



Stadt Treuchtlingen

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

5. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Bebauungsplans GRÖ 3 „Solarpark Graben-Grönhart“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Entwurf)

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat am 20.07.2023 beschlossen, für die Grundstücke Flur Nr. 24, Gemarkung Grönhart, sowie Flur Nr. 418, Gemarkung Graben im Umfeld der Ortslagen Graben und Grönhart, im nördlichen Teil des Stadtgebiets Treuchtlingen die 5. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Treuchtlingen für den Planbereich „GRÖ 3 „Solarpark Graben-Grönhart“ durchzuführen. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im sogenannten Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zwischen den Ortslagen Graben und Grönhart und eine weitestgehend ortsbildverträgliche Einbindung dieser Anlage in den Landschaftsraum durch randliche naturschutzrechtlichen Vermeidungs-/Minimierungsflächen. Hierzu sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche des Änderungsgebietes in der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ mit randlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen)“ ausgewiesen werden. Damit kann sichergestellt werden, dass der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan GRÖ Nr. 2 „Solarpark Graben-Grönhart“ künftig aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die Größe des Änderungsbereichs umfasst insgesamt ca. 10 ha.



Lageplan des geplanten räumlichen Geltungsbereichs
Kartengrundlage Geobasisdaten ©,
Bayerische Vermessungsverwaltung

Der vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 30.01.2025 gebilligte Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet GRÖ 3 „Solarpark Graben-Grönhart“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 09.01.2025, liegt im Rathaus der Stadt Treuchtlingen, Hauptstraße 31, 91757 Treuchtlingen, Zimmer 22 in der Zeit

vom 11. Februar 2025 bis einschließlich 14.03.2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00-12:00 Uhr und Donnerstag 13:30-18:00 Uhr) die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuchtlingen zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet GRÖ 3 „Solarpark Graben-Grönhart“ schriftlich (nach Möglichkeit auf elektronischen Weg an stadtbauamt@treuchtlingen) oder zur Niederschrift vorzubringen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Treuchtlingen www.treuchtlingen.de unter der Rubrik Bürgerservice - Bauen & Wohnen – Flächennutzungsplan unter den laufenden Verfahren zur Einsichtnahme veröffentlicht

Es wird zur Einsichtnahme um Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Tel. Nr. 09142/9600-404) gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

A. Umweltbericht gemäß § 2a, 09.01.2025, Arnold-Consult AG

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebietes für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche

Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

B. Umweltbezogene Informationen (Stellungnahmen, Fachgutachten etc.)

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung

- Büro Sonnwin, Blendgutachten zum Bebauungsplan „Solarpark Graben-Grönhart“, Projekt-ID: BGA-625 vom 15.10.2024, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf die umgebenden Verkehrswege und die Ortslagen Graben und Grönhart

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.03.2024, mit Anmerkungen insbesondere zu Standortalternativen und zur Dimensionierung und Gestaltung der randlichen und internen Grün-/Gehölzstrukturen
- Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG für die PV-Anlage „Graben Grönhart“ vom 01.08.2024.
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 06.03.2024, mit dem Hinweis, dass für Ausgleichsflächen möglichst keine landwirtschaftlichen Nutzflächen genutzt werden bzw. eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen möglich bleibt.
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay., Schreiben vom 13.03.2024, mit Anmerkungen zur Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzbarkeit nach Nutzungsaufgabe des Solarparks, zum Kompensationsbedarf und der Ausgleichsfläche, zu Grenzabständen der Randeingründung sowie zur Pflege der Grünflächen innerhalb des Plangebiets
- Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 29.02.2024, mit Hinweisen zum benachbarten landschaftlichen Vorbehaltsgebiet

und Eingrünungsmaßnahmen

Schutzgut Boden / Wasser

- Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 26.02.2024, mit Hinweisen und Anmerkungen zu benachbarten Gewässern sowie zum Niederschlagswasser bzw. Abwasser
- Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht, Schreiben vom 22.03.2024, mit Hinweisen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und den Standortverhältnissen.

•

Schutzgut Kulturgüter und sonstige Sachgüter

- Bayerisches Amt für Denkmalpflege, Schreiben vom 13.03.2024, mit Hinweisen und Anmerkungen zum obertägigen Denkmal Karlsgraben sowie bestehenden Bodendenkmälern in der Umgebung
- Bayerisches Amt für Denkmalpflege, E-Mail vom 27.11.2024, mit dem Hinweisen, dass die visuelle Integrität des Karlsgraben nicht gefährdet und eine archäologische Begleitung von Bodeneingriffen nötig ist

•

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB)

Treuchtlingen, 07.02.2025
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin