

**TOP . . . (öffentliche Sitzung) GEMEINDE HUISHEIM****4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „PV-Freiflächenanlage am Markhof“**

Der Gemeinderat Huisheim hat in seiner Sitzung am **19.07.2023** die Aufstellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“ beschlossen.

In der Zeit vom **04.08.2023 bis einschließlich 01.09.2023** wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitig die vorgezogene Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Von den beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange kam wie folgt eine Rückmeldung:

Nr.	Träger öffentlicher Belange	Schreiben	Eingang	Anregungen	
				ohne	mit
1	Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung	--	--	--	--
2	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten	01.09.2023	01.09.2023		X
3	Bayerischer Bauernverband	--	--	--	--
4	Bayerisches Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz	--	--	--	--
5	Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abt. Geogefahren	29.08.2023	29.08.2023		X
6	Bayerische Rieswasserversorgung				
7	BUND Naturschutz in Bayern e.V.	01.09.2023	01.09.2023		X
8	Deutsche Telekom Technik GmbH	--	--	--	--
9	Elektrizitätswerk Wennenmühle Schörger GmbH & Co. KG	--	--	--	--
10	Gemeinde Alerheim	--	--	--	--
11	Gemeinde Fünfstetten	--	--	--	--
12	Regierung von Schwaben - Gewerbeaufsichtsamt	31.08.2023	31.08.2023	X	
13	Handwerkskammer für Schwaben	--	--	--	--
14	Industrie und Handelskammer Schwaben	11.08.2023	11.08.2023	X	
15	Kreisbrandrat Rudolf Mieling	--	--	--	--
16	Kreisheimatpfleger Karl Uhl	--	--	--	--
17	Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.	--	--	--	--
18	Landratsamt Donau-Ries, Bauleitplanung	24.08.2023	24.08.2023	X	
19	Landratsamt Donau-Ries, Immissionsschutz	02.08.2023	02.08.2023	X	
20	Landratsamt Donau-Ries, Untere Denkmalschutzbehörde	09.08.2023	09.08.2023	X	
21	Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde	02.08.2023	02.08.2023		X
22	Landratsamt Donau-Ries, Verkehrswesen	--	--	--	--
23	Naturpark Altmühltal e.V.	01.09.2023	01.09.2023		X
24	Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben	17.08.2023	17.08.2023		X
25	Regierung von Schwaben	21.08.2023	24.08.2023		X
26	Regionaler Planungsverband Augsburg	--	--	--	--
27	Schutzgemeinschaft Wemdinger Ried / Rieser Naturschutzverein e.V.	--	--	--	--
28	Stadt Harburg	31.07.2023	31.07.2023	X	
29	Wasserwirtschaftsamt Donauwörth	--	--	--	--

Insgesamt haben während der Beteiligung 7 Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Hinweise oder Anregungen vorgebracht.

Seitens der Öffentlichkeit kam keine Rückmeldung.

**Würdigung und Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und der vorgezogenen Beteiligung der Behörden/TöB nach § 4 Abs. 1 BauGB.**

Alle eingegangenen Schreiben mit Hinweisen oder Anregungen wurden inhaltlich vollständig vorgetragen und gewürdigt (Reihenfolge/Nr. entsprechend oben aufgeführter Liste). Nachfolgend wurde die erforderliche Abwägung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürger durchgeführt.

## **A BEHÖRDEN / TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

### **2 Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schreiben vom 01.09.2023**

<b>Stellungnahme</b>	<b>Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates</b>
<p><u>1. Flächenverlust</u> Bedauerlicherweise gehen mit der Ausweisung des Bebauungsplans (Eingriffs- und Ausgleichsfläche) rund 2,4 ha Ackerland für die landwirtschaftliche Nutzung verloren.</p> <p><u>2. Ausgleich</u> Grundsätzlich empfehlen wir die Umsetzung von FF-PV-Anlagen nach Punkt 1.9 bb) der Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von FF-PV-Anlagen vom 10.12.2021 (BMS 25-4611.10-3-21), da dann keine zusätzliche Ausgleichsfläche benötigt wird. Wir begrüßen aber die Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange bei der Umsetzung der Ausgleichsfläche. Die zu erbringenden Wertpunkte sind aktuell zu hoch angesetzt. Der Beeinträchtigungsfaktor soll der Grundflächenzahl entsprechen, wurde aber bei der Berechnung des Kompensationsbedarfs mit 0,7 anstatt mit 0,65 angesetzt. Wir bitten die Berechnung zu berichtigen.</p> <p>Hinweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die nördlich gelegene Fl.Nr. 254 liegt nach unseren Informationen nicht in der Gemarkung Huisheim, sondern in der Gemarkung Heroldingen.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“, sodass an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen wird.</p>

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

### **5 Bayerisches Landesamt für Umwelt, Abt. Geogefahren, Schreiben vom 29.08.2023**

<b>Stellungnahme</b>	<b>Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates</b>
<p>mit Schreiben vom 24.07.2023 geben Sie dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der o.g. Planänderung.</p> <p>Als Landesfachbehörde befassen wir uns v. a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z. B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren).</p> <p>Von den o.g. Belangen werden die Geogefahren berührt. Dazu geben wir folgende Stellungnahme ab: Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Gesteinen, die von Deckschichten mit wechselnder Mächtigkeit überlagert sind. Es besteht ein Restrisiko für Setzungen oder die Entstehung von Dolinen und Erdfällen, vor Allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume. Die Eintretenswahrscheinlichkeit hierfür ist allgemein gering, sie ist grundsätzlich kein Hinderungsgrund für geplante Vorhaben. Sollten</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“, sodass an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen wird.</p>

jedoch Geländeabsenkungen bemerkt oder bei den Bauarbeiten Hohlräume angetroffen werden, so sind diese durch einen einschlägig erfahrenen Ingenieurgeologen zu begutachten.

Bei weiteren Fragen zu Geogefahren wenden Sie sich bitte an Frau Susanne Bonitz (Tel. 09281/1800-4723, Referat 102).

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweisen wir auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Donau-Ries (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Donauwörth wahrgenommen. Diese Stellen beraten wir bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....

dagegen: .....

**7 BUND Naturschutz in Bayern e.V., Schreiben vom 01.09.2023**

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p><b>1. Grundsätzliches</b> Der Bund Naturschutz unterstützt grundsätzlich den Ausbau der Photovoltaik. Wenn die Möglichkeit besteht, sollte jeder Vorhabensträger zunächst alle Dachflächen mit Photovoltaik bestückt haben, bevor weiterer Flächenverbrauch angedacht ist. Im vorliegenden Fall besteht im Bereich Wemding, und Umgebung auf Industriedächern und Häusern noch jede Menge Platz, um PV-Anlagen zu erreichen. Dieses Potential ist prioritär zu nutzen, bevor Freiflächen genutzt werden. Eine Angliederung an Gewerbe/ Industrieflächen und große Verkehrsadern ist besser als offene Landschaftsflächen zu verbauen. Grundsätzlich ist auch darauf zu achten, dass naturschutzfachlich und artenschutzrechtlich wichtige Flächen nicht dafür verwendet werden.</p> <p><b>2. Ausgangssituation</b> Die Planungsfläche ist wie angegeben landwirtschaftlich intensiv genutzt. Wir gehen davon aus, dass diese Fläche auch bisher Biomasse für die, in unmittelbarer Nähe liegende Biogasanlage lieferte. Ein Wegfall dieser Ackernutzung hätte dann zur Folge, dass diese Menge von weiter her gewonnen und transportiert werden muss, was die tatsächliche Öko Bilanz der Maßnahme schmälern würde.</p> <p><b>3. Auswirkung auf das Landschaftsbild</b> Die Fläche liegt mit Blick nach Norden, durch die sanfte Erhebung mittig zum bestehenden Gehölzgürtel, in einer exponierten Lage – die Beeinflussung auf das Landschaftsbild ist unserer Meinung nach durchaus groß. Wir bitten dies bei der Ausgleichsplanung zu berücksichtigen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“, sodass an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen wird.</p>

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....

dagegen: .....

**21 Landratsamt Donau-Ries, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 02.08.2023**

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>die Planunterlagen wurden naturschutzrechtlich und - fachlich geprüft.</p> <p>Es ergehen folgende Einwände:</p> <p>1. Die Ausgleichsfläche läuft nach Südwesten in einem schmalen Spitz aus. Hierbei ist eine realistische Aufwertung dieses schmalen Flächenteiles (ab einer Schmäle von ca. 5 Metern) nicht mehr gegeben. Der Randeffect durch den negativen Einfluss von Bearbeitung, z.B. Anwendung von Spritzmitteln, des direkt angrenzenden Ackers ist zu wahrscheinlich und ausschlaggebende für eine reduzierte oder gar unmögliche positive Entwicklung der Ausgleichsfläche. Die Ausgleichsfläche ist in Länge und Breite so anzupassen und umzusetzen, dass eine praxisnahe und realistische Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen und dauerhaften Bewirtschaftung der Fläche plausibel ist.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“, sodass an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen wird.</p>

<p>Es ergehen folgende Hinweise:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ein Nachweis für die Verwendung von heimischem, gebietseigenem Saat- und Pflanzgut ist der unteren Naturschutzbehörde mitzuteilen.</li> <li>2. Die Ausgleichsflächen sind umgehend nach Inkrafttreten des o.g. Bebauungsplanes, jedoch spätestens in der auf den Erschließungsbeginn folgenden Pflanzperiode herzustellen. Die Gemeinde meldet im weiteren Vollzug innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Inkrafttreten o.g. Bebauungsplanes die ökologische Ausgleichsfläche einschließlich Maßnahme an das Ökoflächenkataster beim Landesamt für Umwelt mittels aktuellem Formblatt (Art. 9 BayNatSchG - Kompensationsverzeichnis-).</li> <li>3. Gem. § 4c BauGB ist die Stadt/Gemeinde für die Überwachung der Festsetzungen verantwortlich. Hierzuzählen auch naturschutzfachliche Auflagen wie Eingrünung und Ausgleichsfläche. Sollte ein städtebaulicher Vertrag für das Vorhaben aufgesetzt werden, empfehlen die Einbeziehung einer Sicherheitsleistung, welche nach Herstellung und eventueller Entwicklungspflege der naturschutzfachlichen Maßnahmen wieder ausgezahlt werden kann.</li> </ol>	
--	--

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

### 23 Naturpark Altmühltal e.V., Schreiben vom 01.09.2023

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p>der Vollzug der Naturparkverordnung obliegt grundsätzlich den Unteren Naturschutzbehörden bei den zuständigen Kreisverwaltungsbehörden. Die ggf. dazu in deren Stellungnahme vorgebrachten Einwendungen und Auflagen sind zu beachten.</p> <p>Angesichts der notwendigen Energiewende in Bayern spricht sich der Naturpark Altmühltal grundsätzlich für die verstärkte Nutzung von regenerativen Energien im Naturpark Altmühltal aus. Der Naturpark Altmühltal sieht darin auch eine Chance, neue Wertschöpfung im Naturparkgebiet zu generieren. Der Ausbau regenerativer Energien sollte allerdings die Ziele des Naturparks, insbesondere den Schutz von Natur und Landschaft und des Tourismus nicht gefährden. Deshalb muss ein Ausbau auf der Grundlage sorgfältiger Planungen erfolgen.</p> <p>Im Falle der vorliegenden Planung handelt es sich um Flächen im Naturpark Altmühltal, die nicht in der Schutzzone liegen, aber südöstlich und südwestlich an die Schutzzone angrenzen.</p> <p>Werden bei der Aufstellung des Flächennutzungsplanes bzw. des Bebauungsplanes bestehende touristische Infrastruktureinrichtungen wie Rad- und Wanderwege berührt, sind diese zu berücksichtigen, z.B. durch Verlegung und Umschilderung der Rad- und Wanderwege in Zusammenarbeit mit der örtlichen Tourismusorganisation.</p> <p>Darüber hinaus bestehen gegenüber dem Vorhaben</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die in der Stellungnahme genannten Hinweise und Anregungen betreffen die Inhalte des parallel aufgestellten, vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“, sodass an dieser Stelle auf die hierzu ergangene Abwägung verwiesen wird.</p>

seitens des Vereins Naturpark Altmühltal keine Einwände.	
--	--

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....

dagegen: .....

**24 Abfallwirtschaftsverband Nordschwaben, Schreiben vom 17.08.2023**

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
Zur Durchführung der Abfallsammlung muss sichergestellt sein, daß auch in Wohngebieten die Befahrung mit Fahrzeugen gemäß Unfallverhütungsvorschrift „Fahrzeug VBG 126" der Berufsgenossenschaft für Fahrzeughaltungen in der jeweils Vorschriften zu den Abmessungen der geltenden Fassung gewährleistet ist. Die Straßen sind in der Anlage beschrieben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.  Eine Abfallsammlung ist nicht erforderlich, da kein häuslicher Abfall anfällt. Zudem ist kein Wohngebiet geplant.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

**28 Regierung von Schwaben, Schreiben vom 21.08.2023**

Stellungnahme	Würdigung u. Beschluss des Gemeinderates
<p><b>2.1 Ziele der Raumordnung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen, sowie Grundsätze der Raumordnung als Vorgabe für die nachfolgende Abwägungsentscheidung:</b> Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) RP 9 B   2.1 landschaftliches Vorbehaltsgebiet Nr. 22 "Freiflächen und Bachtäler in den Waldgebieten der Fränkischen Alb"</p> <p><b>2.2 Stellungnahme aus Sicht der Landes- und Regionalplanung:</b> Die Gemeinde Huisheim beabsichtigt mit o.g. Bauleitplanvorhaben, im westlichen Gemeindegebiet ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage" neu darzustellen und mit dem o.g. Bebauungsplan zu konkretisieren.</p> <p>Das geplante Vorhaben befindet sich innerhalb des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes Nr. 22 "Freiflächen und Bachtäler in den Waldgebieten der Fränkischen Alb" (vgl. RP 9 B   2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft"). In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten kommt den Belangen von Natur und Landschaft besondere Bedeutung zu. Lässt die Gemeinde den im Regionalplan durch ein Vorbehaltsgebiet besonders gewichteten Belang gegenüber anderen Belangen, wie etwa dem Ausbau der erneuerbaren Energien zurücktreten, so hat sie dies in den Begründungen zum Flächennutzungsplan und zum Bebauungsplan ausdrücklich darzulegen. Das bedeutet, die Gemeinde kann das vorgenannte regionalplanerische Gewicht nicht in Frage stellen, sie kann jedoch diesen besonders gewichteten Belang im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung gegenüber noch gewichtigeren anderen Belangen zurücktreten lassen. Sie muss allerdings ihre tragenden Erwägungen in den Begründungen ausführlich darlegen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das landschaftliche Vorbehaltsgebiet wird in den Unterlagen bereits berücksichtigt. Die Gemeinde hat sich unter Abwägung aller für- und widerstrebenden Belange dazu entschieden, dem Ausbau erneuerbarer Energien größeres Gewicht beizumessen als dem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Um dieses Gebiet dennoch zu berücksichtigen, wurde der geplanten Anlage eine entsprechende Eingrünung mit heimischen Gehölzen vorgelagert. Diese trägt mittelfristig bei ordnungsgemäßigem Anwuchs nicht nur zu einer landschaftlichen Einbindung der Anlage bei, sondern wirkt sich auch positiv auf die Strukturierung des Planungsumfeldes aus, in dem neben den Waldbereichen vorrangig intensive Landwirtschaft dominiert. Aufgrund des vorhandenen Geländereiefs ist die Anlage zudem nicht unmittelbar einsehbar (insb. von Norden, wo sich die offene Landschaft der Wörnitztaue und des Rieses anschließt).</p> <p>Die Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde um weitere Ausführungen hierzu ergänzt.</p>

**Abstimmungsergebnis:** dafür: ..... dagegen: .....

## **B ABWÄGUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat Huisheim beschließt die Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und der vorgezogenen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) gemäß den Einzelwürdigungen und Einzelbeschlussvorschlägen der oben genannten Stellungnahmen. Die Abwägung ist wesentlicher Bestandteil des Beschlusses und wird vom Gemeinderat anerkannt.

Die Verwaltung wird beauftragt, die Beschlussergebnisse den Trägern öffentlicher Belange und Bürgern, die Einwände, Anregungen und Einsprüche vorgebracht haben, mitzuteilen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....                      dagegen: .....

## **C BILLIGUNGS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS**

Der Gemeinderat Huisheim billigt den Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Freiflächenanlage am Markhof“ in der Fassung vom **18.10.2023**.

Die Verwaltung wird beauftragt, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in die Wege zu leiten. Die umweltbezogenen Informationen sind mit auszulegen und zu benennen.

**Abstimmungsergebnis:** dafür: .....                      dagegen: .....