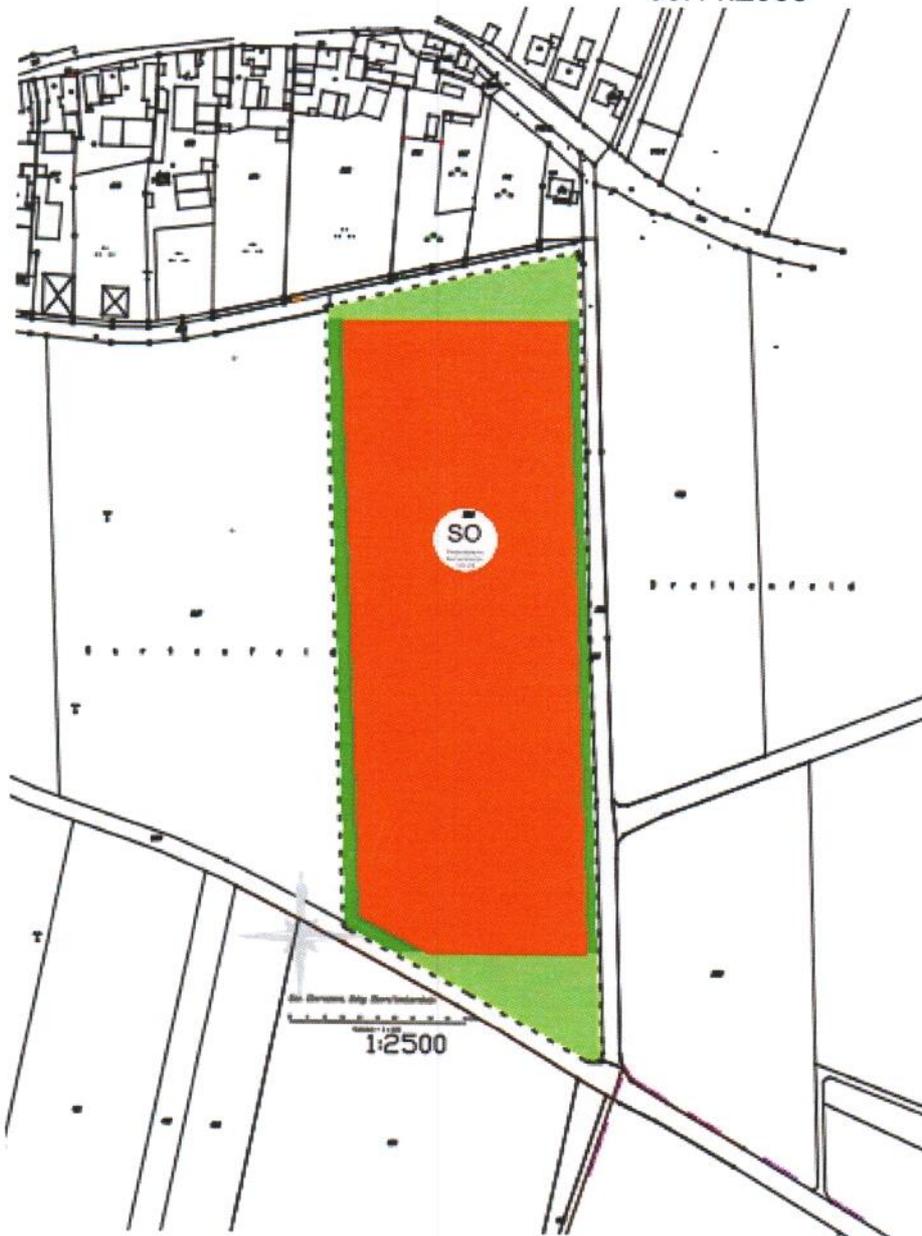


2. ÄNDERUNG FÄCHENNUTZUNGSPLAN
Markt Oberzenn
Landkreis Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim
- Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB -

Fassung vom
05.11.2008



Markt Oberzenn
Marktplatz 9
91619 Oberzenn



PLANUNGSBÜRO
Dipl. Ing (FH) Max Bachmeier
Friedhofstraße 1
94436 Simbach

Zusammenfassung vom 26.06.2009

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 BauGB

Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Marktgemeinde Oberzenn, Landratsamt Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim mit Stand vom 05.11.2008 wurde mit Bescheid des Landratsamts Neustadt an der Aisch – Bad Windsheim vom 18.01.2009, Az. 43-6100-Mo genehmigt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit der Bekanntmachung am 26.06.2009 wirksam.

Im Zuge der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde die Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3 und 4 BauGB).

Im Parallelverfahren zum vorliegenden Bebauungsplan wurde außerdem die dazu notwendige Aufstellung des Bebauungsplanes Nr.10 „Photovoltaikanlage Breitenau 3“ durchgeführt.

Der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes ist nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, die über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung bei der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden evtl. anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Inhalte und Ziele des Flächennutzungsplanes

Der Marktgemeinderat Oberzenn beschloss am 06.02.2008 für das Gebiet südöstlich von Breitenau den Flächennutzungsplan mit integrierter Landschaftsplanung zu ändern (2. Änderung) sowie einen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnung gemäß § 12 BauGB zur Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaische Sonnenenergienutzung aufzustellen. Das Plangebiet umfasst die Fl.Nrn. 1026, 1025, Gemarkung Oberaltenbernheim sowie Teile der Wegflächen Fl.Nr. 1024 der Gemarkung Oberaltenbernheim und Fl.Nr. 874 der Gemarkung Oberzenn.

Der Planumgriff der Flächennutzungsplanänderung (einschließlich öffentliche Weg und kommunale Grünfläche beträgt ca. 6,45 ha).

Die Nutzung des Gebietes im Geltungsbereich vor der Planänderung:

- Landwirtschaftlich genutztes Ackerland
- Feld- und Waldwege.

Das bisher als Ackerfläche ausgewiesene Gebiet soll zu einem Sondergebiet (i.S.V. § 11 Abs. 2 BauNVO) zur photovoltaischen Sonnenenergienutzung ausgewiesen werden.

Es kann von einer nachhaltigen Planung i.S. des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) gesprochen werden. Mit der Errichtung der Photovoltaikanlage werden explizit die Anforderungen des LEP berücksichtigt bzw. erfüllt:

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Allgemeine Belange des Umweltschutzes z.B. durch Emissionsvermeidung und -verminderung durch die Nutzung erneuerbarer Energien. Die geplante Solaranlage produziert völlig emissionsfrei Strom in einer Spitzenleistung von ca. 2,20 MWp.

LEP Bayern 8 V 3.2.3 und 3.6

Verstärkte Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien.

Der gewählte ortsangrenzende Standort (südliche Randlage von Breitenau) lässt sich in Verbindung mit der festgesetzten Eingrünung gut einbinden.

§ 1 Abs. 5 BauGB

Unter den regenerativen Energien bietet die Photovoltaik langfristig die größten Potenziale zur Stromerzeugung. Sie wandelt das unerschöpfliche Sonnenlicht ohne Emission von Schadstoffen oder Geräuschen direkt in elektrische Energie um.

2. Beurteilung der Umweltbelange

Die bisher als landwirtschaftliche Nutzfläche mit bestehenden Erschließungsstraßen und –wegen ausgewiesene Fläche wird in der Art der baulichen Nutzung als zukünftige Sonderfläche für Photovoltaiknutzung festgesetzt.

Es sind keine wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Innerhalb des Geltungsbereiches sind auf der gesamten Fläche intensiv genutzte Ackerflächen vorhanden. Schutzgebiete, -objekte oder Artenschutzrelevante Arten sind zum gegenwärtigen Verfahrensstand nicht bekannt.

Die Aussagen der SaP zur Änderung des FNP und Aufstellung des Bebauungsplanes wurden in das Verfahren eingearbeitet. Besondere Auffälligkeiten bei den Schutzgütern sind die Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild.

Die nachstehende Tabelle fasst die im Umweltbericht ermittelten Ergebnisse zu Bestand und Auswirkungen / Eingriff zusammen.

Zusammenfassung

Schutzgut	Aspekt	Auswirkung
Tiere / Lebensräume	Verlust / Beeinträchtigung	Keine Auswirkungen.
Boden	Bodenverlust / Verdichtung	Nicht der Fall
Wasser	Wasserabfluss	Versickerung wird verbessert
Klima / Luft	Veränderungen	Keine Auswirkungen
Landschaftsbild	Einfriedung Modulfeld Fernwirkung	Beeinträchtigung der Blickachsen, kräftiges Technikbauwerk
Kultur / Sachgüter	Bodendenkmal Veränderung Bauwerke	Nicht der Fall
Mensch Dorfumfeld	Veränderungen in der Landschaft Ackerfrucht ersetzt durch Technikbauwerk	Starke Auswirkung in der Landschaftsoptik, nicht jedoch im Naturhaushalt

Geschützte Tiere und Pflanzen	Vorhandensein	Auf der Agrarfläche entstehen nur förderliche neue Grünflächen
--------------------------------------	---------------	--

Zur Kompensation des Eingriffs sind innerhalb des B-Plan-Geltungsbereiches im Norden (2.969 qm) und Süden (3.425 qm) festgesetzten Ausgleichsflächen vorgesehen. Diese setzen sich zusammen aus heimischen Gehölzstrukturen in den Randbereichen, die der Eingrünung dienen.

Des Weiteren sind außerhalb des B-Planes 7.455 qm Ackerfläche als externer Ausgleich vorgesehen für eine Umwandlung in extensives Grünland. Die Ausgleichsflächen und -maßnahmen werden dem B-Plan zu 100% zugeordnet.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung erfolgte im Zuge einer Ortsteilversammlung in Breitenau.

Eine Vorabstimmung mit den Behörden und Trägern öffentlicher Belange fand durch Anregungen mit dem Landratsamt Neustadt/Aisch – Bad Windsheim im Landratsamt Neustadt/Aisch statt.

Grundsätzlich wurden Belange der Flächennutzungsplanänderung und der B-Plan-Festsetzungen mit grünordnerischen Belangen/Ausgleichsmaßnahmen sowie das weitere Vorgehen geklärt und abgestimmt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden kann, wurden mit Schreiben vom 26.06.2008 im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB von den Planungen im Rahmen des Vorhabensbezogenen Bebauungsplanes Nr. 10 „Photovoltaikanlage Breitenau 3“ des Marktes Oberzenn und der im Parallelverfahren laufenden 2. Änderung des Flächennutzungsplanes unterrichtet und zur Äußerung aufgefordert. Gleichzeitig wurde die Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch durch die öffentliche Auslegung der Pläne in der Zeit von 07.07.2008 bis 14.08.2008 informiert.

Der Marktgemeinderat Oberzenn prüft die Stellungnahmen umfassend und beschloss nach eingehender Abwägung wie folgt:

Der Marktgemeinderat Oberzenn hat nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung vom 05.11.2008 die Änderungen und Ergänzungen zur 2. Flächennutzungsplanänderung gemäß Abwägungsbeschlüssen zu den Stellungnahmen gebilligt und nach eingehender Abwägung mit der gleichzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Parallelverfahren gemäß § 4a BauGB beschlossen, da durch die Änderungen und Ergänzungen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht. Die betroffenen Behörden, Träger

öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und Bürger wurden über die Beschlussfassungen unterrichtet.

Seitens der Öffentlichkeit sind während des gesamten Planverfahrens keine Stellungnahmen eingegangen, die zu wesentlichen Planänderungen geführt haben bzw. planungsrelevant waren.

Seitens der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind unterschiedliche Stellungnahmen eingegangen. Die Hinweise und Anregungen wurden zur Kenntnis genommen. Einige Stellungnahmen führten zu redaktionellen Änderungen. Insgesamt wurden durch die Änderungen und Ergänzungen jedoch die Grundzüge der Planung nicht berührt.

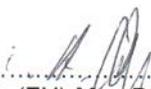
4. Planungsalternativen

Auf alternative Planungsmöglichkeiten wurde nicht näher eingegangen, da im Hinblick auf die Bauleitplanung kein Handlungsbedarf bestand und keine Einwände erhoben wurden. Die Beteiligung des Regionalen Planungsverband Westmittelfranken wurde durchgeführt und entsprochen.

Da das Sonderbaugelände direkt im nördlichen Bereich an eine bestehende Siedlung angrenzt, kann im vorliegenden Fall von einer Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgegangen werden.

Oberzenn, den 26. Juni 2009

Planung:
PLANUNGSBÜRO Dipl.Ing (FH) Max Bachmeier
Friedhofstraße 1, 94436 Simbach/Landau
Tel. 09954/700194-0 Fax 09954/700194-88


.....
Dipl. Ing. (FH) Max Bachmeier




.....
Helmut Weiß
1. Bürgermeister