

**Landkreis Kitzingen
Markt Seinsheim**

5. Änderung des Flächennutzungsplans

Photovoltaik Winkelhof

Begründung nach §2a BauGB

HORAK

**Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung**

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
	Einführung	3
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	3
	Lage im Raum	3
	Lage und Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz	4
	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	4
	Lage im Naturraum, Geologie und potentiell natürliche Vegetation	5
3	Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht	5
	Zu ändernde Flächen	5
	Flächennutzungsplan	6
	Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP	7
	Planerische Leitlinien	8
	Städtebauliches Konzept	8
	Grünordnerisches Konzept	8
	Verkehrsanbindung	8
	Ver- und Entsorgung	8
4	Allgemeine Anforderungen und Belange	8
	Baukultur, Denkmalschutz und der Denkmalpflege	8
	Umweltschutz	9
	Örtliche Wirtschaft	9
5	Anhang	9

aufgestellt: 21.11.2011

ergänzt: 02.04.2012

festgestellt: 21.05.2012

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom 19.06.2012 durch das Landratsamt Kitzingen genehmigt.

Verfasser:

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU)

Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Einführung

Der Markt Seinsheim beabsichtigt beim Winkelhof auf landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe der Eisenbahnlinie Würzburg - Treuchtlingen den Bau von Freiflächen -Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Diese Planung wird durch die Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Am 30.01.2012 wurde der Änderungsbereich um weitere Flächen vergrößert.

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaikanlagen ist das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) vom 29.03.2000 in der derzeitig gültigen fortgeschriebenen Fassung (vom 25. Oktober 2008). Dieses Gesetz regelt die Einspeisevergütung und eine grundsätzliche Eignung von Flächen. In der Regel wird der Errichtung von Photovoltaikanlagen an Gebäuden und Lärmschutzwänden der Vorzug eingeräumt. Dies zeigt der Gesetzgeber auch durch einen höheren Vergütungssatz. Mit der EEG-Novelle vom 11.08.2010 ist die Einspeisevergütung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen rückwirkend zum 01.07.2010 entfallen. Eine Einspeisevergütung wird nunmehr neu für Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf auto- und eisenbahnnahen Flächen in einer Entfernung bis zu 110m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn gewährt. Dieser Korridor wird als vorbelastet angesehen.

Photovoltaikanlagen sind nicht-privilegierte Außenbereichsvorhaben.

Ziel dieses Verfahrens ist das konfliktfreie Nebeneinander unterschiedlicher Flächennutzungen und die Planung im Konsens mit der Gemeinde.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

Lage im Raum



Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Landkreises Kitzingen, Unterfranken zwischen Obernbreit und Gnötzheim und gehört zum Markt Seinsheim. Kitzingen, die Kreisstadt liegt ca. 15 km nördlich vom Winkelhof, Würzburg, das Oberzentrum etwa 35 km nord-westlich vom Winkelhof. Der Markt Seinsheim gehört zur Region Würzburg (2).

Lage und Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz

Das Planungsgebiet liegt ca. 4 km süd-westlich von Seinsheim und ist über Marktbreit (ca. 6km) an die Autobahn Würzburg - Ulm an das überregionale Autobahnnetz angeschlossen. Über landwirtschaftliche Wege ist die Fläche an die Kreisstraße KT 20 von Obernbreit nach Gnötzheim angebunden.

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP)** wurde mehrmals fortgeschrieben. Der letzte Stand ist vom 1.9.2006.

Nach LEP B V 3.1.2 (G) Auch im europaweit liberalisierten Energiemarkt sind die energiewirtschaftlichen Rahmenbedingungen möglichst so zu gestalten, dass der in Bayern benötigte Strom auch künftig möglichst verbrauchsnah im eigenen Land erzeugt werden kann.

Nach LEP B V 3.2.3 (G) Es ist anzustreben, dass die Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien erhalten und weiter ausgebaut und die Einsatzmöglichkeiten energiewirtschaftlich sinnvoller und energieeffizienter Kraft-Wärme-Kopplung ausgeschöpft werden.

Nach LEP B V 3.6 Erneuerbare Energien ist anzustreben, dass erneuerbare Energien – Wasserkraft, Biomasse, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung, Windkraft und Geothermie – verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Nach LEP B VI 1 soll die Zersiedelung der Landschaft verhindert und auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild geachtet werden.

Gemäß LEP B VI 1.1 sollen Neubauflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden.

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

Regionalplan für die Region

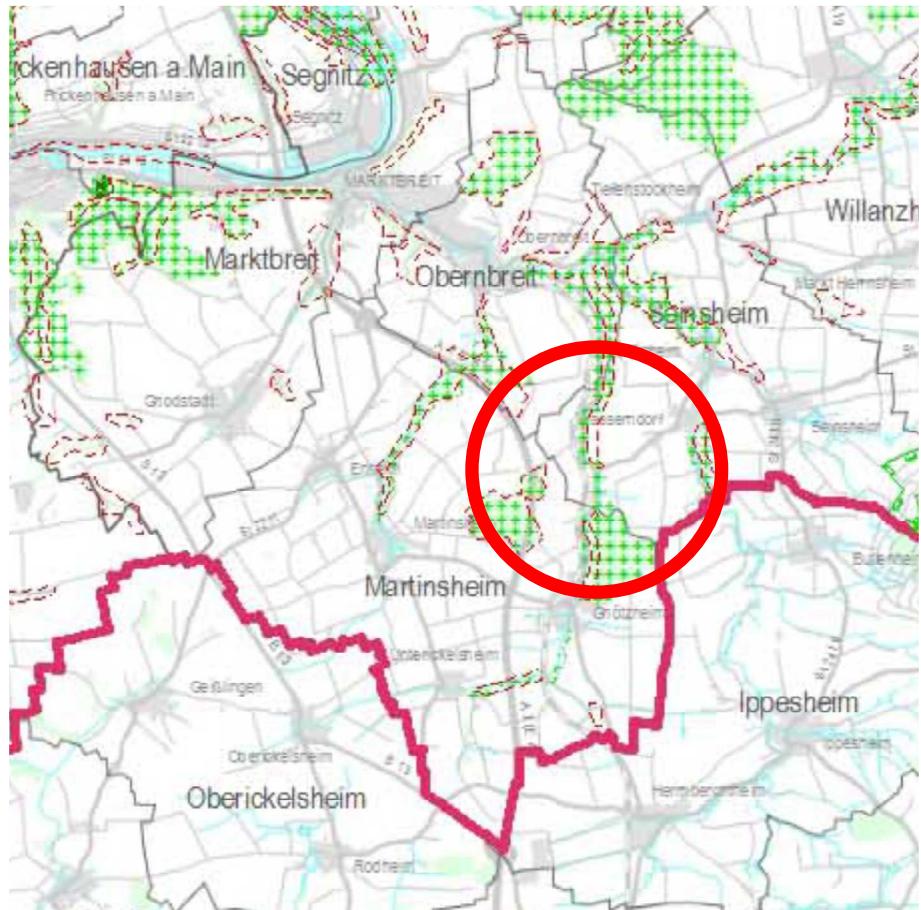
Der Regionalplan der Region Würzburg (2) trat 1985 in Kraft. Der Markt Seinsheim gehört zum Gebiet, dessen Struktur zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen nachhaltig gestärkt werden soll. Westlich des Planungsgebietes führt die Entwicklungsachse von Würzburg entlang der Autobahn Würzburg – Ulm nach Mittelfranken.

Aussagen bezüglich regenerativer Energien befinden sich zurzeit in einem Änderungsverfahren.

Das Plangebiet ist an eine kleine Siedlungseinheit (Aussiedlerhöfe) angebunden und befindet sich in einem bereits belasteten Landschaftsteil entlang der Eisenbahnlinie Würzburg - Treuchtlingen. Das Ickbachtal ist landschaftliches Vorbehaltsgesetz außerhalb von Naturschutzflächen, in dem den Belangen von Naturschutz und Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die Anlagen landschaftsgerecht eingegrünt und die Ausgleichsflächen liegen insbesondere

im Ickbachtal. Es werden dabei Hecken und Obsthochstämme gepflanzt. Damit wird der Erhalt charakteristischer Landschaftsbilder unterstützt. Die Erkenntnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung fließen in die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein. Genaueres regelt der Bebauungsplan.



Ausschnitt aus dem Regionalplan, Karte 3 Natur und Erholung

Lage im Naturraum, Geologie und potentiell natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Mainfränkische Platten mit dem Ochsenfurter und Gollachgau im Übergang zum Steigerwaldvorland.

Geologisch stehen in diesem Bereich Schichten des Unteren Keupers mit Lössabdeckungen an.

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich der Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald ansprechen.

3 Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht

Zu ändernde Flächen

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Wässerdorf. Es handelt sich um Teilgrundstücke der Flurnummern 770, 773, 780, 782, 783 und 948. Außerdem liegen öffentliche Wege im Änderungsbereich mit Teilflächen der Flurnummern 771, 781 und 947.

Abgrenzung

Das westliche Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 780, 782 und des Weges Fl.Nr. 781 und wird umgrenzt im Norden durch das Grundstück Fl.Nr. 783, Gemarkung Wässerndorf, im Osten durch die Bahnlinie Treuchtlingen –Würzburg Fl.Nr. 789, Gemarkung Wässerndorf, im Süden durch das Grundstück Fl.Nr. 235, Gemarkung Gnötzheim und im Westen durch die Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 780, 782 und den Weg Fl.Nr. 781, Gemarkung Wässerndorf. Das östliche Plangebiet umfasst eine Teilfläche der Grundstücke Fl.Nr. 770,773 und 948 und des Weges Fl.Nr. 771 und 947, Gemarkung Wässerndorf und wird umgrenzt im Norden durch die Teilfläche des Grundstück Fl.Nr. 948, im Osten durch die Kreisstraße KT 20, Fl.Nr. 784/9, die Grundstücke Fl.Nr. 770, 773 und den Weg Fl.Nr. 771, Gemarkung Wässerndorf, im Süden durch das Grundstück Fl.Nr. 235, Gemarkung Gnötzheim und im Westen durch die Bahnlinie Treuchtlingen – Würzburg Fl.Nr. 789, Gemarkung Wässerndorf.

Fläche

Die zu ändernde Fläche hat eine Gesamtfläche von ca. 14,34 ha.

Flächennutzungsplan

verkleinerter Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan in der Fassung der 4. Änderung ohne Maßstab

Der Flächennutzungsplan ist seit 1981 rechtskräftig. Ein Landschaftsplan liegt

nicht vor.

Die zu ändernde Fläche liegt westlich vom Winkelhof an der Gemeindegrenze. Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich grenzt das Tal des Ickbaches an. Die Böschungen der in diesem Bereich auf einem Damm verlaufenden Eisenbahn sind mit Gehölzblöcken bewachsen.

Im Parallelverfahren wird der Bebauungsplan für diese Fläche aufgestellt.

Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP



Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, kartierte Biotope und Gemeindegrenze, ohne Maßstab

Das Gebiet liegt in keinem Schutzgebiet, weder in einem Naturpark noch in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Karte Biotope sind am westlichen Rand der Eisenbahnlinie und westlich der Änderungsflächen außerhalb des Änderungsgebietes vorhanden. Es handelt sich um Gehölzbiotope. Sie liegen jedoch außerhalb des Geltungsbereiches und wurden zur Information dargestellt. Die Flächen entlang der Eisenbahnlinie sind besonders strukturreich und haben wichtige Funktionen im Biotopverbund.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt, insbesondere sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete bzw. EU-Vogelschutzgebiete und Natura 2000-Gebiete betroffen. Im Geltungsbereich sind auch keine Biotope nach § 13d oder 13e vorhanden.

Planerische Leitlinien

Ziele dieser Planänderung sind:

- Bereitstellung von Flächen für die Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Umnutzung eines bereits durch die angrenzende Nutzung (Eisenbahn) vorbelasteten Landschaftsteils
- Verringerung und Ausgleich des Eingriffs durch geeignete Maßnahmen

Städtebauliches Konzept

Die Fläche wird nach § 11 der Baunutzungsverordnung als „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“, ausgewiesen. Diese Fläche liegt innerhalb eines Streifens von 110m Breite zur Gleisanlage der Eisenbahn und damit innerhalb eines durch die Eisenbahn vorbelasteten Landschaftsteils.

Die Fläche wird eingezäunt und es sind kleine Betriebsgebäude für technische Einrichtungen notwendig. Die vorhandene Wegerschließung reicht, um die Fläche anfahren zu können.

Grünordnerisches Konzept

Die Flächen werden eingegrünt. Ausgleichs- und Ersatzflächen werden innerhalb des Änderungsbereichs bereitgestellt.

Näheres regelt der Bebauungsplan.

Verkehrsanbindung

Die Flächen sind über Flurwege an das Verkehrsnetz über die Kreisstraße KT 20 angeschlossen. Die erforderlichen Zufahrten werden z.T. im Bebauungsplan festgelegt.

Ver- und Entsorgung

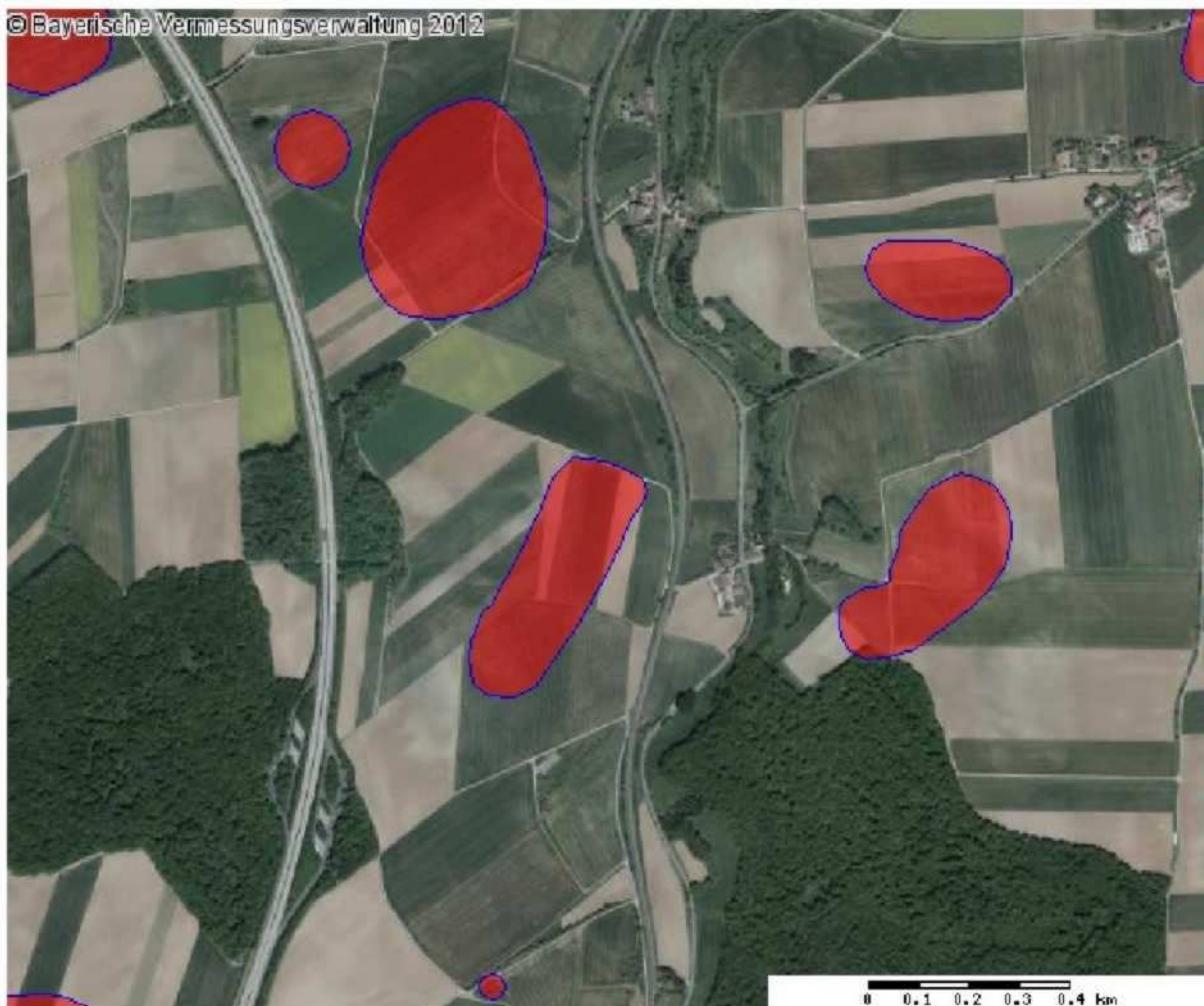
Die Einspeisung in das Stromnetz ist noch nicht geklärt. Im Plangebiet endet eine Stromleitung, die der Stromversorgung des Winkelhofes dient. Hier kann eventuell angeschlossen werden.

Es entsteht kein Müll, Anschluss an die Wasserver- und Wasserentsorgung ist nicht erforderlich.

4 Allgemeine Anforderungen und Belange

Baukultur, Denkmalschutz und der Denkmalpflege

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind Hinweise auf ein mögliches Bodendenkmal einer Siedlung aus vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung enthalten. Die Fläche liegt westlich der zu ändernden Fläche und wird nur kleinräumig berührt. Erforderliche Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen.



Ausschnitt Bayern-viewer Landesamt für Denkmalpflege

Umweltschutz

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Umweltbericht behandelt.

Örtliche Wirtschaft

Durch die Ausweisung dieses Sondergebiets für Photovoltaikanlagen soll der heimischen Wirtschaft und Landwirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und regenerative Energien gefördert werden.

5 Anhang

Plan 5. Änderung des Flächennutzungsplans, Sondergebiet für Photovoltaik Winkelhof in der Fassung vom 21.05.2012

Castell, den 22.06.2012



A handwritten signature in black ink that reads "G. Horak".

Stempel und Unterschrift

Gerhard Horak,
Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Seinsheim, den

Stempel und Unterschrift

1. Bürgermeister Heinz Dorsch
Markt Seinsheim