

**Stadt Oettingen  
Landkreis Donau-Ries**

**Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan  
3. Änderung**



**BEGRÜNDUNG**

Satzung

31.07.2008

## **Inhaltsverzeichnis**

### **TEIL 1 BEGRÜNDUNG**

- 1. Anlass und Ziele der Planung**
- 2. Lage**
- 3. Begründung zur Standortwahl**
- 4. Planänderung und Erläuterung**
- 5. Baurechtliche Verhältnisse**

### **TEIL 2 UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 ABS. 4 UND § 2A SATZ 2 NR. 2 BAUGB**

- 1. Anlass und Ziel**
  - 1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes, "3. Änderung" im Parallelverfahren einschließlich der Beschreibung der Darstellungen
  - 1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung
- 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 Satz 1 ermittelt wurden**
  - 2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen
  - 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung
  - 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung u. zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
  - 2.4 Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl
  - 2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen
  - 2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung
- 3. Zusammenfassung**

## **TEIL 1 BEGRÜNDUNG**

### **1. ANLASS UND ZIELE DER PLANUNG**

Die Stadt Oettingen hat aufgrund der konkreten Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die City Solar AG, Bad Kreuznach, in der Gemarkung Oettingen, Landkreis Donau-Ries beschlossen, den derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan zu ändern. Es soll die für das Planungsgebiet dargestellte „Gewerbliche Baufläche“ (G) als „Sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik“ festgesetzt und über die „3. Änderung“ des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplanverfahren „Solarpark Oettingen“ planungsrechtlich gesichert werden.

### **2. LAGE**

Das Planungsgebiet liegt an der südlichen Gemarkungsgrenze von Oettingen, östlich der Staatsstraße 2221. Das Gebiet ist leicht wellig und neigt sich nach Osten zur Wörnitzau.

### **3. BEGRÜNDUNG ZUR STANDORTWAHL**

#### Flächennutzungsplan und Lage:

Der Standort wurde einerseits gewählt, da er keine hohe ökologische Wertigkeit in bezug auf das Schutzgut Flora besitzt (intensive Ackerfläche), bezüglich des Schutzgutes Fauna ist durch die großflächige Reduzierung der Anlage nun hauptsächlich noch ein vorbelasteter Bereich betroffen. Andererseits grenzt er unmittelbar an ausgewiesene Gewerbegebiete am südlichen Ortsrand von Oettingen und westlich der Staatsstraße 2221. Somit wird einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

#### Regionalplan:

Ein vorgezogenes Raumordnungsverfahren zum gewählten Standort ist gemäß Schreiben der Regierung von Schwaben vom 12.04.2007, Geschäftszeichen 24-4622.8231/31 nicht notwendig.

### **4. PLANÄNDERUNG UND ERLÄUTERUNG**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan ist das Gebiet als „Gewerbliche Baufläche“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB ausgewiesen.

Auf einem ca. 7,42 ha großen Bereich wird die Ausweisung der Flächen in Sondergebietsflächen (SO) „Photovoltaik“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO geändert.

Im Umfang von ca. 1,79 ha wird weiter die Ausweisung für gewerbliche Bauflächen in „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB.

Auf einer Fläche von 1,49 ha wird die Ausweisung für gewerbliche Bauflächen in „Grünflächen“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB geändert.

Die Änderung der Ausweisung von Grünflächen und von Gewerblichen Bauflächen im südlichen Bereich in einer Flächengröße von 3,12 ha in Flächen für die Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB wurde zurückgenommen und als Grünflächen und Gewerbliche Bauflächen belassen, da ein direkter Zusammenhang mit angrenzenden gewerblichen Flächen bestehen muss.

### **5. BAURECHTLICHE VERHÄLTNISSE**

Die Änderung wurde in die „3. Änderung“ des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan eingearbeitet. Der bisher genehmigte Flächennutzungsplan behält, für die von den Änderungen nicht betroffenen Flächen, Gültigkeit.

## **TEIL 2 UMWELTBERICHT GEMÄSS § 2 ABS. 4 UND § 2A SATZ 2 NR. 2 BAUGB**

### **1. ANLASS UND ZIEL**

#### **1.1 Inhalt und Ziele des Flächennutzungsplanes, "3. Änderung" im Parallelverfahren einschließlich der Beschreibung der Darstellungen**

<b>Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele des Bauleitplanes</b>	
Art des Verfahrens	Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan "Solarpark Oettingen"
Bestand	Gewerbliche Bauflächen (G) gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB
Art der Änderung	Ausweisung von Sondergebietsflächen (SO) „Photovoltaik“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 1 i.V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB, sowie Grünflächen gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB
Flächenbedarf	ca. 10,7 ha

#### **1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung**

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens des Flächennutzungsplanes sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze und Fachpläne maßgeblich von Bedeutung:

##### Fachgesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, geändert Art. 1G vom 24.6.2004 und zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dez. 2006
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990, (BGBl. S. 132) zuletzt geändert d. das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung (PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990
- Bayerische Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 499)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. d. F. vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert am 8. April 2008 (BGBl. I S. 686)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.12.2005
- Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG), zuletzt geändert am 20.12.2007 (GVBl. 2007 S. 958)

##### Fachpläne:

- Regionalplan
- Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

##### Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Im Umweltbericht wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

## **2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN, DIE IN DER UMWELTPRÜFUNG NACH § 2 ABS. 4 SATZ 1 ERMITTELT WURDEN**

### **2.1 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes einschließlich der zu erwartenden Beeinträchtigungen**

Der Umgriff der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes liegt in der naturräumlichen Einheit Ries (103.) und hier wiederum im Übergangsbereich vom „Westries (103.00)“ zum „Ostries (103.01)“.

Der Bestand wurde mittels eigener Kartierung im März 2007 erfasst und bewertet.

#### **Bestandsaufnahme**

##### **Schutzgut Boden:**

Der Boden im Planungsgebiet ist vermutlich eine Braunerde. Alle wichtigen Bodenfunktionen (Speicherung, Pufferung und Filterung von Schadstoffen, Retention von Niederschlagswasser, Lebensraum) werden vollständig wahrgenommen. Braunerde eignet sich gut für landwirtschaftliche Nutzung.

##### **Schutzgut Wasser:**

Fließgewässer sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Der Grundwasserflurabstand im Planungsgebiet ist weitgehend oberflächennah.

##### **Schutzgut Klima/Luft:**

Die Flächen im Planungsgebiet werden ackerbaulich genutzt. In Strahlungs Nächten wird auf diesen Flächen durch starke Verdunstung und fehlenden horizontalen Luftaustausch Kaltluft gebildet. Aufgrund der topographischen Lage im Gebiet fließt diese Kaltluft Richtung Südosten ab. Dieser Abfluss hat keine wesentlichen klimatischen Auswirkungen auf das Gemeindegebiet.

##### **Schutzgut Flora:**

Das Planungsgebiet wird intensiv ackerbaulich genutzt. Schutzwürdige Biotope sind nicht bekannt.

##### **Schutzgut Fauna:**

Westlich der Staatsstraße 2221 und östlich (Wörnitzau) des Gebietes liegen die SPA-Gebiete 7130-471.05 und 7130-471.03 und das FFH-Gebiet 7029-371.10. Das Gebiet dient der geschützten Leitart Rohrweihe als Nahrungshabitat und wird gelegentlich auch vom Weißstorch aufgesucht.

Für das Vorhaben wird eine FFH-Verträglichkeitsprüfung durchgeführt, darin sind Bestand, Wechselwirkungen sowie Auswirkungen beschrieben (siehe Anlage 2).

Fazit: Das Vorhaben wird nach derzeitigem Kenntnisstand weder alleine betrachtet, noch im Zusammenwirken mit der Gewerbegebietserweiterung und der Ortsumfahrung Munningen, eine erhebliche Beeinträchtigung der Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes „Nördlinger Ries und Wörnitztal“ verursachen. Das Schutzziel des Vogelschutzgebietes, die Erhaltung und die Wiederherstellung bzw. Verbesserung der Vogelbestände kann auch mit dem Vorhaben erreicht werden.

##### **Schutzgut Landschaft:**

Das Erscheinungsbild wird geprägt durch die weiten Ackerflächen, die in Kombination mit Blickbeziehungen auf den Riesrand die typische Rieslandschaft definieren. Der betroffene Raum macht auch den Übergang von der Wörnitzniederung zur Ackerterrasse ablesbar.

##### **Schutzgut Mensch:**

Das Planungsgebiet spielt aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung kaum eine Rolle für die Erholungsnutzung. Ein mittig durch das Gebiet laufender Feldweg, welcher als Rad-/ Fußweg (Munningen – Oettingen) genutzt wird, bleibt auch nach Verwirklichung der Anlage auf Grund von Planungsänderungen zwischen Vorentwurf und Entwurf durchgängig.

##### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter:**

Im Geltungsbereich sind nach derzeitigem Kenntnisstand folgende Kultur- und Sachgüter bekannt:  
Bestand

Bodendenkmal BD 45: Siedlungsfunde des Neolithikums, der Bronze- und Hallstattzeit, der Latènezeit und römische Kaiserzeit.

Das aktuelle Planungsgebiet unterteilt sich in einerseits praktisch fundleere Fläche im Westen und eine Fläche im Osten, die zur Hälfte (im Süden) noch nicht untersucht wurde. In der südwestlichen und nord-

westlichen Ecke vermutlich nur sehr geringe Fundstreuung und im nordöstlichen Teil und der Mitte eine dichte Fundstreuung mit Konzentrationen und gehäuft Fundstellen im untersuchten Bereich.

### Wechselwirkungen

Die Wechselwirkungen von Schutzgütern untereinander sind, soweit sie erkennbar und von Belang sind, gering einzustufen.

Die Wechselwirkungen im Zuge der Baumaßnahmen, die durch die Bauleitplanung ermöglicht werden, beziehen sich im wesentlichen auf Flächeninanspruchnahme.

## **2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung**

### Prognose bei Durchführung

Es geht landwirtschaftlicher Produktionsstandort Acker verloren. Die landwirtschaftliche Fläche wird überstellt mit Solarmodulen. Es finden aber nur punktuell Eingriffe in das Bodengefüge statt, somit stehen nach Beendigung der Solarnutzung die Flächen wieder der landwirtschaftlichen oder anderweitigen Nutzungen zur Verfügung. Durch den Bau der Anlage wird der südliche Ortsrand von Oettingen verändert. Der Ortsrand wird durch eine technische Anlage geprägt. Die möglichen Auswirkungen auf die randlich gelegenen Schutzgebiete (FFH/SPA) werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in einer Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung ermittelt.

### Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet würde weiter einer intensiv ackerbaulichen Nutzung unterliegen oder gemäß Flächennutzungsplanausweisung als Gewerbegebiet genutzt werden.

## **2.3 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

Um nachteilige Auswirkungen für Natur und Landschaft zu vermeiden, sollen im Bebauungsplan folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Die Anlage ist dauerhaft einzugrünen
- Die angrenzenden Schutzgebiete dürfen nicht mit Sondergebietsflächen überplant werden
- Anlegen von Ausgleichsflächen zur Förderung des Nahrungsangebotes (Mäusepopulation) der Leitart Rohrweihe.
- Verwendung von Streifenfundamenten als Verankerung der Photovoltaikanlage zum Schutz des vorliegenden Bodendenkmals BD 45

Um unvermeidbare Eingriffe für Natur und Landschaft auszugleichen, sollen im Bebauungsplan folgende Maßnahmen getroffen werden:

- Ausweisung von weitreichenden Abstandsflächen (bis zu 50m) zwischen südlichen landwirtschaftlichen Weg und Zaunanlage zur Förderung des Nahrungsangebots der Rohrweihe
- Entwicklung einer Klee grasvegetation
- Anpflanzung einer Baum-Strauch-Hecke
- Anpflanzung von 6-reihigen Strauchhecken

## **2.4 Standort- und Planungsalternativen und Begründung der Auswahl**

Auf Basis des gültigen Flächennutzungsplanes, sowie den naturräumlichen und landschaftlichen Gegebenheiten wurde nach geeigneten Standorten zur Anlage eines Solarparks gesucht.

Der Standort wurde einerseits gewählt, da er keine hohe ökologische Wertigkeit in bezug auf das Schutzgut Flora besitzt (intensive Ackerfläche), bezüglich des Schutzgutes Fauna ist durch die großflächige Reduzierung der Anlage nun hauptsächlich noch ein vorbelasteter Bereich betroffen. Andererseits grenzt er unmittelbar an ausgewiesene Gewerbegebiete am südlichen Ortsrand von Oettingen und östlich der Staatsstraße 2221. Somit wird einer Zersiedelung der Landschaft vorgebeugt.

## 2.5 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Für die Bearbeitung wurde eine FFH- Verträglichkeitsprüfung erstellt. Die Aussagen, im Besonderen zu Boden, Klima und Biotope basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters. Die Lage der Bodendenkmäler ist dem Flächennutzungsplan entnommen.

## 2.6 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung der Bauleitplanung

Der Bauherr/Betreiber einer Anlage muss sich – wie auch bei der Anlagenerrichtung und Anlagenänderung – selbst darüber Gewissheit verschaffen, dass er alle beim Betrieb der Anlage zu beachtenden Anforderungen stets einhält.

Des weiteren ist von der Stadt Oettingen eine jährliche Prüfung vor Ort auf Störungen im Betriebsablauf vorgesehen.

## 3. Zusammenfassung

Durch die "3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan" soll ein sonstiges Sondergebiet, Zweckbestimmung Photovoltaik planungsrechtlich gesichert werden.

Die Ausweisung des Sondergebietes erfolgt auf intensiv genutzter Ackerfläche am südlichen Ortsrand der Stadt Oettingen bzw. an der nördlichen Gemarkungsgrenze von Munningen.

Die Änderung der Ausweisung im südlichen Bereich wurde zurückgenommen und als Grünflächen und gewerbliche Bauflächen belassen, da ein direkter Zusammenhang mit angrenzenden gewerblichen Flächen bestehen muss.

Durch die Verwirklichung von Heckenpflanzungen und Baumreihen wird die Anlage in die Landschaft integriert. Durch die Verwendung von Betonstreifenfundamenten wird eine Beeinträchtigung der vorliegenden Bodendenkmäler vermieden. Der Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft wird einerseits durch die Umwandlung von Ackerfläche in magere Saum- und Wiesenvegetation und andererseits durch Extensivierung von landwirtschaftlichen Nutzflächen in der Wörnitzau (Gemarkung Munningen, siehe 1. Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Munningen) geschaffen.

Aufgestellt:  
Wemding, 26.04.2007

Geändert: 12.07.2007  
27.03.2008  
29.05.2008  
31.07.2008

Becker + Haindl  
Gutenbergstraße 3  
86650 Wemding



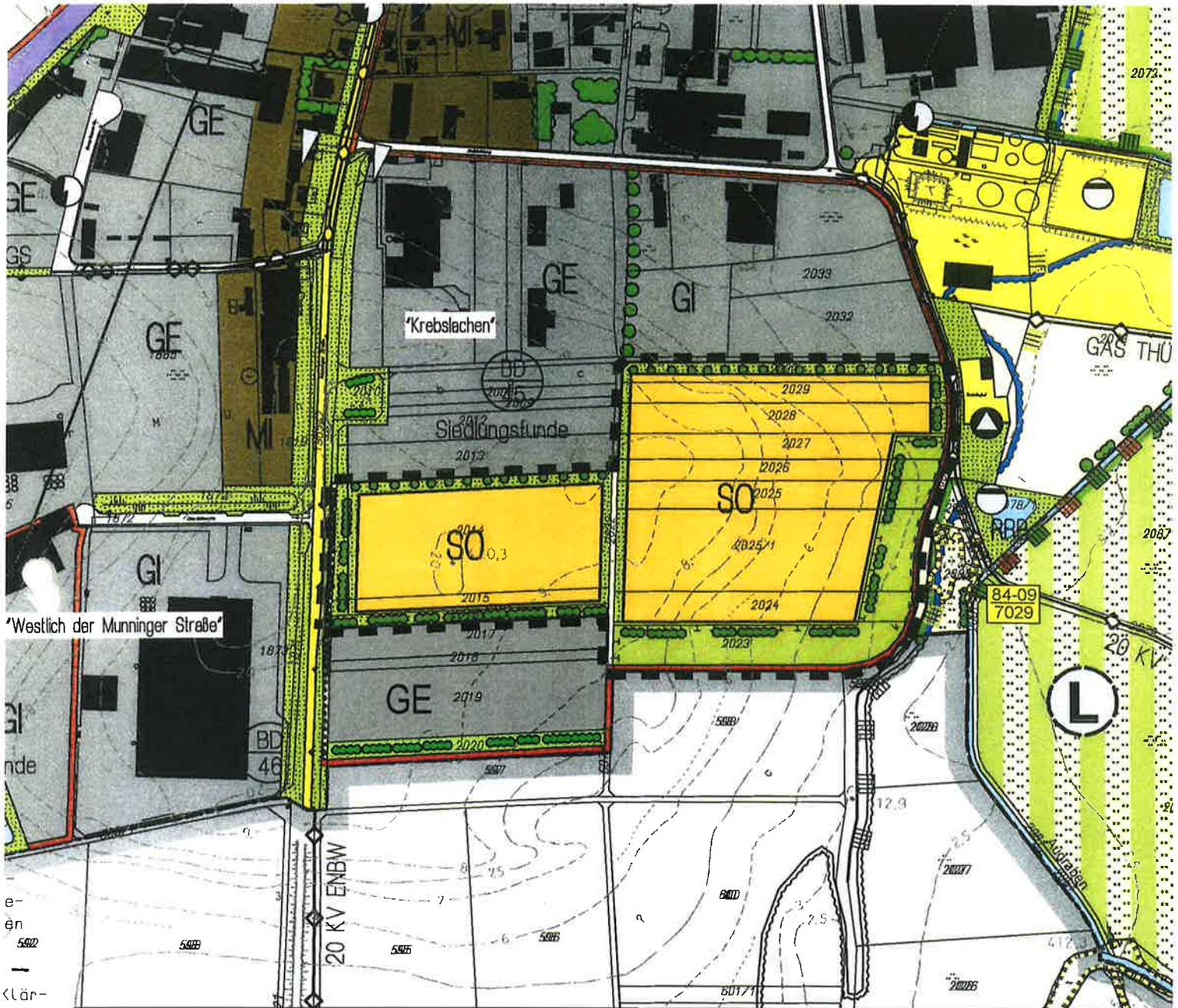
.....  
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

Oettingen, den 08. AUG. 2008



.....  
Paus, 1. Bürgermeister      Siegel





Stadt Oettingen, Landkreis Donau-Ries  
 Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan  
 3. Änderung

Oettingen i. Bay., 08.08.2008

Paus, 1. Bürgermeister



Legende

**GE** Gewerbegebiet

**SO<sub>Photo</sub>** Sonstiges Sondergebiet  
 Zweckbestimmung:  
 Photovoltaikanlage

Grünfläche

Ausgleichsflächen nach §1a BauGB

magere Saum-  
 und Wiesenvegetation

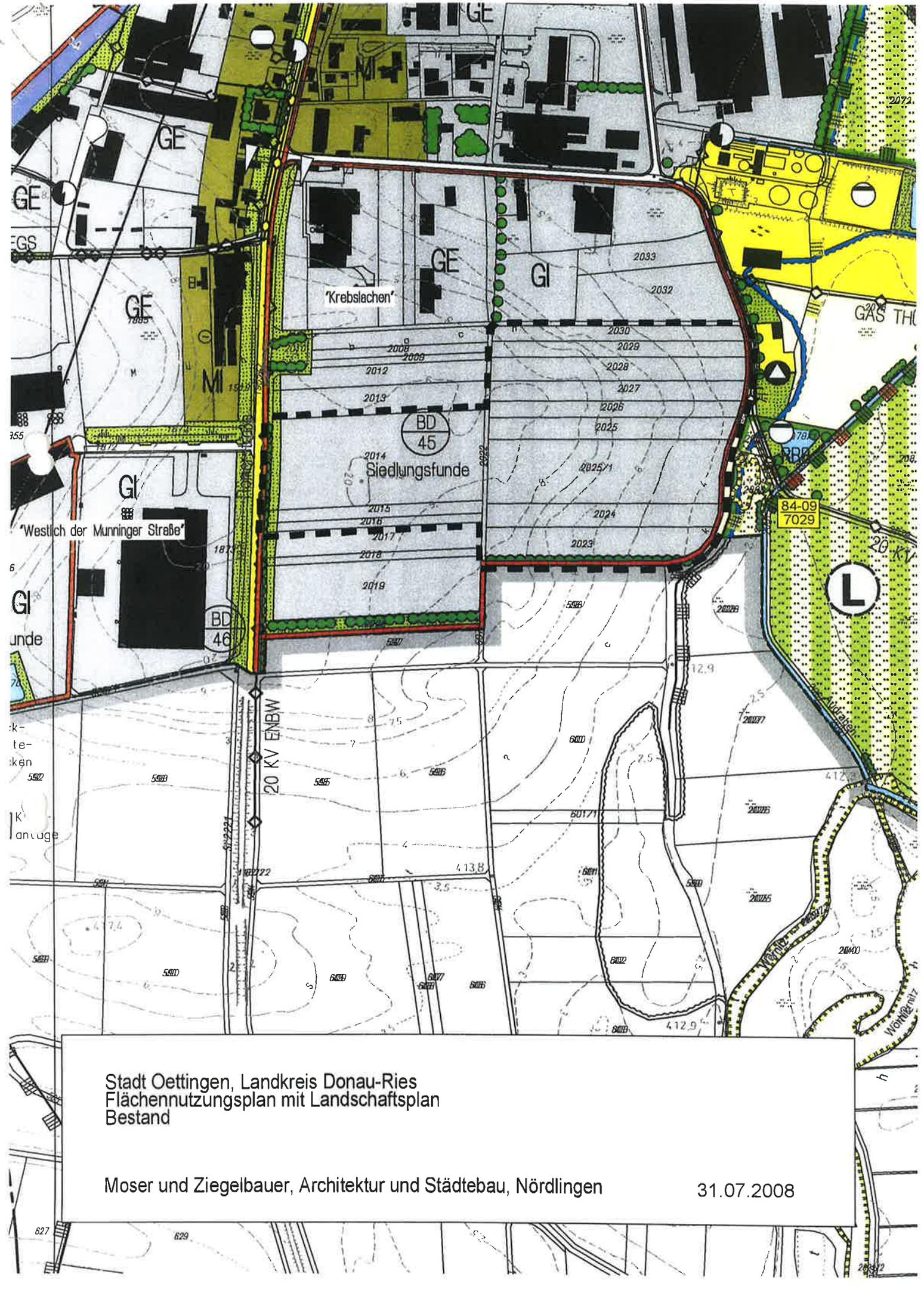
Radweg geplant

Einzelgehölze, Gehölzgruppen

Umgrenzung der  
 Flächennutzungsplanänderung

Moser und Ziegelbauer, Architektur und Städtebau GmbH, Nördlingen

31.07.2008



Stadt Oettingen, Landkreis Donau-Ries  
Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan  
Bestand

Moser und Ziegelbauer, Architektur und Städtebau, Nördlingen

31.07.2008

# Verfahren Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan, 3. Änderung

## 1. Aufstellungsbeschluss

Aufstellungsbeschluss am 26.04.2007

## 2. Bekanntmachung

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am 28.04.2007

## 3. Vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

Die Stadt Oettingen hat die öffentliche Darlegung des Vorentwurfs der Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung und die Anhörung der Bürger gemäß § 3. Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.05.2007 bis einschließlich 08.06.2007 durchgeführt.

## 4. Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung mit Begründung gemäß § 3. Abs. 2 BauGB wurde vom 03.08.2007 bis einschließlich 04.09.2007 in der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen, Schloßstraße 36, 86732 Oettingen i. Bay. öffentlich ausgelegt.

## 5. Änderungsbeschluss

Änderungsbeschluss vom 28.02.2008 und 27.03.2008

## 6. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4. Abs. 3 i. V. m. § 3. Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung mit Begründung wurde gemäß § 4. Abs. 3 i. V. m. § 3. Abs. 2 BauGB vom 08.04.2008 bis einschließlich 09.05.2008 in der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen, Schloßstraße 36, 86732 Oettingen i. Bay. erneut öffentlich ausgelegt.

## 7. Änderungsbeschluss vom 29.05.2008

## 8. Erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4. Abs. 3 i. V. m. § 3. Abs. 2 BauGB

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung mit Begründung wurde gemäß § 4. Abs. 3 i. V. m. § 3. Abs. 2 BauGB vom 17.06.2008 bis einschließlich 18.07.2008 in der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen, Schloßstraße 36, 86732 Oettingen i. Bay. erneut öffentlich ausgelegt.

## 9. Feststellungsbeschluss

Die Stadt Oettingen hat mit Beschluss des Stadtrates vom 31.07.2008 die Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung fest gestellt.

Stadt Oettingen, den 08.08.2008



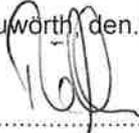
.....  
Paus, 1. Bürgermeister



## 10. Genehmigung

Das Landratsamt Donau-Ries hat die Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung mit Bescheid vom 10.11.08 Nr. FB40-1023 gemäß § 6. Abs. 1 BauGB genehmigt.

Donauwörth, den 10. Nov. 2008



.....  
Rößle, Landrat



## 11. Bekanntmachung

Die Satzung zur Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung wurde gemäß § 6. Abs. 5 BauGB am 15.11.2008 durch öffentliche Bekanntmachung bekannt gemacht. Die Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan 3. Änderung ist damit rechtsverbindlich.

Stadt Oettingen, den 21. Nov. 2008



.....  
Matti Müller, 1. Bürgermeister



**Stadt Oettingen  
Landkreis Donau-Ries**

**Flächennutzungsplanänderung mit Landschaftsplan  
3. Änderung**



**ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG**

31.07.2008

## **1. Art und Weise der Berücksichtigung der Belange des Flächennutzungsplanes**

Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Oettingen“ wurde im Parallelverfahren die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan beschlossen.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Oettingen ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes als „Gewerbliche Baufläche“ (G) dargestellt. Somit ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig. Die Ausweisung der Flächen wurde von Gewerbliche Baufläche in sonstige Sondergebietsflächen „Photovoltaik“, Grünflächen und Flächen für Natur und Landschaft geändert.

## **2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan**

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur vorgezogenen Bürgerbeteiligung vom 07.05.2007 bis 08.06.2007. Es wurden von den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange Äußerungen vorgebracht, die zu Planänderungen führten.

Der Entwurf der 3. Änderung mit Begründung gemäß § 3, Abs. 2 BauGB wurde vom 03.08.2007 bis einschließlich 04.09.2007 in der Verwaltungsgemeinschaft Oettingen, Schloßstraße 36, 86732 Oettingen i. Bay. öffentlich ausgelegt.

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden mit einem Schreiben um eine Stellungnahme gebeten. Die vorgebrachten Äußerungen führten dazu, dass der Stadtrat Oettingen am 28.02.2008, am 27.03.2008 und am 29.05.2008 Änderungsbeschlüsse fasste und Änderungen der Planung und der Satzungsbestimmungen nach sich zog.

- a) Die Flächen für das Sondergebiet für Photovoltaik wurden in großem Umfang reduziert, da die Flurstücke Fl. Nr. 2017, Fl. Nr. 2018, Fl. Nr. 2019, Fl. Nr. 2020 nicht zur Verfügung standen. Diese Flächen sind als Gewerbliche Bauflächen ausgewiesen.
- b) Aufgrund der Reduzierung der Sondergebietsfläche erfolgte auf Anregung der Unteren Naturschutzbehörde eine Eingrünung mit einer mehrreihigen Baum-Strauch-Hecke.
- c) Die Fläche für Natur und Landschaft im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde auf dem Flurstück Fl. Nr. 2023 erweitert und im westlichen Bereich als private Grünfläche festgesetzt. Die Größe der Fläche für Natur und Landschaft wurde dem Ausgleichsbedarf im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsregelung angepasst.

## **3. Gründe, aus denen heraus der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde**

Zur Umsetzung der Sondergebietsflächen „Photovoltaik“ wurde der nunmehr festgesetzten Planung der Vorzug gegeben, da

- das Plangebiet keine hohe ökologische Wertigkeiten bzgl. dem Schutzgut Flora aufweist,
- das Plangebiet wegen des Schutzgutes Fauna (im Wesentlichen die Belange der Rohrweihe) im Süden großflächig reduziert wurde,
- das Plangebiet direkt östlich an die Staatsstraße 2221 anschließt und nördlich an bebaute Strukturen anschließt,
- südlich im räumlichen Zusammenhang der „Solarpark Munningen“ zu liegen kommt. Dieser liegt wiederum auf im Flächennutzungsplan ausgewiesenen gewerblichen Bauflächen.
- das Plangebiet auf kurzem Wege an das überörtliche Verkehrssystem angebunden ist.

Wie in der Planbegründung Teil 2 Umweltbericht dargelegt, wurde nach Abwägung mit anderweitigen Möglichkeiten zur Erreichung des Planungsziels die zur Minimierung negativer Umweltauswirkungen am besten geeignete Lösung gewählt.

Becker + Haindl  
Gutenbergstraße 3  
86650 Wemding

Wemding, den 31.07.2008

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Norbert Haindl', written in a cursive style.

.....  
Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt