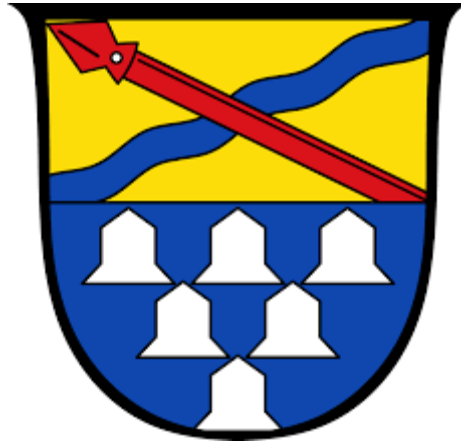


Gemeinde Alesheim



Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

**3. Änderung des Flächennutzungsplans
auf Flur-Nr. 663 und 664, Gemarkung Alesheim
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB**

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Vorentwurf 22.04.2024

Vorhabenträger:

Herr Ulrich Sauer
Fischergasse 6
91793 Alesheim

Planer:

Becker + Haindl
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding
Tel.: 09092 1776
Mail: info@beckerhaindl-wem.de

Teil A Begründung

1.	Anlass und Ziele der Planänderung	3
2.	Lage des Planungsgebiets	3
3.	räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke	4
4.	Begründung zur Standortwahl	4
5.	Planänderung und Erläuterung (siehe Planzeichnung Rechtsplan)	4
6.	Baurechtliche Verhältnisse	4

Teil B Umweltbericht

1.	Anlass und Ziel	5
1.1	Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes einschließlich der Beschreibung der Darstellungen	5
1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	6
2.	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden	7
2.1	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen	7
2.2	Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	10
2.3	Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	10
2.4	Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl	11
3.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	11

Rechtsplan

Flächennutzungsplanzeichnung, Maßstab 1: 5.000

Teil A Begründung

1. Anlass und Ziele der Planänderung

Anlass zur 3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Alesheim gibt die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Alesheim Nr. 8 „Solarpark Hungerberg“ auf den Flur-Nrn. 663 und 664, Gemarkung Alesheim. Im Zuge dessen wird eine Fläche für die Errichtung einer Photovoltaikanlage in Freilandaufstellung ca. 1 km nordöstlich der Gemeinde Alesheim, Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen entwickelt.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplan- und das Flächennutzungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat hat am 16.06.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Betreiber der Anlage und der Gemeinde Alesheim geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.

Da der genannte Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Flächennutzungsplan der Gemeinde als "Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt ist, bedarf es der 3. Flächennutzungsplanänderung.

Mit der Erstellung der 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Alesheim mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

2. Lage des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt östlich von Alesheim in Richtung Störzelbach auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche. Das Planungsgebiet fällt in Richtung Westen um ca. 20 m gleichmäßig ab, auf einer Höhe von 430 – 450 m ü. NN. Die nächste Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca. 300 m in dem nördlich gelegenen Störzelbach.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas Februar 2024

3. Räumlicher Geltungsbereich und betroffene Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich der 3.Flächennutzungsplanänderung ist in der Planzeichnung dargestellt und beträgt 42.440 m². Er umfasst die Flur-Nr. 663 und 664, Gemarkung Alesheim.

4. Begründung zur Standortwahl

Aufgrund der Entfernung und landschaftlichen Gegebenheiten zum Ortsteil Alesheim und Störzelbach ist die Fläche mit Eingrünung nicht einsehbar. Außerdem besteht für das Planungsgebiet und die Umgebung, als intensive Landwirtschaft, keine hohe ökologische Bedeutung für die Artenvielfalt im Hinblick auf Flora und Fauna.

5. Planänderung und Erläuterung

→ siehe Planzeichnung

Bestand

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Alesheim stellt sich das Planungsgebiet wie folgt dar:

"Fläche für die Landwirtschaft", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 a) BauGB	ca. 4,24 ha
Gesamt:	ca. 4,24 ha

Planung – 3. Flächennutzungsplanänderung

"Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB	ca. 3,60 ha
"Sonstige Grünflächen", gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB	ca. 0,64 ha
Gesamt:	ca. 4,24 ha

Die Änderungen sind erforderlich, um die Ausweisung des Solarparks planungsrechtlich zu sichern.

6. Baurechtliche Verhältnisse

Die Änderung der Darstellungen wurde in die 3. Flächennutzungsplanänderung der Gemeinde Alesheim eingearbeitet. Der bisher wirksame Flächennutzungsplan behält für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen Gültigkeit.

Teil B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Darstellungen

Anlass der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung gibt die konkrete Nachfrage der Privatperson Herrn Ulrich Sauer nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche mit Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen)
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den westlich angrenzenden ausgebauten landwirtschaftlichen Weg
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 42.440 m ²

1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Es sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt. Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Klima/ Luft	Das Planungsgebiet wird bisher als intensiv ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Topografie nach Südwesten und weiter nach Süden ab und verlandet. Frischluftbahnen sind nicht betroffen.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen. <u>Geringe Erheblichkeit</u>	Die Ackerfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird in mäßig extensives, artenreiches Grünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung. Der Abfluss der Kaltluft ist weiterhin ohne Einschränkungen möglich. <u>Keine Erheblichkeit</u>
Boden	Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) 352b: Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Ton (Sedimentgestein), verbreitet flache Deckschicht aus (Löss-)Lehm, selten carbonathaltig im Untergrund Dieser Bodentyp ist geprägt von der Lage zwischen dem Flüglinger Berg und der ehemaligen Talsohle, welche heutzutage der Störzelbach darstellt. Die Verlagerung und Akkumulation von humosem Bodenmaterial ist hier typisch. Diese Böden besitzen meist ein mäßiges Speichervermögen für Wasser- und Nährstoffe und keine hohe Pufferfunktion.	Die Bodenprofile bleiben erhalten. Im Bereich von Baustraßen kommt es stellenweise zur Bodenverdichtung. <u>Keine Erheblichkeit</u>	Die Bodenfunktionen werden durch die Einstellung der landw. Nutzung (aufgrund Pestizid-/ Düngerverbot und der Einstellung der Tiefenbearbeitung) erhöht. Im Bereich der Verankerungen punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen. Vorübergehender Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. <u>geringe Erheblichkeit</u>
Wasser: Grundwasser	Nach dem Bodentyp ist der Grundwasserflurabstand trotz der niedrigeren Höhenlage vermutlich oberflächenfern. Jedoch ist eine Vernässung durch Stauwasser (Pseudovergleyung) möglich.	Vermutlich keine Beeinträchtigung <u>Keine Erheblichkeit</u>	Vermutlich keine Beeinträchtigung <u>Keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Wasser: Fließ- und Stillgewässer	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. In ca. 80 – 100 m Entfernung verläuft der Störzelbach in südliche Richtung, ein Gewässer III. Ordnung.	Aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung. <u>Keine Erheblichkeit</u>	Keine Beeinträchtigung. <u>Keine Erheblichkeit</u>
Fauna und Artenschutz	Nach "Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung" des Büros BL-LANUM vom 13.03.2024 gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe. Um weitere Aussagen treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können, wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Auftrag gegeben.	Um hier Aussagen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können, wurde eine „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in Auftrag gegeben.	Das Nahrungsangebot kann sich durch die Strukturanreicherung (Extensivgrünland) verbessern. Zusätzlich Erhöhung der Artenvielfalt durch Schaffung neuer Habitatstrukturen (Eingrünung durch 3-reihige Baum-/ Strauchhecken). Um zu dem Thema Artenschutz Aussagen treffen zu können, wurde eine „sap“ in Auftrag gegeben und die Ergebnisse werden im weiteren Verfahrensschritt ergänzt. <u>Keine Erheblichkeit</u>
Flora und Biotope	Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutzter Ackerfläche. Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Schutzgebiete sind nicht bekannt.	Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung <u>Keine Erheblichkeit</u>	Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung der Sondergebietsflächen. Zusätzlich wird landwirtschaftlich genutzter Acker in Extensivgrünland umgewandelt. <u>Keine Erheblichkeit</u>
Mensch	Das Gebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer ackerbaulichen Nutzung. Es tangieren keine bedeutenden Fuß-/ Radwege. Das nahegelegene Störzelbach wird von einem Radweg mit Zugehörigkeit zum Naturpark Altmühltal durchquert.	Schallbelastungen und stoffliche Emissionen sind nicht im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Wohnflächen zu erwarten. <u>Keine Erheblichkeit</u>	Die Anlage führt zu einer minimalen optischen Einschränkung der siedlungsnahen Erholungsnutzung, durch die technische Überprägung des Naturraums. <u>Keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
Land-schafts-bild	<p>Das Gebiet besitzt keine landschaftliche Eigenart. Durch die Lage in einer Geländevertiefung am Störzelbach und der Entfernung ist die Fläche von Alesheim aus kaum einsehbar. Anders von Störzelbach aus, hier liegt die Fläche am gegenüberliegenden Hang und ist einsehbar.</p>	<p>Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch die PV-Module wird die Fläche nur technisch überlagert. Eine Ackerfläche wird in eine Sondergebietsfläche umgewandelt. Aufgrund der Lage und Topografie sind die PV-Module von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg einsehbar und erkennbar. Durch die Eingrünung der Sondergebietsfläche wird die seitliche Aufsicht von Störzelbach auf die Fläche unterbrochen. Zusätzlich kommt es zur Strukturaneicherung und zur Einbindung der technischen Anlage in das Landschaftsbild.</p> <p><u>Mittlere Erheblichkeit</u></p>
Kultur- u. Sachgüter	<p>Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>

2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 3,90 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Die Ackerfläche wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Durch die Pflanzung von Strauch- und Baum-/Strauchhecken wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet bleibt intensiv landwirtschaftlich genutzt.

2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO ² durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. Schaffung einer großflächigen Grünfläche zur Erhaltung einer bestmöglichen Luftqualität.
Boden	Durch den landwirtschaftlich bedingten fehlenden Dünge- und Herbizideintrag und Belastung der Flächen mit schweren Maschinen, können die Bodenfunktionen voll wahrgenommen werden.
Wasser	Grundwasser: Kein Dünge- und Herbizideintrag mehr in den Boden.
Flora und Fauna	Die Grünflächen zur Eingrünung der Modulfläche schafft neuen Lebensraum.
Mensch	Nicht erforderlich.
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

2.4 Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl

Anlass der Aufstellung gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch den in Alesheim ansässigen Herrn Ulrich Sauer.

Aufgrund der Entfernung und landschaftlichen Gegebenheiten zum Ortsteil Alesheim und Störzelbach ist die Fläche mit Eingrünung nicht einsehbar. Außerdem besteht für das Planungsgebiet und die Umgebung, als intensive Landnutzung, keine hohe ökologische Bedeutung für die Artenvielfalt im Hinblick auf Flora und Fauna.

3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Alesheim gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Alesheim in der Sitzung vom 16.06.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Es wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung zur Artenabschichtung durch das Büro Bilanum erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel insbesondere die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe.

Alesheim, den

Bearbeitung:

Gemeinde Alesheim:

.....
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

.....
Schuster, 1. Bürgermeister

Becker + Haindl
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5
86650 Wemding