

STADT RAIN

Hauptstraße 60, 86641 Rain
Landkreis Donau-Ries
Freistaat Bayern



5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGS- PLANES

Der Geltungsbereich ist aus der Planzeichnung ersichtlich und entspricht im Wesentlichen dem parallel aufgestellten vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Am Schlossberg“

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT FNP-ÄNDERUNG VERFAHRENSVERMERKE

Vorentwurf vom 22.10.2024

Entwurf vom 28.01.2025

VERFASSER



PLANUNGSBÜRO GODTS

Hauptbüro/Postanschrift:
Römerstraße 6,
73467 Kirchheim am Ries
Telefon 0 73 62/92 05-17
E-Mail info@godts.de

Zweigstelle/Donau-Ries
Hauptstraße 70, 86641 Rain

Stadtplanung • Landschaftsplanung • Umweltplanung

BEARBEITUNG :

Dipl.-Ing. Joost Godts
B. Sc. Beate Reimlinger-Herz

A	BEGRÜNDUNG	3
1	Planungserfordernis.....	3
2	Lage des Plangebietes / Bestand	3
3	Raumordnung und Landesplanung	3
4	Erschließung	4
5	Flächennutzungsplan.....	5
B	UMWELTBERICHT	6
1	Allgemeines	6
2	Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen	6
3	Aussagen zur Umweltverträglichkeit.....	6
C	FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG	7
D	VERFAHRENSVERMERKE	8
1	Aufstellungsbeschluss	8
2	Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB	8
3	Billigungs- und Auslegungsbeschluss.....	8
4	Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB	8
5	Feststellungsbeschluss.....	8
6	Genehmigung	9
7	Wirksamwerden	9

A BEGRÜNDUNG

1 Planungserfordernis

Im Zuge der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“ ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Rain erforderlich, da die bisherige Flächennutzungsplanung in einem Teilbereich des dort geplanten sonstigen Sondergebietes „Flächen für die Landwirtschaft“ vorsieht.

Die bisherigen Darstellungen werden in den betroffenen Bereichen im Wesentlichen in ein „sonstiges Sondergebiet“ mit Zweckbestimmung: Freiflächen-Photovoltaikanlage und „Grünflächen“ geändert.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“ im Sinne von §8 Abs.3 Satz 1 BauGB vorgenommen

2 Lage des Plangebietes / Bestand

Der Änderungsbereich liegt südlich von Bayerdilling bzw. westlich von Wächerting.

Der betreffende Bereich ist intensiv als Acker und Grünland genutzt. Umliegend befinden sich weitere landwirtschaftlich genutzte Freiflächen sowie Waldbereiche.

3 Raumordnung und Landesplanung

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern weist die folgenden Ziele (Z) bzw. Grundsätze (G) für das Plangebiet auf:

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...]

- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien [...]

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur 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 dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. [...]

6.2.3 Photovoltaik

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.

Dem Regionalplan der Region Augsburg (RP 9) sind die folgenden, auf das Plangebiet anwendbaren Ziele und Grundsätze zu entnehmen:

B II Wirtschaft

7 Landwirtschaft

7.2 (Z) In den Teilräumen der Region mit vorwiegend günstigen Erzeugungsbedingungen, insbesondere im Ries, im größten Teil des Donaurieds [...] sollen die Voraussetzungen für eine konkurrenzfähige, standortgemäße und umweltgerechte Landwirtschaft gesichert werden.

B IV Technische Infrastruktur

2.4 Erneuerbare Energien

2.4.1 (Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen soll hingewirkt werden.¹

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes in den betreffenden Bereichen in ein sonstiges Sondergebiet zum Zwecke der Errichtung einer PV-Freiflächenanlage und damit der Nutzung einer erneuerbaren Energiequelle wird den übergeordneten Planungszielen unter Abwägung aller für- und widerstreitenden Belange entsprechend Rechnung getragen. Eine ausführliche Abhandlung zu den übergeordneten Planungszielen kann der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“ entnommen werden.

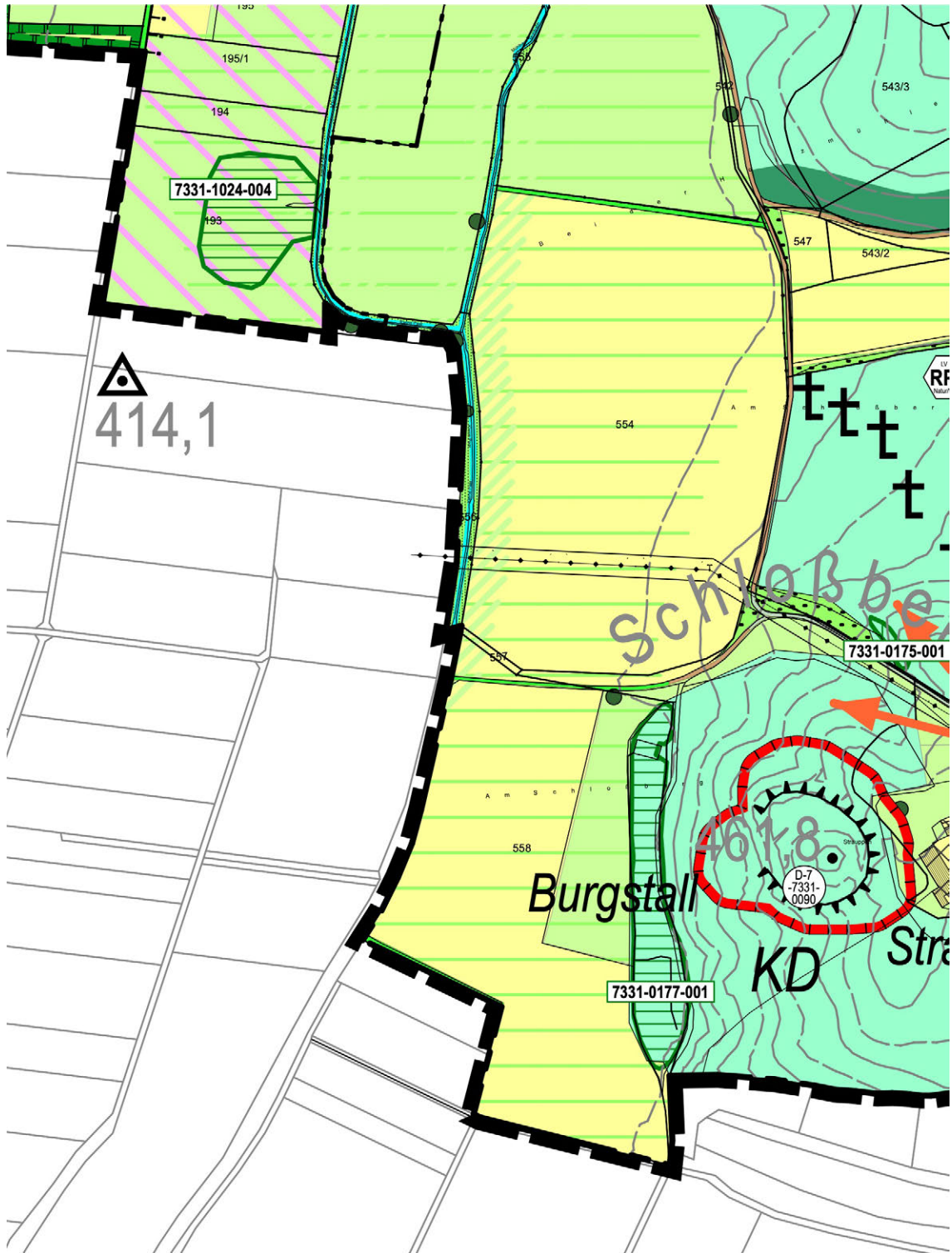
4 Erschließung

Das sonstige Sondergebiet wird über vorhandene Wirtschaftswege erschlossen.

¹ REGIONALER PLANUNGSVERBAND AUGSBURG (2007): Regionalplan der Region Augsburg

5 Flächennutzungsplan

Auszug aus dem bisherigen wirksamen Flächennutzungsplan (Maßstab 1:5000)



B UMWELTBERICHT

1 Allgemeines

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach §1 Abs.6 Nr.7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Der Umweltbericht bildet gemäß §2a BauGB einen gesonderten Teil der Begründung.

2 Zusammenfassende Beschreibung und Bewertung der schutzgutbezogenen Auswirkungen

Der Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Am Schlossberg“ wurde zeitgleich ausgearbeitet. Im Rahmen der Flächennutzungsplan-Änderung wurden keine weiteren umweltrelevanten Merkmale erkannt, die zusätzlich hätten geprüft werden müssen (vgl. § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB). Denn: Der Flächennutzungsplan selbst als vorbereitender Bauleitplan ermöglicht noch keinen Eingriff in die Schutzgüter der Umwelt. Erst im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entsteht Baurecht für das entsprechende Vorhaben und die dafür notwendigen Eingriffe.

Daher wird an dieser Stelle die allgemeinverständliche Zusammenfassung wiedergegeben und darüber hinaus im Wesentlichen auf die entsprechenden Ausführungen im Umweltbericht des genannten vorhabenbezogenen Bebauungsplanes verwiesen.

Zusammenfassung des Umweltberichtes des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“:

„Der Geltungsbereich befindet sich südlich von Bayerdilling bzw. westlich von Wächtering. Es wird intensiv landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Auch die umliegenden Flächen unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Der Geltungsbereich wird mittig von einer 20-kV-Freileitung gequert. Der Bereich ist im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Im Plangebiet befinden sich keinerlei Schutzgebiete oder Schutzausweisungen. Es wird eine landwirtschaftlich genutzte Fläche von 146.765 m² überplant. Die Eingriffsschwere ist jedoch insgesamt von nur geringer Erheblichkeit, da die Solarmodule aufgeständert und die Zwischenbereiche begrünt werden und somit unversiegelt und versickerungsfähig bleiben.

Im Rahmen des Fachbeitrags zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung in Verbindung mit den faunistischen Erfassungen konnte keine Betroffenheit von planungsrelevanten Arten ermittelt werden.

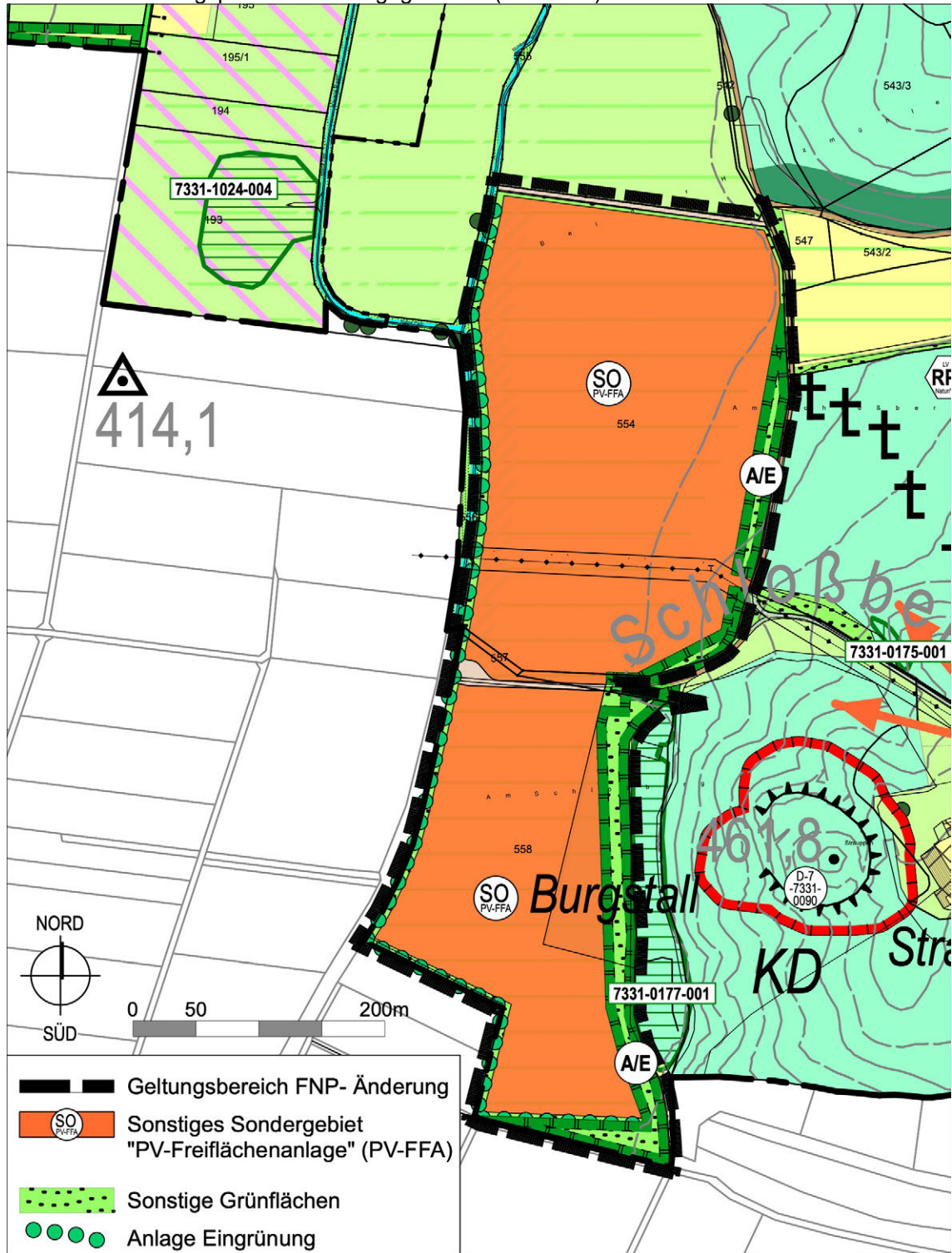
Der Eingriff durch die Überbauung mit Modulen wird unmittelbar angrenzend zum Vorhaben ausgeglichen. Dort wird die Fläche durch entsprechende Maßnahmen (siehe textliche Festsetzungen) ökologisch aufgewertet. So sind derzeit keine Risiken für die Umwelt erkennbar, die nicht abgrenzbar und beherrschbar sind.“

3 Aussagen zur Umweltverträglichkeit

Die Änderung des Flächennutzungsplanes lässt keine erheblichen Umweltauswirkungen auf die nach Anlage 1 BauGB zu prüfenden Schutzgüter erkennen. Die Umweltverträglichkeit der Flächennutzungsplanänderung ist unter Berücksichtigung aller Schutzgüter der Umwelt gegeben.

C FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

Der Flächennutzungsplan wird wie folgt geändert (M 1:5000)



Vorentwurf vom 22.10.2024
Entwurf vom 28.01.2025
zuletzt geändert am

Rain, den

Kirchheim am Ries, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

.....
Planungsbüro Godts

D VERFAHRENSVERMERKE

1 Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat Rain hat gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauBG) in der öffentlichen Sitzung vom **22.10.2024** beschlossen, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 58 „Am Schlossberg“ zu ändern. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **08.11.2024 im Mitteilungsblatt Nr. 45** ortsüblich bekannt gemacht.

2 Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Rain hat die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung in der Fassung vom **22.10.2024** gemäß § 3 Abs. 1 BauGB unterrichtet und ihnen in der Zeit vom **11.11.2024 bis einschließlich 13.12.2024** Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Ort und Zeit der Auslegung wurde am **08.11.2024 im Mitteilungsblatt Nr. 45** ortsüblich bekannt gemacht.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

3 Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Stadtrat Rain hat am **28.01.2025** den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **28.01.2025** gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

4 Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **28.01.2025** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen wurden gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **bis einschließlich** öffentlich ausgelegt. Ort und Zeit der Auslegung wurde am ortsüblich bekannt gemacht und darauf hingewiesen, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können.

Gleichzeitig wurde die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

5 Feststellungsbeschluss

Nach der abschließenden Behandlung der Anregungen stellt der Stadtrat die Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom **28.01.2025, zuletzt geändert am** in seiner Sitzung am durch Beschluss fest.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister

(Siegel)

6 Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die 5. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Rain mit Bescheid Nr. vom gem. §6 Abs.1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den (Siegel)

7 Wirksamwerden

Die Genehmigung gem. § 6 Abs. 5 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB wurde hingewiesen. Mit der Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam. Die Flächennutzungsplanänderung wird seit diesem Tage zu den üblichen Dienststunden im Rathaus der Stadt Rain zur Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben.

Rain, den

.....
Karl Rehm, 1. Bürgermeister (Siegel)