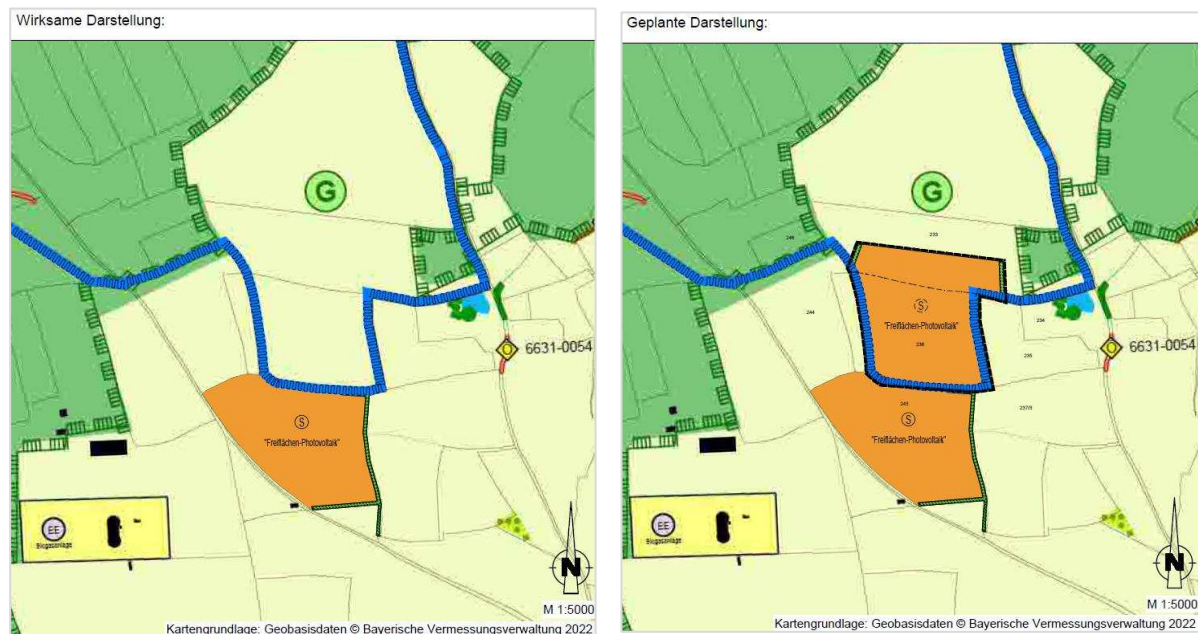




2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Rohr

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“

Begründung - Entwurf -



Planungsstand: 13.09.2022
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Vorhabenträger:

Herbert Betz
Prünster Ring 28
91189 Rohr

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	2
1.1	Änderungsverfahren	2
1.2	Anlass	2
2	Planerische Rahmenbedingungen	3
2.1	Landesentwicklungsprogramm LEP	3
2.2	Regionalplan Region Nürnberg (7).....	4
2.3	Wasserschutzgebiet „Quellen WBV Rohr“	6
3	Beschreibung des Änderungsbereiches	7
4	Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“	8
4.1	Geplante Nutzungen	8
4.2	Verkehrliche Erschließung	8
4.3	Ver- und Entsorgung	8
5	Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung	9
5.1	Flächenänderung	9
5	Umweltbericht	11
6	Literaturverzeichnis	12

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 7 Region Nürnberg (Karte Raumstruktur, 2022)

Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan 7 Region Nürnberg (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

Abbildung 4: Lage im Raum (BayernAtlas, 2022)

Abbildung 5: Übersicht des Bereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung



1 Einleitung

1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Rohr hat in seiner Sitzung vom 12.04.2022 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 2. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 20.06.2022 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 20.06.2022 bis einschließlich 26.07.2022 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am __.__.2022.

Der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2022 bis einschließlich __.__.2022 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung vom __.__.2022 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Roth genehmigte mit Bescheid vom __.__.2022, Az:, gemäß § 6 BauGB die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am __.__.2022.

1.2 Anlass

Der Gemeinderat Rohr hat in seiner Sitzung am 12.04.2022 beschlossen, den wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rohr zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich nordwestlich von Prünst eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten, mit der mehrere Ziele verfolgt werden:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Rohr widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.



Parallel zur 2. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ aufgestellt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

2 Planerische Rahmenbedingungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

2.1 Landesentwicklungsprogramm LEP

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Stand 01.01.2020.

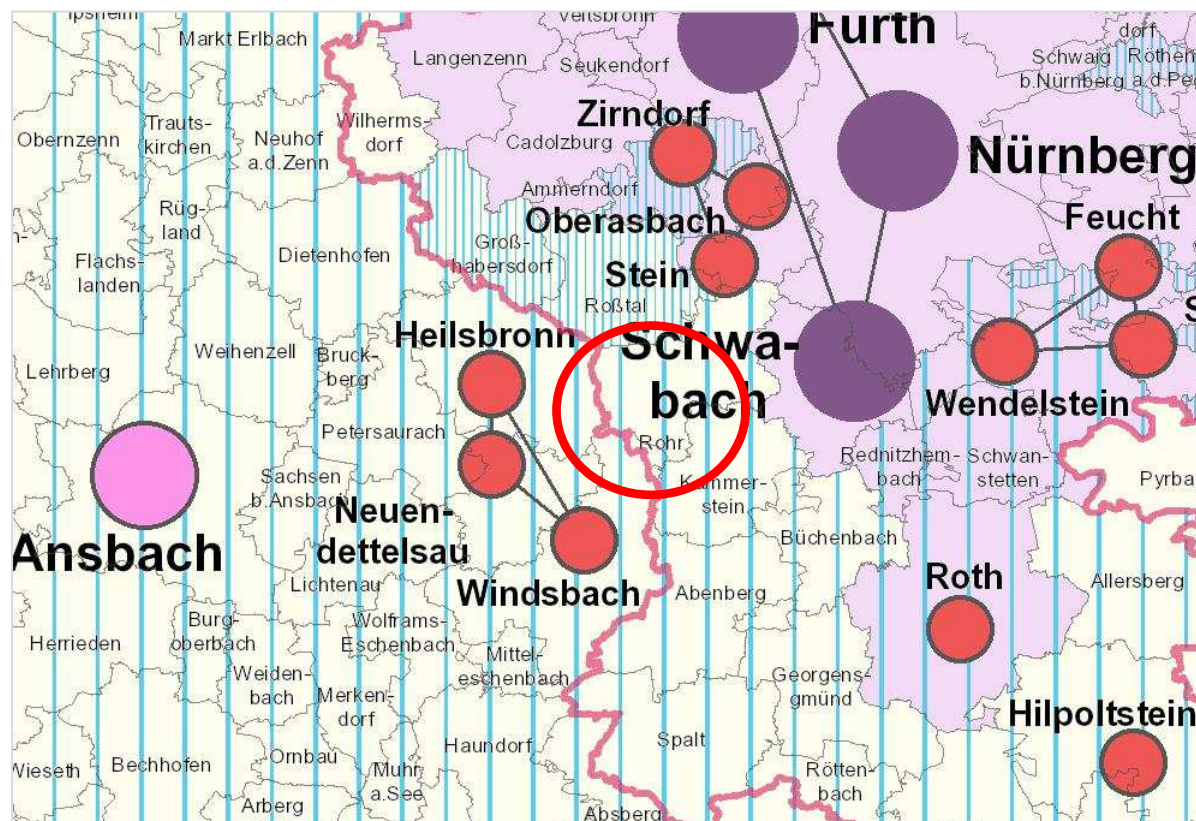


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)



Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 6.2.1 - B) dient die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel viel Fläche in Anspruch nehmen, können zur raumverträglichen Steuerung in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zudem das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Rohr im allgemeinen ländlichen Raum und zugleich in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

Mit dem Projekt „Bayernplan - Klimaneutralität bis 2040“ soll Bayern bis zum Jahr 2040 klimaneutral werden und eines der acht hierzu definierten Handlungsfelder ist der verstärkte Ausbau erneuerbarer Energien, u. a. in Form von Photovoltaikanlagen. Ausgehend vom derzeitigen Stand von ca. 15 GW installierter Leistung sind als Ausbauziel rd. 80 GW Photovoltaikleistung ermittelt worden, was einen jährlichen Zubau von ca. 3.400 MW Leistung notwendig macht.

2.2 Regionalplan Region Nürnberg (7)

Der Regionalplan hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung. 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 als Leitlinie für die kommunale Planung.

Für die Gemeinde Rohr gilt der Regionalplan 7 Region Nürnberg in der Fassung vom 01.07.1988 mit jeweils seinen Änderungen.

Im Regionalplan 7 ist die Gemeinde Rohr der „Äußeren Verdichtungszone“ zugeordnet. Eine zentralörtliche Einstufung ist nicht gegeben.

Der Regionalplan 7 Region Nürnberg gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP7 6.2.2.1 Ziele und Grundsätze), dass „... die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung ... innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden“ sollen.

In der Begründung hierzu wird auf die Abschätzung des nutzbaren Sonnenenergiepotentials anhand der jährlichen mittleren Globalstrahlung hingewiesen. Diese liegt gemäß Energieatlas Bayern für das Plangebiet bei einem Jahresmittel von 1.090 - 1.104 kWh/m² und somit gehört der Standort mit zu den als am geeignetsten eingestuft (zu 6.2.2.1 Begründung).

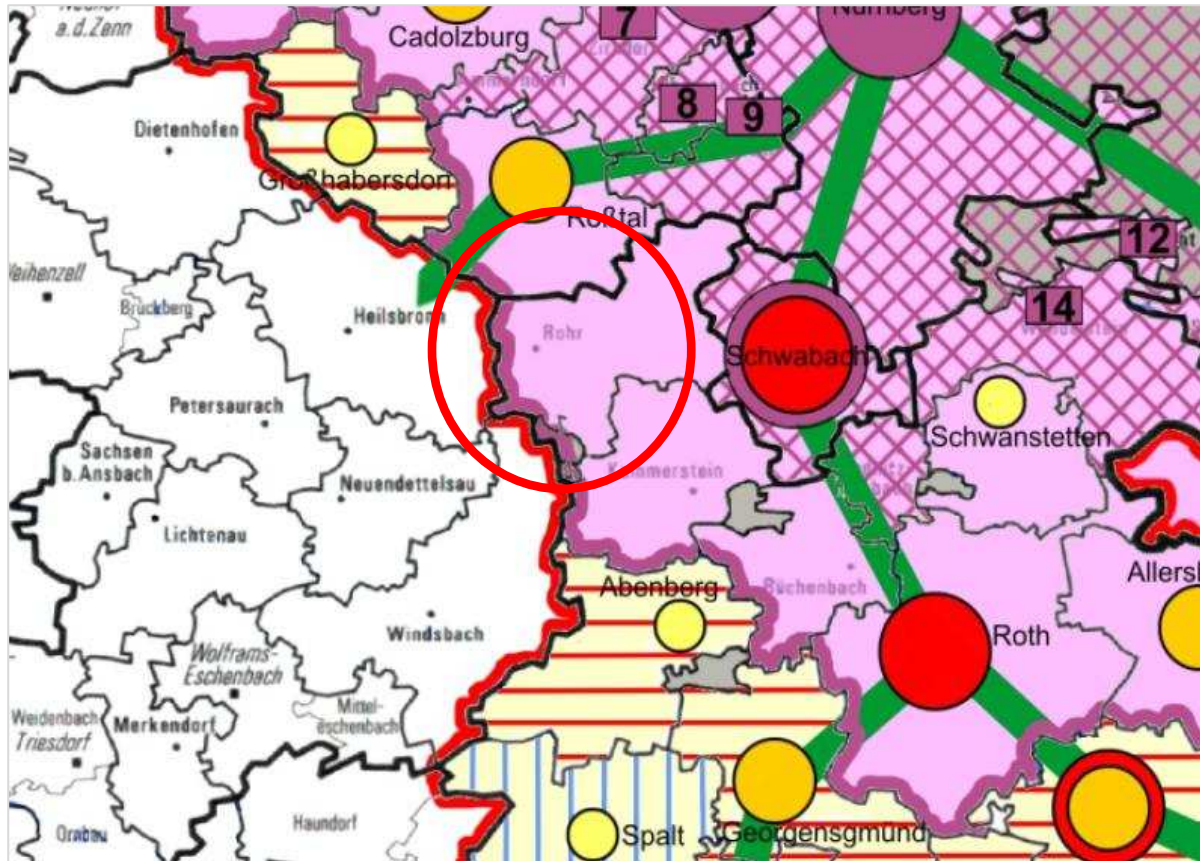


Abb. 2: Ausschnitt aus dem Regionalplan 7 Region Nürnberg (Karte 1, Raumstruktur)

Dabei „... gilt es, großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.“ (RP7 6.2.2.3 Ziele und Grundsätze).

In der Begründung hierzu wird ausgeführt, dass von großflächigen Anlagen außerhalb von Siedlungseinheiten z. T. erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen und damit auch der Charakter der Umgebung verändert wird. Dies gilt jedoch auch bei einer Anbindung von großflächigen Anlagen an Siedlungseinheiten, wie die Formulierung in RP7 6.2.2.3 Ziele und Grundsätze mit Bezugnahme auf das Orts- und Landschaftsbild zeigt.

Anlagen ohne Siedlungsanbindung können nur in Betracht kommen, wenn „... Möglichkeiten der geforderten Anbindung nicht gegeben sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes mit dem jeweiligen Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ (zu 6.2.2.3 Begründung).

Eine Anbindung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage an die Siedlungseinheit Prünst würde zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Ortsbildes führen. Zu dem gewählten Standort im Nordwesten der Ortslage bestehen keine Sichtbeziehungen zum Ort. Da sich westlich der geplanten Freiflächenanlage bereits eine Biogasanlage befindet, werden die Belastungen des Landschaftsraumes gebündelt. Der geplante Anlagenstandort schließt sich unmittelbar an eine bereits bestehende Freiflächenphotovoltaikanlage (im Luftbild noch nicht ersichtlich) an, damit wird eine Streulage in der Landschaft vermieden.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

Es sind keine Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete betroffen. Das LSG 00427.01 „Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Aabenberger Hügelgruppe und Heidenberg“ (LSG West)“ beginnt mit den anschließenden Waldflächen.

2.3 Wasserschutzgebiet „Quellen WBV Rohr“

Der Änderungsbereich liegt in der weiteren Schutzzone des Wasserschutzgebietes, das mit Verordnungen vom 05.10.1977 und 27.01.1998 des Landratsamtes Roth festgesetzt bzw. geändert wurde. Die Festsetzung/Änderung dient der Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung für den Ortsteil Rohr der Gemeinde Rohr durch den Wasserbeschaffungsverband (WBV) Rohr. Konkret handelt es sich um das östliche Wasserschutzgebiet, mit dem die Fassungsbereiche und die engere und weitere Schutzzone für die Kohlbauer-, Hörndler- Straußberger- und Oppelt-Quellen gesichert werden.

3 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Rohr liegt im Nordwesten des Landkreises Roth und grenzt an den Landkreis Ansbach an. Das Änderungsgebiet befindet sich im Nordwesten von Prünst, einem Ortsteil von Rohr. Das Umfeld ist geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, weiter westlich befindet sich eine Biogasanlage und direkt südlich eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Im Norden schließen sich bogenförmig Waldflächen an die Feldflur an. Entlang des Änderungsbereiches verlaufen keine Wirtschaftswege.



Abb. 4: Lage im Raum

(BayernAtlas, 2022)

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ identisch und umfasst das Grundstück Fl.-Nr. 236 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 233, beide Gemarkung Prünst, Gemeinde Rohr. Der Änderungsbereich hatte eine Größe von ca. 3,61 ha.



4 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“

4.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ befindet sich im südlichen Gemeindegebiet von Rohr.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 3,61 ha, die Fläche des Sondergebietes hat eine Größe von ca. 3,2 ha. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Eine Ausgleichsfläche, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt wird, liegt innerhalb Plangebietes:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nrn. 242/2 und 243 – Gmkg. Prünst)
Pflanzung einer dreireihigen Strauchhecke

Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 238 – Gmkg. Prünst)
Anlage einer Ackerbuntbrache als Ausgleichsfläche für Feldlerchen (CEF 1)

4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist nicht an das bestehende Wegenetz öffentlicher Feld- und Waldwege angebunden. Für die äußere Erschließung des Änderungsbereiches ist daher die Zufahrt über das Privatgrundstück Fl.-Nr. 233, Gmkg. Prünst, Gemeinde Rohr, vorgesehen, das im Eigentum des Vorhabenträgers ist und an einen öffentlichen Wirtschaftsweg angrenzt. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von diesem Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 370/16, Gmkg. Prünst), der östlich des Änderungsbereiches verläuft über das Grundstück Fl.-Nr. 233 bis zum Änderungsbereich. Die Erschließung ist somit gesichert.

Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der einzelnen Module. Um einen möglichst effektiven Wegeverlauf im Plangebiet zu gewährleisten, wurde diesbezüglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen.

4.3 Ver- und Entsorgung

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

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das bestehende öffentliche Netz.



5 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

5.1 Flächenänderung

Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 2. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche im Änderungsbereich ist im wirksamen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Rohr (Bekanntmachung der Genehmigung 05.05.2021) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Für den Bereich der landwirtschaftlichen Fläche in der Schutzzone des Wasserschutzgebietes ist als landschaftsplanerische Darstellung die „Förderung der extensiven Grünlandnutzung in den Talauen und Trinkwasserschutzgebieten“ (Signatur grüner Kreis mit Buchstabe G) dargestellt.

Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Fläche für die Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (S) nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

wirksame Darstellung



geplante Darstellung

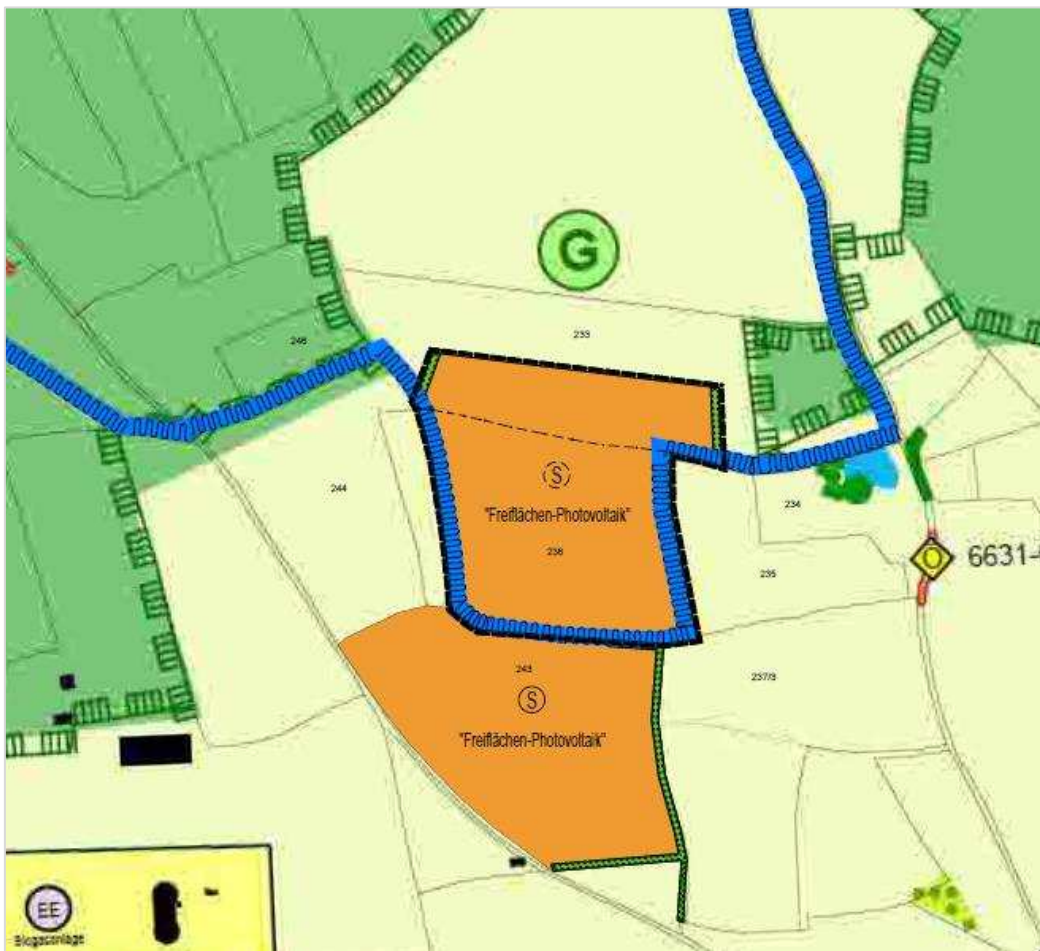


Abb. 5: Übersicht des Bereiches der 2. Flächennutzungsplanänderung



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.

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ 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. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ 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 Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“ durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.



6 Literaturverzeichnis

- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 05.05.2022
- Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Stand 01.01.2020. Text- und Planteil. München
- Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: Rauminformationssystem Bayern RISBY. Unter www.risby.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 05.05.2022
- Gemeinde Rohr (2021): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan
- Ingenieurbüro Härtfelder (2022): Vorhabenbezogener Bebauungsplanes Nr. 4 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Prünst II“
- Planungsverband Region Nürnberg (Hrsg.) (1988): Regionalplan der Region Nürnberg (7), Text- und Planteil mit den fortlaufenden Änderungen. Fürth