



# **Änderung/ Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2015 des Gemeindeverwaltungsverbandes Hardheim- Walldürn**

## **Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gerichtstetten“**

im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB

### **BEGRÜNDUNG**

**Verfasser: Lucas Gräf, B. Sc. Ingenieur Raumplanung**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

	Seite
<b>1 PLANUNGSANLASS</b>	<b>3</b>
<b>2 PLANGEBIET UND VORGABEN</b>	<b>3</b>
2.1 Verfahrensablauf	5
2.2 Einfügung in die Gesamtplanung	5
2.2.1 Landesentwicklungsprogramm	5
2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)	6
2.2.1 Flächennutzungsplan	8
2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus	9
<b>3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „SOLARPARK GERICHTSTETTEN“</b>	<b>10</b>
3.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens	10
3.2 Erschließung	10
3.3 Ver- und Entsorgung	10
<b>4 IMMISSIONSSCHUTZ</b>	<b>11</b>
4.1 Reflektionen / Blendung	11
4.2 Lärm	11
4.3 Elektrische und magnetische Strahlung	11
<b>5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG</b>	<b>11</b>
5.1 Flächenänderung	11
<b>6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG</b>	<b>13</b>

## 1 PLANUNGSANLASS

---

Der Gemeinderat Hardheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.04.2020 den Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gerichtstetten“ gefasst. Öffentlich bekannt gemacht wurde der Aufstellungsbeschluss im Amtsblatt vom 13.05.2020. Darüber hinaus wurde die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen und damit gleichzeitig den Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn beauftragt den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB in der nächstmöglichen Verbandsversammlung zu fassen und damit das Verfahren einzuleiten. Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn hat in seiner Verbandsversammlung am 31.03.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Gerichtstetten“ der Gemeinde Hardheim zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gerichtstetten“. Der Vorhabenträger, die EnBW Solar GmbH, möchte im Bereich südlich der Ortslage von Gerichtstetten, eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichten, um einen Beitrag zur umweltfreundlichen Erzeugung von Strom und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu leisten. Die Fläche liegt inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen. Der gewählte Standort entspricht damit der Freiflächenöffnungsverordnung (FFÖ-VO) des Landes Baden-Württemberg, die besagt, dass Photovoltaik-Freiflächenanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten auf Acker- und Grünlandflächen errichtet werden können, sowie weiteren Kriterien der Förderung im Rahmen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG).

Der aktuelle Flächennutzungsplan widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gerichtstetten“. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

## 2 PLANGEBIET UND VORGABEN

---

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Hardheim, zwischen den Ortslagen Hohenstadt (Ahorn) und Gerichtstetten.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von insgesamt ca. 11,9 ha und liegt im Südwesten des Flurstücks Nr. 9303.

Im Norden, Osten sowie im Süden reicht das Flurstück Nr. 9303 über den Geltungsbereich hinaus. Westlich grenzt das Flurstück Nr. 9304 (Wirtschaftsweg) an.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches sowie die Lage der Flurstücke ist dem beiliegenden Vorentwurf zu entnehmen. Die nachfolgenden Abbildungen 1 und 2 zeigen die Lage des Geltungsbereiches im räumlichen Zusammenhang.

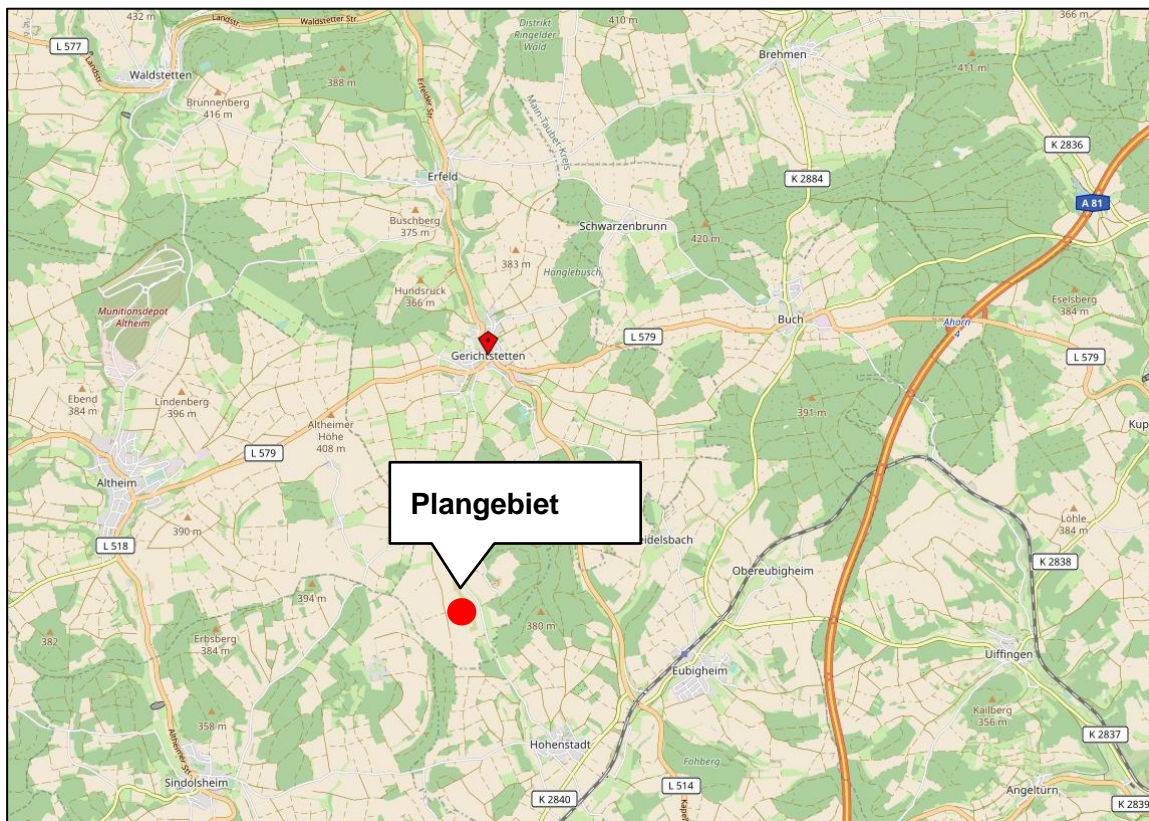


Abb. 1: Plangebiet; großräumige Übersicht; unmaßstäblich; Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten; © FOSSGIS e.V.; Plangebiet grob rot ergänzt durch gutschker & dongus 2021



Abb. 2: Geltungsbereich Bebauungsplan „Solarpark Gerichtstetten“ im näheren räumlichen Zusammenhang; unmaßstäblich; Karte hergestellt aus OpenStreetMap-Daten; © FOSSGIS e.V.; Plangebiet grob rot ergänzt durch gutschker & dongus 2021



## 2.1 Verfahrensablauf

Der Gemeindeverwaltungsverband Hardheim-Walldürn hat in seiner Verbandsversammlung am 31.03.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Flächennutzungsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gerichtstetten“ zu ändern/ fortzuschreiben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zum Vorentwurf der Änderung/ Fortschreibung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

## 2.2 Einfügung in die Gesamtplanung

### 2.2.1 Landesentwicklungsprogramm

Der LEP 2002 trifft zur Energieversorgung u.a. folgende Aussagen:

- 4.2 Energieversorgung
- 4.2.1 G Die Energieversorgung des Landes ist so auszubauen, dass landesweit ein ausgewogenes, bedarfsgerechtes und langfristig gesichertes Energieangebot zur Verfügung steht. Auch kleinere regionale Energiequellen sind zu nutzen.
- 4.2.2 Z Zur langfristigen Sicherung der Energieversorgung ist auf einen sparsamen Verbrauch fossiler Energieträger, eine verstärkte Nutzung regenerativer Energien sowie auf den Einsatz moderner Anlagen und Technologien mit hohem Wirkungsgrad hinzuwirken. Eine umweltverträgliche Energiegewinnung, eine preisgünstige und umweltgerechte Versorgung der Bevölkerung und die energiewirtschaftlichen Voraussetzungen für die Wettbewerbsfähigkeit der heimischen Wirtschaft sind sicherzustellen.
- 4.2.5 G Für die Stromerzeugung sollen verstärkt regenerierbare Energien wie Wasserkraft, Windkraft und Solarenergie, Biomasse, Biogas und Holz sowie die Erdwärme genutzt werden. Der Einsatz moderner, leistungsstarker Technologien zur Nutzung regenerierbarer Energien soll gefördert werden.

Vorgesehen ist die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf landwirtschaftlich genutzten Flächen innerhalb eines Freiraumes. Folgende Aussagen werden im LEP 2002 zum Freiraum getroffen:

- 5.1 Freiraumverbund und Landschaftsentwicklung
- 5.1.1 G Die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen. Die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt sind in Bestand, Regenerationsfähigkeit, Funktion und Zusammenwirken dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen. [...]
- 5.1.2 Z Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbundes werden folgende überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt:
  - Gebiete, die Teil des künftigen europaweiten, kohärenten Schutzgebietsnetzes „NATURA 2000“ sind,
  - Gebiete, die sich durch eine überdurchschnittliche Dichte schutzwürdiger Biotope oder überdurchschnittliche Vorkommen landesweit gefährdeter Arten auszeichnen und die eine besondere Bedeutung für die Entwicklung eines ökologisch wirksamen Freiraumverbundes und im Hinblick auf die Kohärenz des europäischen Schutzgebietsnetzes besitzen

- unzerschnittene Räume mit hohem Wald- und Biotopanteil und einer Größe über 100 km<sup>2</sup>
- Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz, die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen.

Zur Landwirtschaft sagt der LEP 2002 u.a. folgendes:

- 5.3 Landwirtschaft, Forstwirtschaft
- 5.3.1 G Die ökonomische, ökologische und soziale Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft, insbesondere aufgrund ihrer Funktionen für die Ernährung, die Holzversorgung, die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaften und die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen, ist zu erhalten und zu entwickeln.
- 5.3.2 Z Die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeigneten Böden und Standorte, die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, sollen als zentrale Produktionsgrundlage geschont werden; sie dürfen nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden. Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren.

### 2.2.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Hardheim liegt innerhalb des Geltungsbereichs des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar. In der Raumnutzungskarte liegt der betreffende Bereich innerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft. Der Regionalplan führt hierzu aus:

- 2.3.1 Landwirtschaft
- 2.3.1.1 Die landwirtschaftlichen Flächen und ihre wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Funktionen sollen nachhaltig gesichert und entwickelt werden. Die Landwirtschaft in der Metropolregion Rhein-Neckar soll zur Versorgung der Bevölkerung mit ausreichenden und qualitativ hochwertigen Nahrungsmitteln beitragen. Art und Intensität der landwirtschaftlichen Bodennutzung sollen so ausgerichtet werden, dass die Nutzbarkeit der Naturgüter, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, das Landschaftsbild und damit auch die Erholungsfunktion nachhaltig gesichert und entwickelt werden.
- 2.3.1.2 Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist in den „Vorranggebieten für die Landwirtschaft“ eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. Nutzungseinschränkungen durch Rechtsverordnungen zum Schutz der Umwelt bzw. aufgrund von Flächenwidmungen für naturschutzfachliche Kompensationsmaßnahmen sind einzuhalten. Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für technische Infrastrukturen und Verkehrs- sowie Windenergieanlagen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind ausnahmsweise möglich. Die „Vorranggebiete für die Landwirtschaft“ sind in der Raumnutzungskarte festgelegt.

Hinsichtlich des Themengebietes Energie, trifft der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar folgende Aussagen:

- 3.2.1 Allgemeine Grundsätze
- 3.2.1.1 In allen Teilen der Metropolregion Rhein-Neckar sollen die Voraussetzungen für eine sichere, preisgünstige sowie umwelt- und klimaverträgliche Energieversorgung geschaffen werden. Dabei soll die Nutzung regional verfügbarer Energiequellen, insbesondere der erneuerbaren Energien, verstärkt ausgebaut werden. Dagegen soll der Verbrauch konventioneller Energieträger

(Erdöl, Erdgas, Kohle, Uran) verringert werden. Angestrebt werden soll eine Vollversorgung mit erneuerbaren Energien, soweit möglich aus regionalen Quellen.

3.2.3 Energieerzeugung

3.2.3.1 Die Energieerzeugung soll zunehmend auf die Nutzung erneuerbarer Energien umgestellt werden. Der Ausbau der erneuerbaren Energien in der Metropolregion Rhein-Neckar soll alle Formen umfassen: Bioenergie, Geothermie, Solarenergie, Wasserkraft und Windenergie.

3.2.4.2 Bei der Standortwahl von Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien sollen die Auswirkungen auf Bevölkerung, Ökologie und Landschaftsbild berücksichtigt werden. Hinsichtlich der verschiedenen erneuerbaren Energieformen gelten aus regionalplanerischer Sicht folgende Grundsätze:

- Solaranlagen in Form von Photovoltaikanlagen oder solarthermischen Anlagen sollen vorrangig an oder auf baulichen Anlagen errichtet werden. Bei Freiflächenanlagen sollen die Standorte bevorzugt werden, von denen keine gravierenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes ausgehen, die bereits Vorbelastungen aufweisen, eine geringe ökologische Wertigkeit haben und keine regionalplanerischen Konflikte aufweisen. Vorrangig sollen bei Freiflächenanlagen bereits versiegelte Flächen, gewerbliche und militärische Konversionsflächen sowie Deponien genutzt werden.

Das Vorhaben unterstützt den Raumordnungsplan hinsichtlich der Ziele zur umweltverträglichen Erzeugung von Energie. Die befristete Nutzung als Solarpark stellt keinen dauerhaften Verlust der landwirtschaftlichen Flächen dar, da weder Schadstoffeinträge in den Boden stattfinden noch wird die Bodenstruktur nachhaltig zerstört.

Eine gravierende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch die Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zu erwarten.

In der nachfolgenden Abbildung 3 ist ein Ausschnitt der Raumnutzungskarte, ergänzt mit der räumlichen Lage des Geltungsbereiches dargestellt.

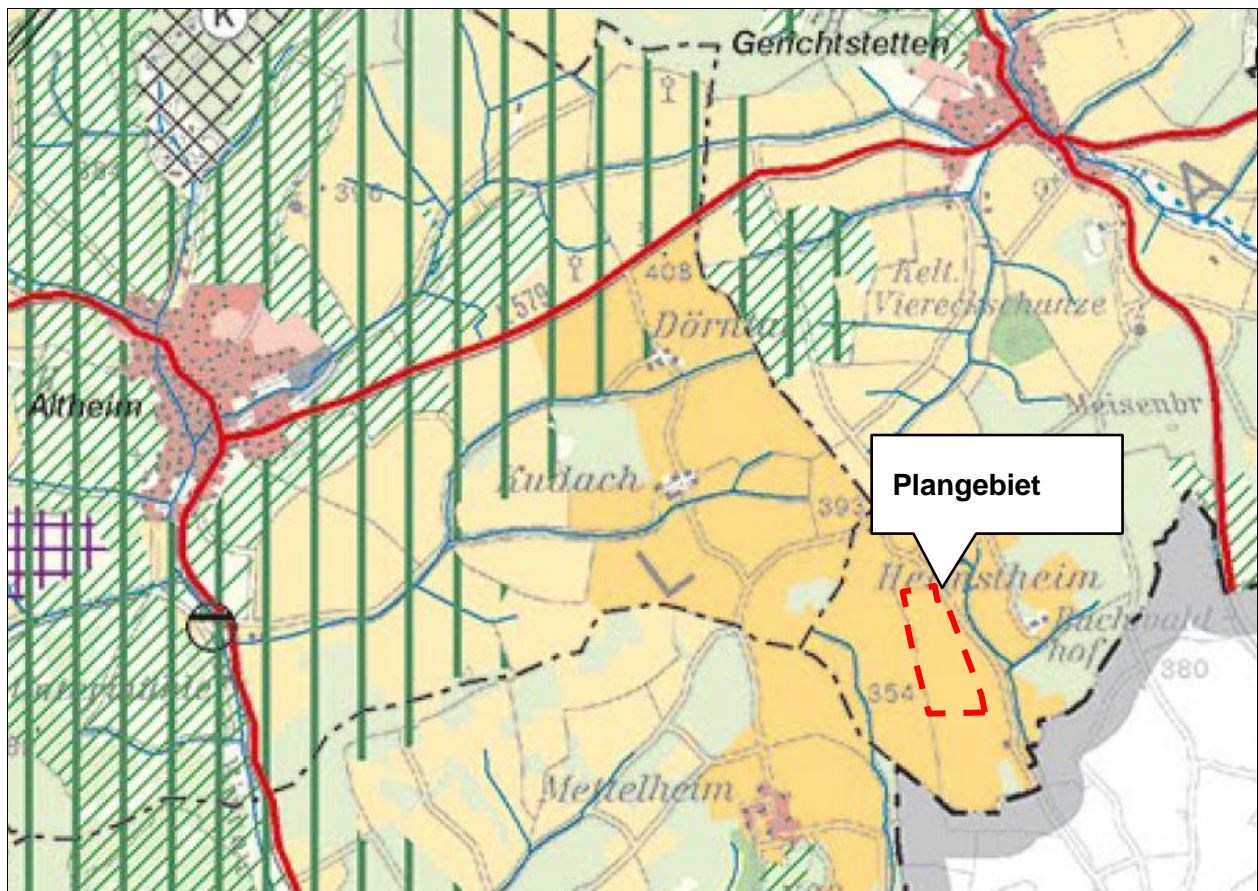


Abb. 3: Auszug aus dem einheitlichen Raumordnungsplan Rhein-Neckar  
Grundlage: Verband Region Rhein-Neckar, Stand 2013, unmaßstäblich; Plangebiet grob rot markiert durch gutschker & dongus 2021

### 2.2.1 Flächennutzungsplan

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015, sowie im in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan 2030 der Verwaltungsgemeinschaft Hardheim-Walldürn wird die Fläche als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Nördlich verläuft eine 20 kV Stromleitung durch das Plangebiet. Unmittelbar östlich angrenzend wird eine kleine Waldfläche dargestellt, welche außerdem als Biotop nach § 32 NatSchG ausgewiesen ist. Südöstlich liegt ein kleiner Aussiedlerhof.

Der aktuelle Flächennutzungsplan widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Gerichtstetten“. Da der Bebauungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes erforderlich.



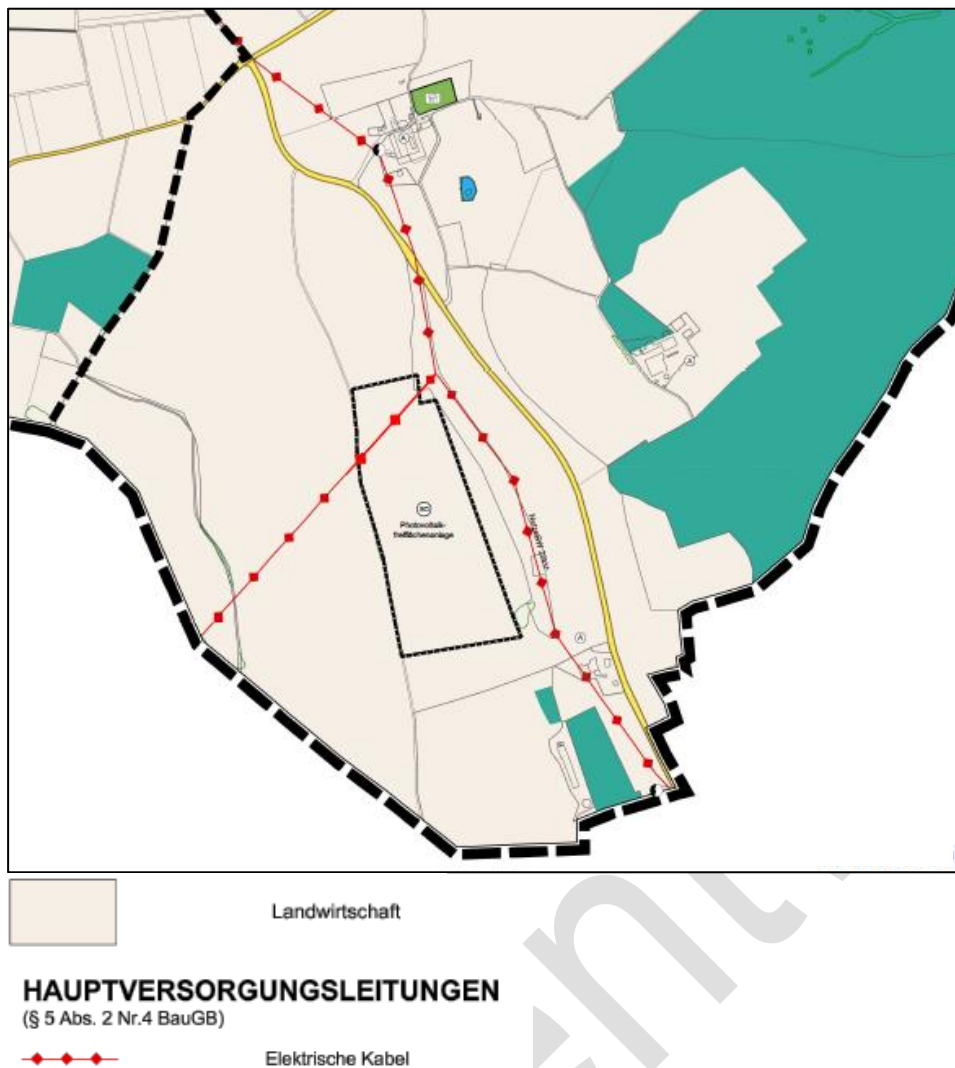


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan für 2030  
Grundlage: Verwaltungsgemeinschaft Hardheim-Walldürn, Stand 2018, unmaßstäblich

### 2.3 Schutzgebiete und Schutzstatus

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich keine Schutzgebietskulisse. Unmittelbar angrenzend sowie in der weiteren Umgebung findet man jedoch einige Schutzgebiete bzw. schützenswerte Flächen, die in einem räumlichen Wirkungszusammenhang zum geplanten Vorhaben liegen. Die Suchräume der nachfolgend aufgeführten Gebiete werden im beiliegenden Umweltbericht genauer beschrieben. Eine genauere Betrachtung der Schutzgebiete und mögliche Auswirkungen der Planung wird im Umweltbericht vorgenommen.

#### **Biotopverbund/Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG):**

- Biotopverbund feuchte Standorte, etwa 2,4 km östlich des Plangebiets
- Biotopverbund mittlere Standorte, etwa 500 m westlich des Geltungsbereichs
- Biotopverbund trockene Standorte, etwa 1,9 km östlich des Plangebiets

#### **Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG):**

- „Schönhelden“ (Nr. 2.068), ca. 850 m südwestlich des Geltungsbereichs

#### **Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG):**

- „Schönhelden“ (Nr. 2.25.020), etwa 800 m südwestlich des Plangebiets

**Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG, § 33 LNatSchG Baden-Württemberg):**

- „Feldhecke auf ‚Hirschlander Höhe‘ südlich von Helmstheim“ (Nr. 164222250627), unmittelbar nordwestlich an das Plangebiet angrenzend
- „Feldgehölz südöstlich ‚Hirschlander Höhe‘ S Gerichtstetten“ (Nr. 164232250079), unmittelbar östlich angrenzend

**FFH-Gebiet (§ 32 BNatSchG):**

- „Seckachtal und Schefflenzer Wald“ (Nr. 6522311), etwa 850 m südwestlich des Plangebiets, teilweise deckungsgleich mit Naturschutzgebiet „Schönhelden“

Vogelschutzgebiete, Biosphärenreservate oder Nationalparke befinden sich keine in der näheren Umgebung.

**Wasserschutzgebiet (§§ 51,52 WHG)**

Es sind keine Wasserschutzgebiete von der Planung betroffen.

### **3 GRUNDZÜGE DER PLANUNG IM BEREICH DES BEBAUUNGSPLANES „SOLARPARK GERICHTSTETTEN“**

---

#### **3.1 Städtebauliches Konzept / Beschreibung des Vorhabens**

Die Anlage wird aus reihig angeordneten, aufgeständerten, nicht beweglichen Solarmodulen sowie den erforderlichen Nebeneinrichtungen, wie z.B. Wechselrichter, Trafostationen und Leitungen, bestehen. Die Module werden auf Stahl- bzw. Aluminiumgestellen in einem fest definierten Winkel zur Sonne angeordnet und aufgeständert. Ein Zaun wird den Anlagenbereich sichern.

Der Abstand der Modulunterkante zur Geländeoberfläche beträgt ca. 0,80 m. Die Gestelle werden in den unbefestigten anstehenden Untergrund gerammt bzw. geschraubt. Fundamente sind dabei nur im Bereich der Trafostation vorgesehen. Der Versiegelungsgrad im Plangebiet ist demnach als gering zu bezeichnen. Die Photovoltaik-Freiflächenanlage kann nach Ende der Nutzungsdauer (i.d.R. 30 Jahre) wieder rückstandslos entfernt werden. Die Flächen können danach wieder ihrer ursprünglichen Nutzung zugeführt werden. Festsetzungen diesbezüglich können in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Die Höhe der Module beträgt bis zu 3,50 m. Die installierte Leistung beträgt insgesamt ca. 10 MW<sub>P</sub>.

#### **3.2 Erschließung**

Das Plangebiet ist über befestigte Wirtschaftswege erreichbar. Die äußere Erschließung der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist sichergestellt. Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der Modulreihen. Um eine möglichst effiziente Nutzung der Fläche zu gewährleisten, wurde diesbezüglich keine Festsetzung im Bebauungsplan getroffen.

#### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Für den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

## 4 IMMISSIONSSCHUTZ

---

Immissionsschutzkonflikte mit den umliegenden Nutzungen sind aufgrund der Lage im Außenbereich und des Abstandes zu den nächsten Wohnnutzungen nicht zu erwarten.

### 4.1 Reflektionen / Blendung

Blendwirkungen für den terrestrischen Bereich sind in der Regel nicht zu erwarten, da eine Rückstrahlung in erster Linie nach oben erfolgt. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher bzw. östlicher Richtung auftreten. Mögliche Beeinträchtigungen können beispielsweise durch randliche Eingrünungen verhindert werden.

### 4.2 Lärm

Der Betrieb der Anlage funktioniert praktisch geräuschlos und ohne stoffliche Emissionen.

Mit einer Schallreflektion durch die Module ist nicht zu rechnen. Grundsätzlich wird der Schall im gleichen Winkel des Einfalls abgestrahlt. Durch die Neigung der Solarmodule wird eine Reflektion des auftretenden Schalls (aus statischem Höhenniveau) grundsätzlich nach oben oder von der Unterseite der Module, nach unten (in den Boden) reflektiert. Nach oben reflektierter Schall findet eine schadlose Ausbreitung ohne Auswirkungen auf lärmempfindliche Nutzungen. Nach unten reflektierter Schall wird im Boden schadlos absorbiert.

Unter Umständen können Lärmemissionen auch von Trafogebäuden und Wechselrichtern ausgehen. Diese sind jedoch als sehr gering und örtlich begrenzt einzustufen.

Die Vorgaben der Technischen Anleitung zum Lärm (TA-Lärm) zum Bundesimmissionsschutzgesetz werden eingehalten.

### 4.3 Elektrische und magnetische Strahlung

Als mögliche Erzeuger von Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorstationen in Frage. Entstehende elektromagnetische Wellen und Felder unterschreiten jedoch regelmäßig die maßgeblichen Grenzwerte.

## 5 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN – AUSWEISUNG UND DARSTELLUNG

---

### 5.1 Flächenänderung

#### Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden Änderung/ Fortschreibung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Gerichtstetten“ angepasst werden.

Die betroffene Änderungsfläche wird im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Die nördlich durch das Plangebiet verlaufende 20 kV Stromleitung wird in der Änderung übernommen.

#### Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung einer Fläche für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB in eine Sonderbaufläche (S) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Photovoltaiknutzung“ vorgesehen.

In den folgenden Abbildungen ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar.

**Bisherige Darstellung:**

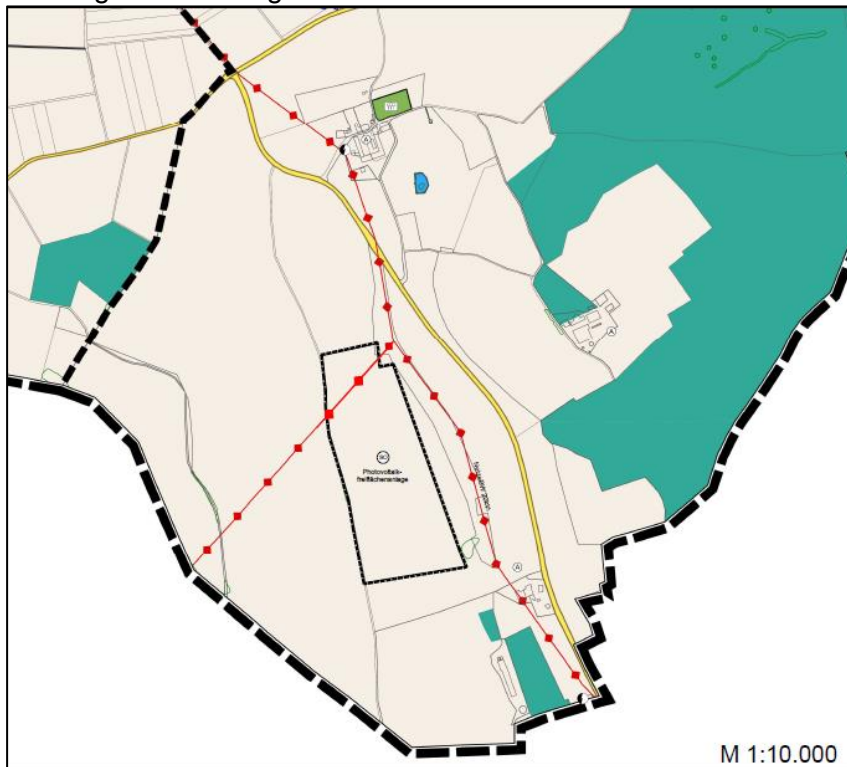


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan – bisherige Darstellung, Plangebiet schwarz umrandet durch gutschker & dongus 2021

**Geplante Darstellung:**

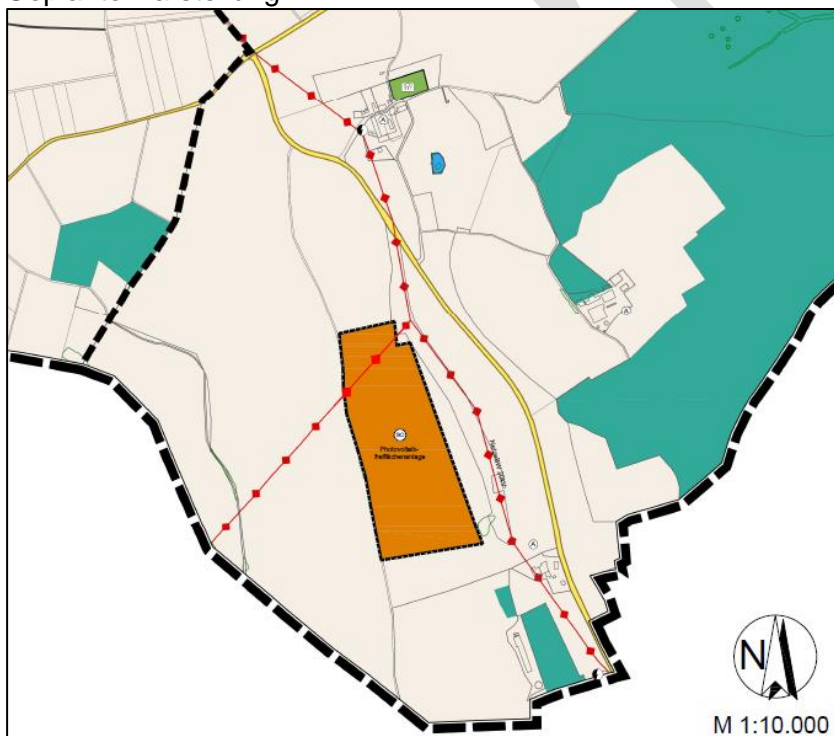


Abb. 6: Auszug aus dem Flächennutzungsplan – geplante Darstellung, Plangebiet schwarz umrandet durch gutschker & dongus 2021



## **6 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT IN DER BAULEITPLANUNG**

---

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB sind für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden.

Die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange erfolgt gemäß § 2 a Satz 2 Nr. 2 BauGB in Form eines Umweltberichts als gesonderter Teil der Begründung und liegt gemäß § 2 a Satz 3 BauGB dem Bebauungsplan sowie dem Flächennutzungsplan in den Beteiligungsschritten nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB bei.

Hinsichtlich des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung, werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB frühzeitig aufgefordert, entsprechende Hinweise abzugeben. Diese werden im Rahmen der Umweltprüfung geprüft, abgearbeitet und im Umweltbericht entsprechend dargestellt.

Erstellt: Lucas Gräf am 31.05.2021