

Stadt Königsberg
Begründung
zur
8. Änderung des Flächennutzungsplans
in der Fassung vom 15.12.2020

LANDKREIS:

Haßberge

VORHABENSTRÄGER:

Stadt Königsberg
Marktplatz 9
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg,

ENTWURFSVERFASSER:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.

Königsberg, 15.12.2020

1. Bürgermeister Herr Claus Bittenbrunn

Erika Stubenrauch

-Dipl.-Ing.(FH) Erika Stubenrauch-

Inhaltsverzeichnis

1.	Lage im Raum / Lage im Ort	3
2.	Verfahrensverlauf	4
3.	Siedlung und Landschaft	5
4.	Anlass und Ziel des Bebauungsplans	5
5.	Kenndaten und Umfang der Planung	6
6.	Aussagen zur Standortwahl	7
7.	Bauliche Nutzung	8
8.	Begründung	8
9.	Erschließung	10
9.1	Entwässerung	10
9.2	Verkehrsanbindung	10
10.	Schutzgut Boden, Natur und Landschaft	10
11.	Immissionsschutz	10
12.	Bodenordnung	11
13.	Bebauungsplanverfahren	11

1. Lage im Raum / Lage im Ort



Abb. 1: Lage im Raum, Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

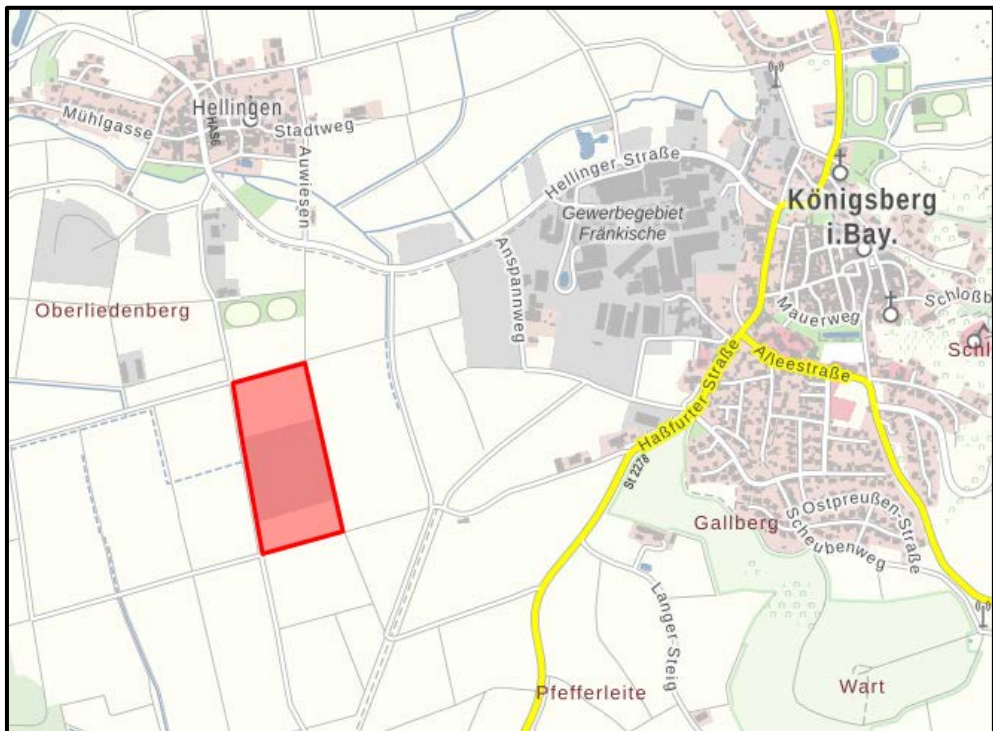


Abb. 2: Lage im Ort, Bayerische Vermessungsverwaltung 2020

2. **Verfahrensverlauf**

Der Stadtrat Königsberg hat in seiner Sitzung vom 15.09.2020 die Aufstellung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Dieser Beschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

In der Stadtratssitzung vom 15.09.2020 wurde der Beschluss gefasst, mit dem Vorentwurf in der Fassung vom 15.09.2020 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 16.10.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 26.10.2020 bis zum 27.11.2020 durchgeführt.

Gleichzeitig erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

In der Stadtratssitzung vom 15.12.2020 wurden die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlussmäßig behandelt.

In der Stadtratssitzung vom 15.12.2020 hat der Gemeinderat den Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 15.12.2020 gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten.

3. Siedlung und Landschaft

Die Stadt Königsberg i. Bay. liegt im Landkreis Haßberge im Osten des Regierungsbezirkes Unterfranken und ist somit der Planungsregion Main-Rhön (3) zuzuordnen.

Durch die Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) zum 01.03.2018 haben sich die Raumstrukturkarten der Regionalpläne verändert.

Die Stadt Königsberg ist gemäß der Karte 1, Raumstruktur des Regionalplans als Grundzentrum ausgewiesen und befindet sich im Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Die Stadt Königsberg befindet sich ca. 34 km östlich vom Oberzentrum Schweinfurt entfernt und liegt ca. 8 km nordöstlich des Mittelzentrums Haßfurt. Der Stadtteil Hellingen liegt ca. 3 km westlich von Königsberg.

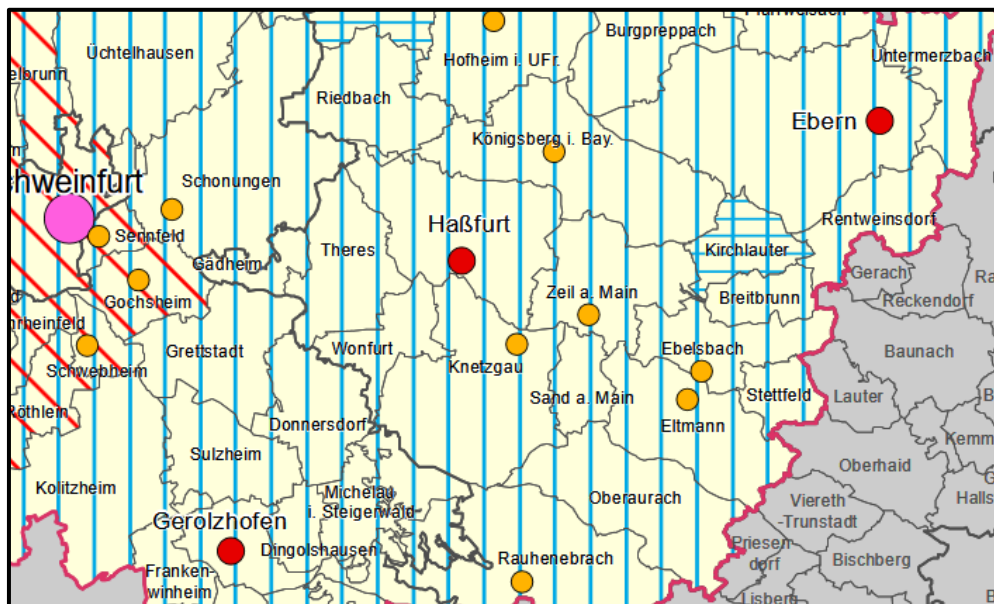


Abb. 3: Auszug der Raumstrukturkarte Region Main-Rhön (3), Regionaler Planungsverband Main-Rhön

4. Anlass und Ziel des Bebauungsplans

Die GFG Solar GmbH & Co. KG ist mit dem Antrag an die Stadt Königsberg herangetreten, ein Bauleitplanverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ gemäß § 12 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten. Die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ wurde vom Stadtrat Königsberg in der öffentlichen Sitzung vom 28.01.2020 beschlossen.

Die Stadt Königsberg hat dies auch beschlossen, um einen Beitrag zur Verwirklichung der folgenden Ziele und Grundsätze zu ermöglichen.

In der nicht amtlichen Lesefassung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), Stand 01.01.2020, ist im Leitbild die „Vision Bayern 2025“ formuliert. Demnach sollen erneuerbare Energien verstärkt genutzt und eine nachhaltige Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

Die Festsetzung von Sondergebieten für Photovoltaikanlagen unterstützt die Ziele des Landesentwicklungsprogramms, die Energieversorgung in Bayern langfristig zu sichern, die hier benötigte Energie auch künftig möglichst weitgehend in Bayern zu produzieren und dabei verstärkt die Möglichkeiten der Erzeugung umweltfreundlicher, erneuerbarer Energien zu nutzen.

Im Regionalplan der Region Main-Rhön (3), Kapitel B VII „Energieversorgung“ sind zudem weitere Grundsätze erfasst:

„In allen Teilräumen der Region soll die Versorgung mit sicherer, preiswerter und vielfältiger Energie gewährleistet werden. Von den im LEP genannten energiewirtschaftlichen Zielen ist für die Region neben dem Ziel der Sicherheit und Preiswürdigkeit der Versorgung mit Energie das Ziel einer möglichst geringen Beeinträchtigung der Umwelt durch energiewirtschaftliche Maßnahmen von besonderer Bedeutung.“

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ in einem schon vorbelasteten Gebiet folgt der Stadtrat diesen Grundsätzen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln, sodass die Änderung der Darstellung im aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Königsberg für das betroffene Gebiet erforderlich ist.

5. Kenndaten und Umfang der Planung

Die Größe des Umgriffs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans beträgt ca. 9,95 ha und umfasst innerhalb der Gemarkung Hellingen die Grundstücke mit Flur Nr.

- 627 (ganz)
- 627/1 (ganz)
- 627/2 (ganz)
- 627/3 (ganz)
- 627/4 (ganz)
- 628 (ganz)
- 629 (teilweise)

Die einzelnen Flächenanteile des Umgriffs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans sind wie folgt gegliedert:

- | | |
|--|-----------------------|
| ▪ sonstiges Sondergebiet Photovoltaik (SO-Photo) | 92.820 m ² |
| ▪ Grünfläche - Randeingrünung | 6.666 m ² |

6. Aussagen zur Standortwahl

Das Erneuerbare-Energie-Gesetz vom 21. Juli 2014, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. November 2019 geändert worden ist, amtliche Abkürzung EEG 2017, erfasst unter § 37 die erforderliche Angabe, wo die Anlagen errichtet werden sollen.

Für das Plangebiet ist § 37 Abs. 1 Nr. 3 Punkt h) EEG 2017 anzuwenden.

Die daraus resultierende Vorgabe ist, dass sich die geplante Anlage auf Flächen befindet, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g des § 37 Abs. 1 Nr. 3 EEG genannten Flächen fällt.



Abb. 4: Benachteiligtes Gebiet, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Der Umgriff der 8. Änderung des Flächennutzungsplans befindet sich in benachteiligtem Gebiet gemäß des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (StMELF).

Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage erfüllt somit diese Anforderungen an den Standort und gleichzeitig handelt es sich hier um einen Standort, der bereits vorbelastet ist durch:

- die bestehende Photovoltaik-Freiflächenanlage
- das östlich befindliche Gewerbegebiet

Den Zielen der Raumordnung wird dahingehend ausreichend Rechnung getragen, indem diese nicht bedeutsamen und schon vorbelasteten Flächen als Erweiterung herangezogen werden.

Weiterhin erfolgt im Hinblick auf die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die dementsprechend erforderliche Einbindung eine Vorabstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Haßberge.

7. **Bauliche Nutzung**

Die Art der baulichen Nutzung wird gemäß § 11 BauNVO als Sondergebiet - Photovoltaik festgesetzt.

8. **Begründung**

Die Stadt Königsberg möchte mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans die Voraussetzungen zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Solarenergienutzung) schaffen. Hierfür ist zudem die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Königsberg erforderlich, da die betroffenen Flächen derzeit noch als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellt sind.

Unter Punkt 6 der Begründung sind die ökologischen Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ an diesem Standort bereits erfasst.

Die Grundsätze und Ziele des Landesentwicklungsplans Bayern und des Regionalplans der Region Main-Rhön (3) will die Stadt Königsberg mit der Ausweisung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ unterstützen, da es sich hier nach Auffassung der Stadt Königsberg um keinen nicht angebotenen Standort handelt und dieser Standort bereits vorbelastet ist durch:

- benachteiligtes Gebiet gemäß StMELF
- das östlich bestehende Gewerbegebiet

Diese oben angeführten Punkte waren ausschlaggebend für die Wahl der Grundstücke zur Erweiterung der schon vorhandenen Photovoltaik-Freiflächenanlage.

Mit der Anpassung der Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) zum 12. Juni 2019 durch die Zweite Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 4. Juni 2019 (GVBl. S. 314) wurde die Erhöhung des Kontingentes von bezuschlagungsfähigen Geboten von Photovoltaik-Freiflächenanlagen pro Kalenderjahr von 30 auf 70 durchgeführt.

Gerade auch aus diesen Gründen hält der Bayerische Bauernverband eine maßvolle Aufstockung der Projektanzahl für sinnvoll und förderlich. Vor allem für ortsansässige Projektierer, die eine ausgeprägte Wertschätzung für den ländlichen Raum und dessen Schutzgüter innehaben, hält der Bayerische Bauernverband eine Erhöhung der bezuschlagungsfähigen Gebote für zweckmäßig.

Zahlreiche Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlicher Hand tragen bereits seit Jahren zu einer erfolgreichen dezentralen Energiewende und damit zum Klima- und Ressourcenschutz bei. Immer stärker schwankende Agrarmärkte führen dazu, dass sich für viele bayerische Bauernfamilien durch die Förderung und Investition in Anlagen erneuerbarer Energien ein stabilisierender Einkommensbeitrag entwickelt. Somit hat sich die Anlage von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu einem wichtigen Standbein entwickelt.

In der nicht amtlichen Lesefassung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP), Stand 01.01.2020, ist im Leitbild die „Vision Bayern 2025“ formuliert. Demnach sollen erneuerbare Energien verstärkt genutzt und eine nachhaltige Energieinfrastruktur sichergestellt werden.

Unter Punkt 6 Energieversorgung sind weitere Grundsätze erläutert, um die Inhalte des genannten Leitbildes umzusetzen:

„6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen

...

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“

Mit der Ausweisung des Sondergebietes – Photovoltaik trägt die Stadt Königsberg zur Umsetzung der dezentralen Energiewende sowie zum Klima- und Ressourcenschutz bei. Dies auch unter dem Aspekt, dass ein ortsansässiger Projektierer den Antrag an die Stadt Königsberg gestellt hat und somit die Wertschätzung für den vorhandenen ländlichen Raum Berücksichtigung findet.

Mit dieser Aufstellung der Bebauungspläne „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen II“ und „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ geht die hier behandelte 8. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren einher, sodass die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan entwickelt sind.

9. Erschließung

9.1 Entwässerung

Das natürliche, flächenhafte Versickern von Niederschlagswasser auf Freiflächen unterliegt keinen besonderen Vorschriften und Gesetzen. Das auf den Modulflächen anfallende Niederschlagswasser ist wasserwirtschaftlich unbedenklich und kann direkt versickern.

9.2 Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ ist erreichbar von der im Westen von Königsberg nach Hellingen verlaufenden Kreisstraße HAS 6. An diese bindet in Hellingen der befestigte Flurweg mit Flur Nr. 528 an, der von Norden nach Süden verläuft und direkt an den innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Grundstücken anschließt. Zusätzlich verläuft auf der östlichen Seite dieser Grundstücke ein befahrbarer Flurweg mit Flur Nr. 574 von Norden nach Süden.

10. Schutzgut Boden, Natur und Landschaft

Die naturschutzfachlichen Belange sind im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen II“ sowie „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ detailliert behandelt. Zu den Bebauungsplänen wurden Grünordnungspläne sowie artenschutzrechtliche Prüfungen und Umweltbericht erarbeitet, die im Rahmen der frühzeitigen und der förmlichen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 und 4 BauGB den Bebauungsplänen beilagen.

Für die 8. Änderung des Flächennutzungsplans ist die Darstellung der Randeingrünung des Umgriffs zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild und zur Einbindung der Photovoltaikanlage in die Landschaft entsprechend den Festsetzungen der Bebauungspläne mit aufgenommen.

Den naturschutzfachlichen Belangen gemäß § 1a BauGB wird somit durch die Behandlung im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanverfahren ausreichend Rechnung getragen.

11. Immissionsschutz

Durch die bestehende und geplante Randeingrünung des Umgriffs kann sowohl auf der Straße als auch für die nächstgelegenen Wohnhäuser die Blendefahr nahezu ausgeschlossen werden. Zudem liegt der Standort des Umgriffs weit im Außenbereich mit einer Entfernung von ca. 450 m zur nächstgelegenen Bebauung, sodass von keine sonstigen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

12. Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches mit Flur Nr. 627/2 und Flur Nr. 628 befinden sich im Eigentum des Vorhabenträgers der Bebauungspläne „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen II“ und „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“.

Für die Grundstücke mit Flur Nr. 627, 627/1, 627/3, 627/4 und 629 sind langfristige Pachtverträge geschlossen, sodass die Nutzbarkeit der Flächen zur Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage gewährleistet ist.


13. Bebauungsplanverfahren

Das Bauleitplanverfahren zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III“ mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen II“ wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Der Bebauungsplan kann gemäß § 8 Abs. 3 BauGB vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werden, wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Die Entwicklung des Bebauungsplans "Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen III" mit 1. Änderung des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik – Hellingen II“ geht somit eindeutig aus den Darstellungen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans hervor.

Für die Bearbeitung:

Ingenieurbüro Stubenrauch GmbH
Schloßberg 3
97486 Königsberg i. Bay.



-Jan-Michael Derra, B.Eng. Bauingenieurwesen-