

Markt Eggolsheim
Hauptstraße 27
91330 Eggolsheim

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich „Solarpark Kauernhofen Nord“ der Marktgemeinde Eggolsheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Die Marktgemeinde Eggolsheim hat die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark Kauernhofen Ost“, Marktgemeinde Eggolsheim zur Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung von Solarenergie gem. § 11 beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten. Der Geltungsbereich der Änderung umfasst zunächst ca. 4,3 ha und befindet sich auf den Flurnummern 1483, 1483/1 und 1509 (Gemarkung Kauernhofen) in der Marktgemeinde Eggolsheim. Die Flurnummern sind westlich über die Kreisstraße FO 5 verkehrsmäßig angebunden.

Das Plangebiet ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt:

- „Teilfläche Nord“ (Fl. Nr. 1509)
- „Teilfläche Süd“ (Fl. Nr. 1483, 1483/1)

Die Entfernung der Teilbereiche beträgt ca. 120 m.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes folgende Nutzungen dar:

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker)

Die Flächen wurden im Parallelverfahren in ein „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO umgewidmet.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.01.2025 in der Fassung vom 21.01.2025 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Die Marktgemeinde Eggolsheim hat in den Sitzungen vom 27.06.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 31.05.2024 in der GZ 11/24 bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt in der Fassung vom 05.04.2024 hat in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 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 Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt in der Fassung vom 05.04.2024 hat in der Zeit vom 03.06.2024 bis 05.07.2024 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt in der Fassung vom 11.11.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans durch Deckblatt in der Fassung vom 12.11.2024 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.11.2024 bis 20.12.2024 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Die Marktgemeinde Eggolsheim hat die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden, Träger öffentlicher Belange und beteiligten Bürger im Bauausschuss am 21.01.2025 behandelt, abgewogen und das Flächennutzungsplandeckblatt in der Fassung vom 21.01.2025 mit Beschluss des Marktgemeinderates vom 28.01.2025 festgestellt.

7. Genehmigung Änderung des Flächennutzungsplans

Das Landratsamt Forchheim hat die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark Kauernhofen Nord“ mit Schreiben vom 11.03.2025 Az. 4 - 6100 erteilt.

8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wurde am 04.04.2025 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes durch Deckblatt wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über deren Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen des §§ 214 und §§ 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

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 Nationalparks, FFH-, LSG-, Vogelschutz oder Naturschutzgebietes. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten oder Biotopschutzprogramm oder Natura 2000. Amtlich kartierte Biotope befinden sich nicht im direkten Wirkungsbereich des Vorhabens. Im Datenarchiv des FIS-Natur Online finden sich keine Hinweise auf Feldvogel- oder Wiesenbrüterkulissen. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen, angrenzenden Ackerflächen, der Kreisstraße FO 5 sowie der vorhandenen Gehölzstrukturen und der hügeligen Landschaftssilhouette ist von bestehenden Störwirkungen und Kulissenwirkungen auszugehen. Eine Nutzung des Vorhabenbereiches als Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten der Agrarlandschaft ist somit nicht zu erwarten.

Durch die von intensiver, menschlicher Nutzung geprägten Landschaftsteile ist von einer mittleren Lebensraumfunktion auszugehen. Da um das geplante Gebiet bereits mehrere Beeinträchtigungsfaktoren auf das Planungsgebiet einwirken, kann davon ausgegangen werden, dass das Areal derzeit eine geringe Bedeutung für den Artenschutz und deren Flora und Fauna mit sich trägt.

Die Flächen unter den Modulen werden als extensive Wiese ausgebildet. Auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel wird verzichtet, sodass auch hier mittelfristig eine naturschutzfachliche Aufwertung des bestehenden Grünlands zu erwarten ist.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Regierung von Oberfranken (Sachgebiete 24, 32 und 60)

Die Regierung von Oberfranken verwies auf ein mögliches Konfliktpotential mit dem LEP-Grundsatz 6.2.3, auf die tendenzielle Landschaftszersiedelung durch parallel geplante Freiflächenphotovoltaikanlagen sowie auf das agrarstrukturelle Potential der Flächen. Dies wurde zur Kenntnis genommen und auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022 verwiesen, bei dessen Flächenauswahl die Bodenbonität berücksichtigt wurde. Das Sachgebiet 32 wies außerdem auf den § 9 BauGB hin, welcher auf Ebene des Bebauungsplans berücksichtigt wurde.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege merkte an, dass das in der Planung berücksichtigte Bodendenkmal aus der Denkmalliste gestrichen wurde und somit keine Verweise auf das Denkmal mehr notwendig seien. Es wurde deshalb empfohlen, auf Art. 8 BayDSchG anstatt des Art. 7 BayDSchG hinzuweisen. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen und entsprechend korrigiert.

Wasserwirtschaftsamt Kronach

Das Wasserwirtschaftsamt bat um die Berücksichtigung ihrer Hinweise und Anmerkungen zu den Themen Wasserversorgung, Grundwasser und Bodenschutz, Überschwemmungsgebiete / Gewässersentwicklung, Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung / Gewässerschutz und Altlasten. Die jeweiligen Anmerkungen und Hinweise wurden in der Planung bereits berücksichtigt oder an den Vorhabenträger herangetragen.

Bayerischer Bauernverband

Der Bayerische Bauernverband kritisierte den Ackerflächenverbrauch für die Freiflächenphotovoltaikanlagen. Im Zuge dessen wurde auch der Ausgleich auf externen Flächen abgelehnt. Dies wurde zur Kenntnis genommen und darauf hingewiesen, dass eine landwirtschaftliche Nutzung der extensivierten Flächen nach wie vor möglich sei. Es wurde eine Planung ohne Ausgleich verfolgt, weswegen keine externen Flächen zur Umsetzung des Vorhabens benötigt werden.

Eisenbahn Bundesamt

Das Eisenbahn Bundesamt weist darauf hin, dass durch den Eisenbahnbetrieb und dem Erhalt der Bahnanlagen Emissionen entstehen, die in der Planung zu berücksichtigen sind. Dieser Hinweis wurde auf Ebene des Bebauungsplans bearbeitet.

Die Regierung von Mittelfranken (Luftamt Nordbayern), das Staatliche Bauamt Bamberg, die Regierung von Oberfranken (Bergamt Nordbayern), das Bayernwerk, die Gasline GmbH, die Fernwasserversorgung Oberfranken, Pledoc, die Autobahn GmbH des Bundes, die Stadt Forchheim, die Stadt Ebermannstadt, die Gemeinde Unterleinleiter, das Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Donau MDK, die TenneT TSO GmbH, die Gemeinde Altendorf, die EXA Infrastructure Germany GmbH, die Deutsche Telekom Technik, das Landratsamt Forchheim (FB 41 Bauordnung, FB 42 Naturschutz und FB 44 Immissionsschutz), der Regionale Planungsverband, die IHK für Oberfranken Bayreuth und die Gemeinde Kircherhenbach brachten keine Einwände gegen das Vorhaben hervor.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf sowie der Entwurf der Planung lagen in den oben genannten Zeiträumen bei der Marktgemeinde Eggolsheim zur Einsicht öffentlich aus.

Von Seiten der Bürger kam es im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zu keinen Äußerungen.

Im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit wurden jedoch Bedenken geäußert, welche aber keine Bereiche der vorliegenden Planung tangierten.

Sämtliche Hinweise, welche nicht die Änderung des Flächennutzungsplanes oder den Bebauungsplan betrafen, wurden an den Anlagenbetreiber herangetragen.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Planungsalternativen wurden überlegt. Die Zufahrtsbereiche orientieren sich an der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung. Eine Eingrünung wurde ergänzt, um die Sichtbarkeit der baulichen Anlagen zu reduzieren. Der Geltungsbereich ist durch die vorbeiführende Kreisstraße FO 5 und intensive landwirtschaftliche Nutzung der Umgebung bereits anthropogen vorgeprägt. Aufgrund der bedingten Vorbelastungen des Standorts des Plangebiets, ist das Gebiet optimal für die Aufstellung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen geeignet.

Die Flächen entsprechen jeweils den von der Marktgemeinde festgelegten Kriterien (Grundsatzbeschluss) und wurden zuvor nach dem aufgestellten Punktesystem entsprechend als positiv bewertet. Das vorläufige Ausbauziel der Marktgemeinde von 30 MW ist noch nicht ausgereizt

Ergebnis

Nach Berücksichtigung der im Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen, insbesondere zu den Umweltbelangen und der Rahmenbedingungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes, lagen keine Sachverhalte vor, die der Änderung des Flächennutzungsplans in der vorliegenden Form entgegenstanden hätten.

Eggolsheim, 07.04.2025

Gezeichnet

Claus Schwarzmann, 1. Bürgermeister