

## **Amtliche Mitteilung**

**8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB: Darstellung eines Sondergebietes für den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage II“, Gemarkung Wolpertstetten**

**Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Wolpertstetten II“, Gemarkung Wolpertstetten  
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB**

Der Gemeinderat Blindheim hat in seiner Sitzung vom 28.07.2022 die 8. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Parallelverfahren und die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Wolpertstetten II“, Gemarkung Wolpertstetten, beschlossen.

Anlass für die Aufstellung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Freilandflächenphotovoltaikanlage. Die Flächen werden als „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Wolpertstetten II“, Gemarkung Wolpertstetten, ausgewiesen.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flur-Nrn. 177, 178, 179, 180, 181, 182 sowie 183 der Gemarkung Wolpertstetten.

Der Geltungsbereich wird von folgenden Grundstücken umgrenzt:

im Süden: durch das Grundstück Flur-Nr. 184  
im Westen: durch das Grundstück Flur-Nr. 166  
im Osten: durch das Grundstück Flur-Nr. 143  
im Norden: durch die Grundstücke Flur-Nrn. 172, 173, 174, 175, 176  
alle Gemarkung Wolpertstetten

## **Die Unterlagen**

**Flächennutzungs- und Landschaftsplan  
8. Änderung mit Begründung i.d.F. vom 06.10.2022**

**Bebauungsplan  
Planzeichnung, Satzungstext und Begründung und Umweltbericht mit Eingriffsregelung  
i.d.F. vom 06.10.2022**

**Vorhaben- und Erschließungsplan vom 06.10.2022  
spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i. d. F. vom 04.10.2022  
Natura Vorprüfung vom 04.10.2022**

lagen im Rahmen der vorzeitigen Bürgerbeteiligung in der Zeit vom 15.11.2022 bis 20.12.2022 öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In der Gemeinderatssitzung vom 23.02.2023 wurden die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der benachbarten Gemeinden sowie der vorzeitigen

Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen behandelt sowie die Billigungs- und Auslegungsbeschlüsse zu den oben genannten Bauleitplanungen gefasst.

Die überarbeiteten Unterlagen

Flächennutzungs- und Landschaftsplan

8. Änderung mit Begründung i.d.F. vom 23.02.2023

Bebauungsplan

Planzeichnung, Satzungstext und Begründung und Umweltbericht mit Eingriffsregelung i.d.F. vom 23.02.2023

Vorhaben- und Erschließungsplan vom 23.02.2023

spezielle artenschutzrechtliche Prüfung i.d.F. vom 04.10.2022

Natura Vorprüfung i.d.F. vom 04.10.2022

liegen nunmehr vom 13.03.2023 bis 28.04.2023 in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindekanzlei Blindheim, Weiherbrunnenstraße 9, 89434 Blindheim, während der jeweiligen Dienststunden zur Einsichtnahme aus (§ 3 Absatz 2 Satz 1 Baugesetzbuch).

Darüber hinaus können die Unterlagen auf der Homepage der Gemeinde Blindheim ([www.blindheim.de](http://www.blindheim.de) unter der Rubrik Bauen & Wohnen – Bekanntmachung) eingesehen werden.

Bei einem aufgrund der Auswirkungen des Coronavirus eingeschränkten Dienstbetriebes sind Terminvereinbarungen zur Einsicht der Unterlagen jederzeit unter der Telefonnummer 09074/44-10 bzw. 44-16 möglich.

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e (DSGVO) i.V.m. § 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.

Gleichzeitig können die umweltbezogenen Stellungnahmen, die im Wesentlichen Eingriffe in die Natur und Landschaft bzw. Wasserwirtschaft betreffen, eingesehen werden. Als weitere umweltrelevante Unterlage liegt der Flächennutzungs- und Landschaftsplan neben den bisher eingegangenen Stellungnahmen auf.

## Umweltbezogene Informationen:

### Natur- und Artenschutz:

Das 3812 ha große FFH-Gebiet „Jurawälder nördlich von Höchstädt“ ist das größte geschlossenen Buchenwaldgebiet im bayerischen Anteil des Naturraums Schwäbische Alb. Ausgedehnte Eichen-Hainbuchen- und Waldmeister-Buchenwälder sowie naturnahe Quellbäche und Bachoberläufe. Representative, bedeutende Lebensräume der Bechsteinfledermaus (einziges bekanntes Fortpflanzungshabitat im bayerischen Teil der schwäbischen Alb). Ebenso wichtiges Mausohrenjagdhabitat.

Das FFH-Gebiet liegt außerhalb des Plangebietes. Eine direkte Beeinträchtigung innerhalb des Gebietes kann von vornherein ausgeschlossen werden. Es ist aber grundsätzlich nicht relevant, ob der Plan bzw. das Projekt direkt Flächen innerhalb des Natura 2000 Gebiet in Anspruch nimmt oder von außen auf das Gebiet einwirkt.

Das ca. 12.000 ha große Gebiet besteht aus einem zusammenhängenden und relativ unzerschnittenen Ausschnitt der Schwäbischen Alb mit viel Laubwald, strukturreiche Waldränder und Säume in Verbindung mit Offenland, durchzogen von mehreren Bachläufen.

Die Erweiterungsplanung der Freiflächenphotovoltaikanlage liegt vollständig innerhalb des Vogelschutzgebietes. Von denen im Gebiet zu schützenden Vogelarten sind Brutvorkommen des Neuntöters und der Dorngrasmücke im Eingriffsgebiet bekannt. Beide Arten sind auf dornenreiche Gehölze in Verbindung mit sonnigen Grassäumen angewiesen. Weiterhin werden extensiv bewirtschaftete Grünlandflächen als Nahrungsbiotop genutzt. Deshalb wurden alle bestehenden Heckenstrukturen mit Puffer nicht mit Modulen überplant. Die aktuelle intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen auf denen die Modultische installiert werden sollen, werden nach Fertigstellung der Anlage extensiviert. So können negative Auswirkungen der Freiflächenanlage auf den Neuntöter vermieden werden. Herden ad al 2009 beschreiben Neuntöter, die die Module häufig als Ansitzwarte bei der Jagd nutzen. Auch bei den eigenen Erhebungen im Untersuchungsgebiet konnte dies beobachtet werden. Auch bei der Dorngrasmücke ist mit keiner Beeinträchtigung zu rechnen, solange ausreichend breite Grenzstreifen aus Hecken, Hochstaudenfluren und Altgrasbeständen erhalten bleiben. Die Natura 2000 verträgliche Umsetzung der Photovoltaikfreiflächenanlage im Vogelschutzgebiet ist bei Beibehaltung der im Managementplan enthaltenen Forderungen (Modul 2) möglich. Dies bedeutet für die Planung.

1. Mindestens 10% des Bebauungsplangebietes ist als Grenzstreifen freizuhalten und damit auch als Grünfläche auszuweisen – diese Grenzstreifen sind nach Vorgabe des Moduls 2 zu entwickeln.
2. Die aktuell landwirtschaftlich intensiv genutzten Flächen, auf die die Module errichtet werden sollen, sind zu extensivieren bzw. in extensives Grünland umzuwandeln.

Technischer Umweltschutz:

Von Freiflächenphotovoltaik-Anlagen gehen regelmäßig Blendwirkungen aus. Durch die Ost-West-Ausrichtung der Module und der Lage der nächstgelegenen Wohnbebauung kann davon ausgegangen werden, dass es zu keinen Blendwirkungen kommen wird.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Anregungen zur Planung mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift in der Geschäftsstelle der Verwaltungsgemeinschaft Höchstädt, Herzog-Philipp-Ludwig-Straße 10, 89420 Höchstädt, Zimmer 16, sowie in der Gemeindkanzlei Blindheim, Weiherbrunnenstraße 9, 89434 Blindheim, während der jeweiligen Dienststunden vorgebracht werden bzw. eingereicht werden (§ 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i. V. m. § 3 Absatz 2 BauGB). Sollte der Gemeinde Blindheim bis **28.04.2023** keine Stellungnahme vorliegen, geht die Gemeinde Blindheim davon aus, dass zur Planung keine weiteren Anregungen vorgebracht werden.

Nicht fristgerechte Stellungnahmen können nach den Maßgaben des § 4a Absatz 6 Satz 1 Baugesetzbuch bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben (§ 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB), sofern die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Absatz 6 Satz 1 BauGB).

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).

Angeschlagen am: ..... Abgenommen am:.....  
Blindheim, den .....

Jürgen Frank  
1. Bürgermeister

Angeschlagen am: ..... Abgenommen am:.....