



Gemeinde Sulzfeld am Main
(Landkreis Kitzingen)

**Flächennutzungsplan der
Gemeinde Sulzfeld am Main**

BEGRÜNDUNG
2. Änderung

Aufgestellt:

ARZ INGENIEURE GmbH & Co. KG
Kühlenbergstraße 56
97078 Würzburg

Würzburg, den 09.04.2013
geändert:

.....
(Unterschrift)

INHALTSVERZEICHNIS

INHALTSVERZEICHNIS	2
A) Anlass und Zweck der Planung	3
B) Stand der Bauleitplanung	5
1. Lage im Raum	6
2. Demographie	6
3. Natur und Landschaft	6
4. Siedlungsstruktur	7
4.1 Allgemein	7
4.2 Infrastruktur	7
D) Planung	8
1. Ausgangsüberlegungen	8
2. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	8
3. Neuausweisung	8
E) Durchführung des Verfahrens	10
1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden	10
2. Aufstellungsbeschluss	11
3. Beteiligung der Bürger	11
4. Auslegung	11
5. Feststellungsbeschluss	11
6. Genehmigungsvermerk	12
7. Bekanntmachung der Genehmigung	12

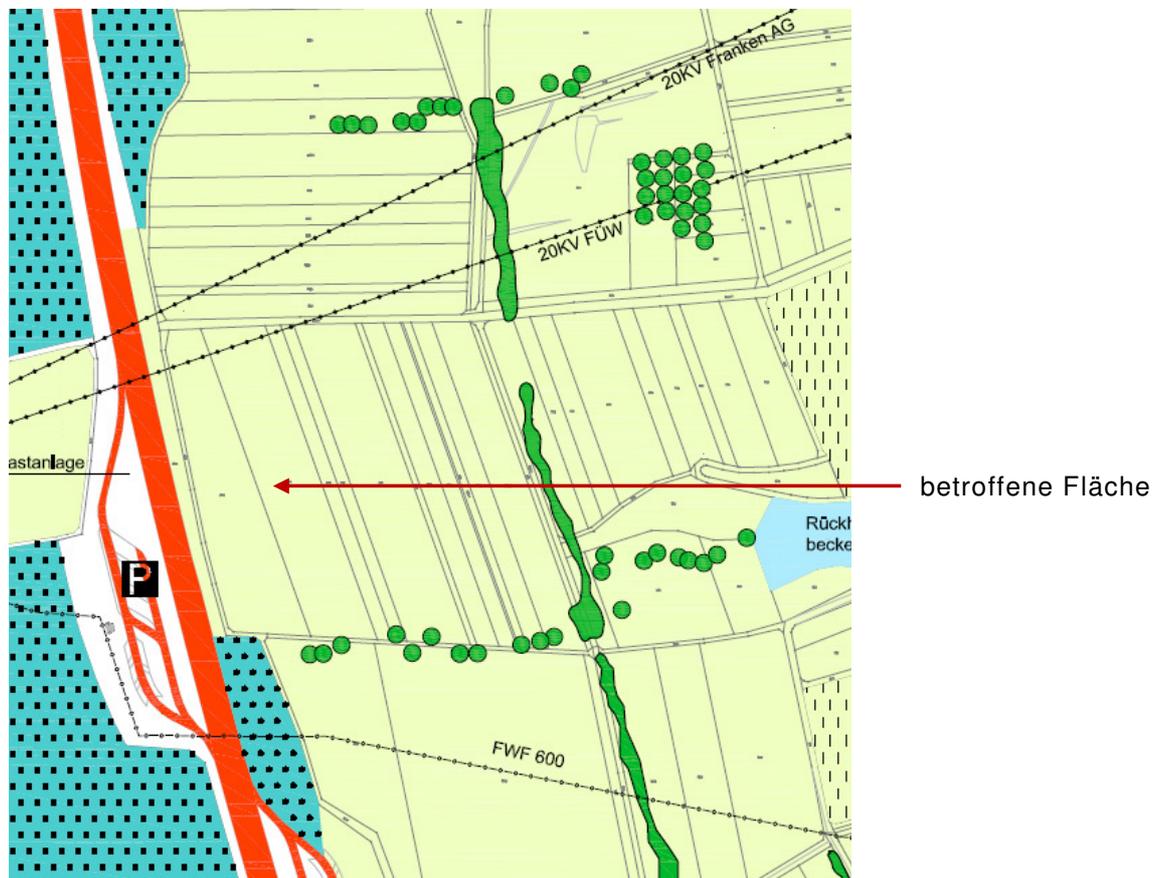
A) Anlass und Zweck der Planung

Für die Gemeinde Sulzfeld am Main besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1978, genehmigt 1994, dessen 1. Änderung in den Jahren 1995/1996 durchgeführt wurde.

In der 1. Flächennutzungsplanänderung, die mit Bescheid vom 08.07.1999 durch das Landratsamt Kitzingen genehmigt wurde, wurden Teilbereiche der Ortslage Sulzfeld am Main überarbeitet.

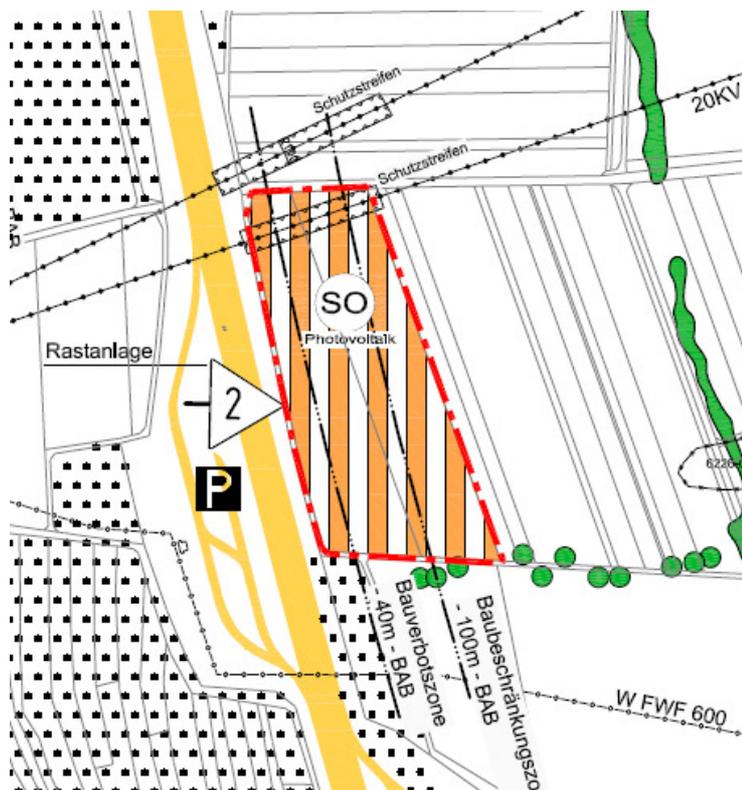
In der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes sind alle für die Entwicklung der Gemeinde Sulzfeld am Main maßgeblichen Prognosen und Nachweise im Rahmen einer Raum- und Strukturanalyse geführt worden. An den Zielsetzungen der damaligen Planung hat sich prinzipiell nichts geändert.

Die hier betroffene Fläche war in der 1. Änderung als Ackerfläche ausgewiesen.



In der 2. Flächennutzungsplanänderung soll die oben dargestellte Fläche hinsichtlich der Art der Nutzung geändert werden, da hier ein Projekt der regenerativen Energieversorgung, d. h. eine Photovoltaikanlage errichtet werden soll.

Die vom Gesetzgeber begrüßte Umsetzung von Projekten der regenerativen Energien erfordert, parallel zu dem vorhabensbezogenen Bebauungsplan der Firma BELECTRIC Solarkraftwerke GmbH, eine Anpassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzfeld am Main.



Auszug aus der 2. Änderung des FNP

B) Stand der Bauleitplanung

Die Gemeinde Sulzfeld am Main besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan aus dem Jahre 1978, der am 05.01.1994 vom Landratsamt Kitzingen ohne Auflagen genehmigt wurde.

Seitdem wurde der Flächennutzungsplan durch folgende Änderungen ergänzt:

1. Änderung vom 10.01.1995 in der Fassung vom 14.02.1996
genehmigt am 13.09.1999,
rechtskräftig seit 25.10.1999

Innerhalb des Gemeindegebietes Sulzfeld am Main bestehen eine Vielzahl rechtskräftiger Bebauungspläne, deren Umgriffe in die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes jedoch aufgrund des begrenzten Ausschnittes nicht eingeflossen ist.

Parallel zu dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes läuft der vorhabensbezogene Bebauungsplan

„SO Solarkraftwerk im Renntal“

C) Bestandsanalyse

1. Lage im Raum

Die Gemeinde Sulzfeld am Main liegt im Regierungsbezirk Unterfranken in der Planungsregion 2 „Würzburg“ entsprechend der Verwaltungsgliederung des Freistaates Bayern.

Sulzfeld liegt im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung besonders gestärkt werden soll.

Sulzfeld am Main ist insbesondere durch seine historische Altstadt sowie seinen ausgedehnten Weinanbau bekannt. So ist der Standort Sulzfeld auch ein beliebter Wohnstandort, von dem aus zu den Arbeitsplätzen in Kitzingen und Würzburg gependelt wird.

2. Demographie

Die statistischen Werte zur Bevölkerungsentwicklung in Sulzfeld am Main sind für die Ausweisung einer Sondergebietsfläche „Photovoltaik“ ohne Interesse.

3. Natur und Landschaft

Für die Ausweisung der SO-Fläche „Photovoltaik“ wurde im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ein Umweltbericht verfasst, dessen Detaillierungsgrad auch die vorliegende 2. Änderung des Flächennutzungsplanes abdeckt. Fachliche Aspekte sind diesem Dokument zu entnehmen.

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO für Photovoltaikanlagen ausgewiesen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Gebiet durch eingriffsmindernde und grünordnerische Maßnahmen kompensiert.

- Flächennutzungsplanung:

Da sich der Stand der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Flächen und deren Ausweisung nicht mit dem geplanten Vorhaben decken, wird zeitgleich zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan die 2. Änderung des

Flächennutzungsplans durchgeführt, so dass sich der Bebauungsplan folgerichtig aus dem Flächennutzungsplan entwickeln kann.

- Arten- und Biotopschutzprogramm:
Derzeit wird eine Konkretisierung der Maßnahmen der saP-Prüfung ergänzt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen sowie Eingriffsminimierungen erarbeitet. Dabei handelt es sich um die Anlage einer Schwarzbrache, Totholzhaufen, Steinhaufen usw.
Auf die Ausführungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Rahmen des Bebauungsplanes wird verwiesen.

4. Siedlungsstruktur

4.1 Allgemein

Die Siedlungsstruktur wird durch die 2. Änderung nicht beeinflusst (SO „Photovoltaik“). Beeinträchtigungen der Anwohner sind nicht zu erwarten.

4.2 Infrastruktur

Das Sondergebiet „Photovoltaik“ wird über das öffentliche Straßen- und Wegenetz erschlossen. Innerhalb des Sondergebietes ist keine Erschließung erforderlich.

Trink- oder Löschwasser wird nicht bereitgestellt.
Anfallendes Regenwasser wird großflächig im SO Gebiet versickert, Schmutzwasser fällt nicht an.

D) Planung

1. Ausgangsüberlegungen

Um den Anforderungen des Klimaschutzes und der Nachhaltigkeit gerecht zu werden, ist die Ausweisung eines SO „Photovoltaik“ auf der Gemarkung Sulzfeld am Main für die Produktion erneuerbarer Energie vorgesehen.

2. Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Die Gemeinde Sulzfeld am Main wird im Landesentwicklungsprogramm Bayern dem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung besonders gestärkt werden soll zugeordnet.

Die Ausweisung eines SO Photovoltaik entwickelt sich nicht primär anhand der hier ausgewiesenen Ziele, jedoch entspricht die Ausweisung dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), die vorrangig dem Klimaschutz dienen und somit in den Aufgabenbereich jeder Gemeinde gehören.

3. Neuausweisung

Der Bereich wird als Sondergebietsfläche für Photovoltaik ausgewiesen.

Das SO-Gebiet liegt unmittelbar neben der BAB A 7 Ulm – Kassel.



Durch eine entsprechende Eingrünung der Solaranlage wird sowohl der vorhandene Sicht- als auch der Windschutz beibehalten.

Neue Randeingrünung

Vorhandene Eingrünung der BAB A 7

*Auszug aus dem B-Plan
„SO Solarkraftwerk im Renntal“*

Auswirkungen auf das Ortsbildes sind aufgrund der Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Erweiterungsfläche	Sondergebiet „Photovoltaik“	Gesamtgröße:	SO_{Photovoltaik} 3,73 ha
Flur-Nr.:	2097 und 2098		
Aktuelle Nutzung:	Acker- und Grünlandflächen		
Angrenzende Nutzungen:	Landwirtschaft, Waldflächen, Autobahn BAB A 7		
Bisherige Ausweisung im FNP:	Landwirtschaft		
Vorgeschlagene neue Ausweisung:	Sondergebiet für Photovoltaik		
Mögliche Anzahl von Bauplätzen:	---		
<u>Städtebauliche Beurteilung:</u>		<u>Landschaftsplanerische Beurteilung:</u>	
Sondergebietsfläche, Schutzgrad Natur- und Artenschutz:		Eingriff in bestehende Nahrungshabitate sowie Brutstätten	
<u>Zu erwartender Eingriff:</u>		<u>Ausgleich:</u>	
Flächenentzug in der Landwirtschaft, Veränderung des Landschaftsbildes, Einschränkungen der Flora und Fauna	 ha	Art: Schwarzbrache, Totholzhaufen, Lesesteine, Eingrünung

E) Durchführung des Verfahrens

1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden

Aufgrund des parallel durchgeführten Verfahrens zum vorhabensbezogenen Bebauungsplan „SO Solarkraftwerk im Renntal“ wird das Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Sulzfeld am Main auf den Verfahrensschritt nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschränkt. Die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes befasst sich ausschließlich mit der Ausweisung einer Sondergebietsfläche für die geplante Photovoltaikanlage.

Aufgrund des bereits durchgeführten Verfahrens nach § 3 Abs 1 und § 4 Abs. 1 BauGB für den detaillierten Bebauungsplan kann der Rahmen der Träger öffentlicher Belange, die an dem Verfahren zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes beteiligt werden, minimiert werden.

Folgende Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt:

- Regierung von Unterfranken – Höhere Landesplanungsbehörde
- Regionaler Planungsverband Würzburg
- Landratsamt Kitzingen mit Fachabteilungen
- Autobahndirektion Nordbayern
- Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
- N-ERGIE Netz GmbH
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Kitzingen
- Bayerisches Landesamt für Umwelt
- sowie die Nachbargemeinden
Gemeinde Erlach
Gemeinde Frickenhausen am Main

Alle vorgenannten Träger öffentlicher Belange sind im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gehört worden und hatten Anregungen, Hinweise oder Bedenken.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat hat in der Sitzung am 21.11.2012 die Aufstellung der 2. Änderung des Flächennutzungsplans für die Photovoltaikanlage beschlossen. Der Beschluss wurde am 21.12.2012 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Aufstellungsbeschluss wurde mit den Beschluss vom 09.04.2013 geändert, der Umgriff auf den derzeit erforderlichen Bedarf reduziert und die Fläche als „Sondergebiet Photovoltaik“ festgesetzt.

Die Beschlüsse wurden am 02.05.2013 ortsüblich bekannt gemacht.

3. Beteiligung der Bürger

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürger möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten. Die Frühzeitige Unterrichtung der Bürger fand im Rahmen der Bürgerbeteiligung des Bebauungsplanverfahrens zum B-Plan SO Solarkraftwerk im Renntal statt. Auf diesen Verfahrensschritt wird im vorliegenden Verfahren aufgrund der engen Beziehung der beiden Vorhaben verzichtet.

4. Auslegung

Plan und Begründung der 2. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 09.04.2013 wurden in der Zeit vom 27.05.2013 bis 27.06.2013 in der VG Kitzingen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegt. Die geäußerten Bedenken und Anregungen werden anschließend vom Gemeinderat geprüft und abgewogen.

5. Feststellungsbeschluss

Der Stadtrat hat mit Beschluss vom die 2. Änderung des Flächennutzungsplan gemäß § 5 BauGB in der Fassung vom aufgestellt.

6. Genehmigungsvermerk

7. Bekanntmachung der Genehmigung

Die Erteilung der Genehmigungsplanung für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde am gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Damit wird die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wirksam.
Auf die Rechtsfolgen des § 215 BauGB wurde hingewiesen.

Sulzfeld am Main, den

.....
Schenkel, 1. Bürgermeister