

Gemeinde Weichering
Kapellenplatz 3
86706 Weichering

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6a BauGB

Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Weichering im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Weichering II“

Endfassung vom 22.01.2018

Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Der Gemeinderat der Gemeinde Weichering hat in seiner Sitzung am 10.04.2017 die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Fl.Nr. 522 und 523 Gemarkung Weichering zur Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung Photovoltaik beschlossen.

Anlass der Planung ist die Absicht eines Investors, auf dieser Fläche eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Der Geltungsbereich der Änderung umfasst etwa 1,07 ha. In einem im Parallelverfahren aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Weichering II wurde die Erschließung der Flächen und die Maßnahmen zum Ausgleich dargestellt. Die Fläche für die Freiflächenphotovoltaikanlage wird von Norden aus erschlossen. Die Erschließung außerhalb des Geltungsbereiches erfolgt über den bestehenden Wirtschaftsweg Fl.Nr. 533.

Da der Geltungsbereich im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt war, wurde der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert um entsprechend ebenfalls ein Sondergebiet für Photovoltaik darzustellen.

Gesetzliche Grundlage

Die Baurechtschaffung erfolgte auf der Grundlage des Baugesetzbuches.

Der Flächennutzungsplan stellte für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Die Fläche wurde im Parallelverfahren in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung Photovoltaik umgewidmet.

Die Flächennutzungsplanänderung wurde mit Beschluss des Gemeinderats Weichering vom 11.09.2017 in der Fassung vom 11.09.2017 festgestellt.

Verfahrensablauf

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 10.04.2017 die Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 02.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2017 hat in der Zeit vom 26.05.2017 bis 26.06.2017 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 Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 10.04.2017 hat in der Zeit vom 19.05.2017 bis 22.06.2017 stattgefunden.

4. Beteiligung der Behörden

Zu dem Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat Weichering am 04.07.2017 gebilligten Fassung vom 04.07.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.07.2017 bis 31.08.2017 beteiligt.

5. Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der vom Gemeinderat Weichering am 04.07.2017 gebilligten Fassung vom 04.07.2017 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2017 bis 31.08.2017 öffentlich ausgelegt.

6. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit der vom Gemeinderat Weichering am 11.09.2017 gebilligten Fassung der Flächennutzungsplanänderung vom 11.09.2017 in der Zeit vom 18.12.2017 bis 19.01.2018 wiederholt (Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB).

7. Feststellungsbeschluss

Die Gemeinde Weichering hat mit Beschluss des Gemeinderats vom 22.01.2018 die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 22.01.2018 festgestellt.

Beurteilung 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 Schutzgebietes nach Naturschutzgesetz, eines FFH-Gebietes oder Vogelschutzgebiete. Im Planungsgebiet liegen keine geschützten Flächen nach Arten- und Biotopschutzprogramm oder Natura 2000, ebenso wie keine biotopkartierten Flächen. Fachpläne und -programme z.B. zum Wasser-, Abfall- und Immissionsschutzrecht sowie kommunale Umweltqualitätsziele sind für die vorgesehene Fläche nicht vorhanden.

Die aufgrund der Planung zu erwartenden, unvermeidlichen Beeinträchtigungen sind auszugleichen. Bei der parallelen Aufstellung des Bebauungsplans werden die Maßnahmen auf den Ausgleichsflächen detailliert und der Eingriff in Natur und Landschaft durch die Bereitstellung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kompensiert. Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen durch die bauliche Nutzung zu erwarten sind.

Abwägungsvorgang

Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Von Seiten der Bürger wurden weder während der frühzeitigen noch während der regulären Beteiligung Stellungnahmen abgegeben.

Nachdem das Landratsamt bei der Prüfung der Unterlagen einen Bekanntmachungsfehler feststellte, wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der vom Gemeinderat Weichering am 11.09.2017 gebilligten Fassung vom 11.09.2017 in der Zeit vom 18.12.2017 bis 19.01.2018 wiederholt (Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB). Während der erneuten Auslegung wurden ebenfalls keine Stellungnahmen abgegeben.

Beteiligung der Behörden, sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durch Anschreiben vom 19.05.2017 mit Fristsetzung bis 22.06.2017 durchgeführt.

Im Zuge der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden vom Wasserwirtschaftsamt Ingolstadt allgemeine Anmerkungen vorgetragen und auf die Nähe der Lohe „Alte Ach“. Die Hinweise waren zur Kenntnis zu nehmen.

Aufgrund der Stellungnahme des Kreisbauamtes wurde die Befristung der Ausweisung als Sondergebiet gestrichen. Die außerdem geforderte Nummerierung der Änderung wurde abgelehnt, da ein Nummernsystem in der Gemeinde nicht üblich ist.

Weitere Stellungnahmen wurden vom Bayerischen Bauernverband und dem Bayerischen Landesamt für Umwelt abgegeben. Diese enthielten allerdings nur allgemeine Hinweise oder waren auf erst Ebene des Bebauungsplanes zu behandeln.

Die reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde durch Anschreiben vom 28.07.2017 bis 31.08.2017 durchgeführt.

Es gingen Stellungnahmen mit Hinweisen vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, von der unteren Immissionsschutzbehörde, vom Wasserwirtschaftsamt und vom Bayerischen Landesamt für Umwelt ein. Sie waren zur Kenntnis zu nehmen, hatten aber keine Änderungen an der Planung mehr zur Folge.

Abwägung mit möglichen Planungsalternativen

Eine anderweitige Lösungsmöglichkeit zum vorliegenden Plan wäre der Verzicht auf die vorliegende Änderung und die Ansiedlung von Photovoltaikflächen an anderer Stelle.

Da laut Landesentwicklungsprogramm Bayern Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten Flächen errichtet werden sollen und das EEG die Förderung dieser Anlagen nur auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, entlang von Autobahnen oder Schienenwegen in einem Korridor von 110 m gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn oder auf bereits versiegelten Flächen vorsieht, sind verfügbare Flächen begrenzt. Sie beschränken sich im Wesentlichen auf Flächen entlang der Bahnlinie mit Ihren Vorbelastungen. In der vorliegenden Planung wurde ein entsprechender Standort, in topographisch günstiger Lage und in Zusammenhang mit bereits bestehenden Photovoltaikanlagen gewählt.

Da die Anregungen kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde die Flächennutzungsplanänderung vom Gemeinderat der Gemeinde Weichering in der Sitzung vom 11.09.2017 festgestellt.

Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB

Das Landratsamt Neuburg-Schrobenhausen wies die Unterlagen aufgrund eines Fehlers in der Bekanntmachung der öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zurück. Zur Heilung des Fehlers wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.12.2017 bis 19.01.2018 wiederholt (Ergänzendes Verfahren nach § 214 BauGB).

Nachdem während der Auslegungsfristen keine Stellungnahmen eingingen, wurde die Flächennutzungsplanänderung vom Gemeinderat Weichering in der Sitzung vom 22.01.2018 endgültig festgestellt.