



**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a BauGB zur Änderung des
Flächennutzungsplans im Bereich Kauernhofen
„SO Energiepark Kauernhofen Ost“
zur Genehmigungsfassung vom 07.12.2023**

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

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

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. 4,7 ha und wird im Laufe des Verfahrens auf ca. 3 ha verkleinert.

Über die Ortsstraße „Zum Lohr“ und über die Kreisstraße FO 11, sind die Flächen verkehrsmäßig angebunden.

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
- Hecken
- Einzelbäume
- Nichtaufforstungsfläche

Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie umgewidmet.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2023 in der Fassung vom 07.12.2023 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

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 in der Fassung vom 28.02.2023 hat in der Zeit vom 31.03.2023 bis 02.05.2023 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 in der Fassung vom 28.02.2023 hat in der Zeit vom 31.03.2023 bis 02.05.2023 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zum Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.10.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 17.10.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.10.2023 bis 24.11.2023 öffentlich ausgelegt.

6. Feststellungsbeschluss

Die Marktgemeinde Eggolsheim hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 07.12.2023 die Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 07.12.2023 festgestellt.

7. Genehmigung Änderung des Flächennutzungsplans

Das Landratsamt Forchheim hat die Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Solarpark Kauernhofen Ost“ mit Schreiben vom 22.01.2024 Az. 4 - 6100 erteilt.

8. Inkrafttreten

Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 09.02.2024 gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplanes 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 und der Kreisstraße FO 11 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. Die Jagdnutzung wird für den Zeitraum des Betriebs der Anlage eingestellt.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden:

Belange der Regierung von Oberfranken:

- Aus landwirtschaftlicher Sicht liegen die Bonitäten der überplanten Flächen mit Ackerzahl 45,3 teilweise über dem Landkreisdurchschnitt. Die Gemeinde sollte alternative Flächen mit geringerer Bonität finden. Bezüglich alternativer Fläche wird auf den gemeindlichen Grundsatzbeschluss vom 25.10.2022 verwiesen. Die Bodenbonität wurde bei der Flächenauswahl der Gemeinde entsprechend berücksichtigt.

Landratsamt Forchheim, FB 41 Bauordnung

- Zu den geplanten Änderungen des Flächennutzungsplanes werden keine Bedenken erhoben.
- Der vorhabenbezogene Bebauungsplan im Parallelverfahren wurde aufgrund der Stellungnahme zum Bebauungsplan in einen Angebotsbebauungsplan umgewandelt.



Landratsamt Forchheim Naturschutz

- Die Anmerkungen zur Landschaftsbeschreibung, Einsehbarkeit und der Auswirkung der Planung wurden aufgrund der Stellungnahme überprüft und gegebenenfalls angepasst.

Landratsamt Forchheim Immissionsschutz:

- Die beplanten Flurstücke sind im Altlastenkataster des Lkr. Forchheim nicht aufgeführt.
- Zu möglichen Lärmimmissionen und Blendwirkungen sind die in Begründung getätigten Aussagen und textl. Festsetzungen nach Aussage der Fachbehörde nicht ausreichend. Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde zur Entwurfsfassung ein Blendgutachten erstellt, sowie Angaben zum Schallschutz in die Unterlagen eingearbeitet.

Landratsamt Forchheim, Tiefbau

- Die Erschließung der neuen Bauflächen erfolgt ausschließlich über das vorhandene Ortsstraßennetz.

Landratsamt Forchheim, Straßenverkehr

- Die Verkehrsteilnehmer auf FO 11 dürfen nicht beeinträchtigt werden – Blendwirkungen und Reflexionen sind zu vermeiden, Sichtflächen im Bereich der Einmündung sind einzuhalten.
- Zur Entwurfsfassung wurde vorsorglich ein Blendgutachten zur Betrachtung der Blendung auf Straßen und Wohngebäude/Büroräume ergänzt. Mit der Festsetzung einer abschnittswisen Aufstellung eines Blendschutzzaunes wird dieser Beeinträchtigung entgegengewirkt. Die Inhalte werden in der Begründung sowie Bebauungsplan ergänzt.

WWA Kronach

- Infolge der unvermeidbaren Versiegelung könnte es gemäß Stellungnahme zu schnelleren Oberflächenwasserabflüssen kommen; Nachteilige Beeinflussung benachbarter, unterliegender Grundstücke muss mit Sicherheit ausgeschlossen werden können.
- Durch die Anlage von extensivem Grünland auf bisherigen Ackerflächen im gesamten Geltungsbereich wird von einer enormen Verbesserung der Wasserspeicherkapazität des Bodens und einem stark verringerten Oberflächenabfluss im Vergleich zum Bestand ausgegangen. Ein Monitoring zur Prüfung des Oberflächenwasserabflusses wurde festgesetzt. Sollten Widererwarten für benachbarte Flächen nachteilige Oberflächenabflüsse festgestellt werden, sind abflussmindernde Maßnahmen umzusetzen.
- Außerdem wurde zum Ausschluss von Schadstoffeintrag festgesetzt, dass für die Rammpfähle und sonstige großflächige Eisenteile der Befestigungselemente geeignete Maßnahmen, zum Beispiel mittels Zink-Magnesium und/oder -Aluminium-Legierung) ein wirkstabiler Korrosionsschutz geschaffen werden muss.



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 wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit eine Stellungnahme abgegeben. Diese führte aufgrund der geäußerten Bedenken zum Wegfall der nördlichen Teilfläche.

Ebenfalls wurden im Rahmen der regulären Beteiligung der Öffentlichkeit von Seiten der Bürger Einwände gegen die Planung vorgebracht. Hier wurde Kritik am gemeindlichen Grundsatzbeschluss für Freiflächenphotovoltaikanlagen geäußert, welche jedoch nicht Teil des Verfahrens ist. Es wird auf Stellungnahmen des AELF und des WWA Kronach verwiesen, welche im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt wurden.

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 11 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 vom Marktgemeinderat festgelegten Kriterien (Grundsatzbeschluss) und wurden zuvor nach dem aufgestellten Punktesystem entsprechend als positiv bewertet. Das vorläufige Ausbauziel der Marktgemeinde von 30 MWp 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 entgegengestanden hätten.

Eggolsheim, 08.02.2024

Claus Schwarzmänn
1. Bürgermeister