GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

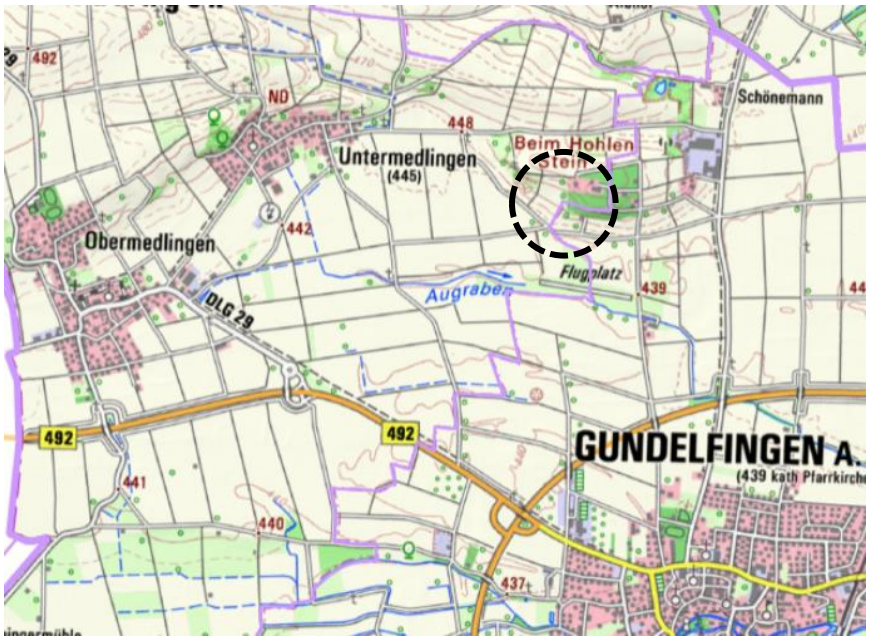
Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de



Quelle: Bayernatlas.de

Gemeinde Medlingen
1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Inhalt

Hinweis zum Entwurf:
Änderungen gegenüber dem Vorentwurf sind in roter Schrift dargestellt.

A. Verfahrensvermerke Seite 4

B. Rechtsgrundlagen Seite 6

C. Begründung

1. Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte Seite 7
2. Lage und Beschreibung des Plangebiets Seite 7
3. Anlass und Notwendigkeit der Planung Seite 8
4. Planungsrechtliche Vorgaben Seite 8
5. Denkmalschutz Seite 14
6. Hochwasserschutz Seite 14
7. Natur- und Landschaftsschutz Seite 15
8. Baugrund und Altlasten Seite 15
9. Inhalt der Änderung Seite 15

D. Anlagen zur Begründung

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solaranlage am Vorderen Berg" (Planstand 24.01.2023)

E. Planzeichnungen
Plangrundlagen: Bayerische Vermessungsverwaltung

1. Planstand vor der 1. Änderung
2. Planstand nach der 1. Änderung

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

A. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Medlingen hat in der Sitzung vom 27.04.2023 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan beschlossen.
Der Änderungsbeschluss ist am 09.05.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 2 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 27.04.2023 hat in der Zeit vom 17.05.2023 bis 29.06.2023 stattgefunden (§ 3 (1) BauGB).

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 27.04.2023 hat in der Zeit vom 17.05.2023 bis 29.06.2023 stattgefunden (§ 4 (1) BauGB).

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung 27.04.2023, geändert am 20.07.2023, hat in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich auslegt worden (§ 3 (2) BauGB).

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 27.04.2023, geändert am 20.07.2023, hat in der Zeit vom _____ bis _____ stattgefunden (§ 4 BauGB).

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Medlingen hat in der Sitzung vom _____ die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 27.04.2023, geändert am 20.07.2023, redaktionell geändert am _____, festgestellt (§ 10 (1) BauGB).

Medlingen, ...
den ..... Taglang, 1. Bürgermeister

Genehmigung

Die Genehmigung des Landratsamtes Dillingen ist am ..... mit Bescheid vom ..... Nr. ..... bzw. mit Schreiben vom ..... erfolgt (§ 6 Abs.2 BauGB).

Landratsamt Dillingen, ...
den ....

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan mit seinen Darstellungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Medlingen, ...
den ..... Taglang, 1. Bürgermeister

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Bekanntmachung und In-Kraft-Treten

Die Erteilung der Genehmigung des Flächennutzungsplans wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 6 Abs. 5 BauGB).
Der Flächennutzungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Flächennutzungsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit des Flächennutzungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

Medlingen,
den .....

.....
Taglang, 1. Bürgermeister

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

B. Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch	BauGB
Planzeichenverordnung	PlanzV
Bayerische Bauordnung	BayBO
Bundesnaturschutzgesetz	BNatSchG
Bayerisches Naturschutzgesetz	BayNatSchG
Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern	GO

- in den jeweils geltenden Fassungen -

sowie

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung)	BauNVO

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

C. Begründung

1. Zusammenfassung der wesentlichen Inhalte

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Medlingen werden statt „Flächen für die Landwirtschaft, Grünland" nun „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Solarenergie" dargestellt.

2. Lage und Beschreibung des Plangebietes

Das Gebiet liegt am östlichen Rand des Gemeindegebiets im Bereich des „Vorderen Berges". Es schließt unmittelbar an die vorhandene Bebauung an. Hier befinden sich mehrere villenartige Wohnhäuser der klassischen architektonischen Moderne aus der Mitte des 20. Jahrhunderts samt Nebengebäuden, die eng mit der jüngeren Industriegesichte der Region verbunden sind. Die Häuser sind in eine Parklandschaft eingebunden, deren westlicher Abschluss das Plangebiet darstellt. Unmittelbar an der Ostgrenze des Grundstücks Fl.Nr. 572 ist eine große Heckenstruktur vorhanden (Höhe ca. 10 m).
Im Norden schließt ein Feldweg an, über den das Grundstück wegemäßig erschlossen wird. Auch an der Westgrenze führt ein Weg entlang. Jenseits der Wege liegen intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen, in etwa 150 m Entfernung westlich beginnt die Hangkante des „Hohlen Steins". Im Süden führt die Parklandschaft des Vorderen Bergs weiter über eine Streuobstwiese bis zu den südlich abschließenden Hecken entlang der Kante zwischen Hang und Donauhochebene.
Einen halben Kilometer weiter südlich befindet sich die Stadt- und Landebahn des Sportflugplatzes Gundelfingen.

Luftbild Quelle: Bayernatlas.de | Maßstab 1:5.000

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

3. Anlass und Notwendigkeit der Planung

Die Gemeinde Medlingen beabsichtigt, im Bereich des „Vorderen Berges" am östlichen Rand des Gemeindegebiets Flächen für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auszuweisen. Anlass ist der Wunsch, für die dort befindlichen Wohnhäuser eine Versorgung mit erneuerbaren Energien zu schaffen.

Die Planfläche befindet sich im baurechtlichen Außenbereich (§35 BauGB).
Photovoltaik-Freiflächenanlagen werden grundsätzlich nicht von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst. Auch eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstiges Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet aus, da regelmäßig eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, stellt die Gemeinde deshalb einen Bebauungsplan zur Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien – Solarenergie" (§ 11 Abs. 2 BauNVO) auf.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Medlingen stellt für den Planbereich „Flächen für die Landwirtschaft, Grünland" sowie „Feldgehölze und Hecken mit Baumanteil" dar.
Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 (2) BauGB nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig ist. Die FNP-Änderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die geordnete städtebauliche Entwicklung ist gewährleistet.

4. Planungsrechtliche Grundlagen | Verfahren

Aktuelle Grundlage für die Bauleitplanung ist unter anderem das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen – Photovoltaikanlagen, Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (Stand 10.12.2021)".

Bei der 1. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan und der Aufstellung des Bebauungsplans „Solaranlage am Vorderen Berg" sind für die Gemeinde Medlingen in Bezug auf Ortsentwicklung und Landschaftsplanung insbesondere die folgenden Ziele (Z) und Grundsätze (G) des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) und des Regionalplans der Region Augsburg (RP 9) zu beachten.

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

4.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP 2020)

Die Gemeinde Medlingen ist in der Karte Raumstruktur des LEP 2020 als allgemeiner ländlicher Raum dargestellt. Außerdem liegt sie in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

Folgende Grundsätze und Ziele sind bei der Aufstellung des Bebauungsplanes insbesondere relevant:

4.1.1 Klimaschutz

Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch
- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase. (1.3.1 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:
Die Ausweisung des Sondergebiets „Solarenergie" dient unmittelbar der Nutzung erneuerbarer Energien und damit den Anforderungen des Klimaschutzes.

4.1.2 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

- Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multi-funktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden (5.4.1 [G]).

Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden (5.4.1 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:
Bei der Planfläche handelt es sich um eine extensiv genutzte Wiese. Auch bei Realisierung der Freiflächen-Photovoltaik kann die Fläche weitgehend weiter als Wiese genutzt werden. Somit besteht kein wesentlicher Konflikt mit landwirtschaftlicher Nutzung.

4.1.3 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen (6.2.1 [Z]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:
Die Ausweisung des Sondergebiets „Solarenergie" dient unmittelbar der Nutzung erneuerbarer Energien.

4.1.4 Photovoltaik

In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden (6.2.3 [Z]).

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (6.2.3 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:
Im Regionalplan sind für den Bereich Medlingen keine Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt (siehe NR. 4.2). Der Standort liegt nicht in freier Landschaft, sondern schließt an die vorhandenen Strukturen an.

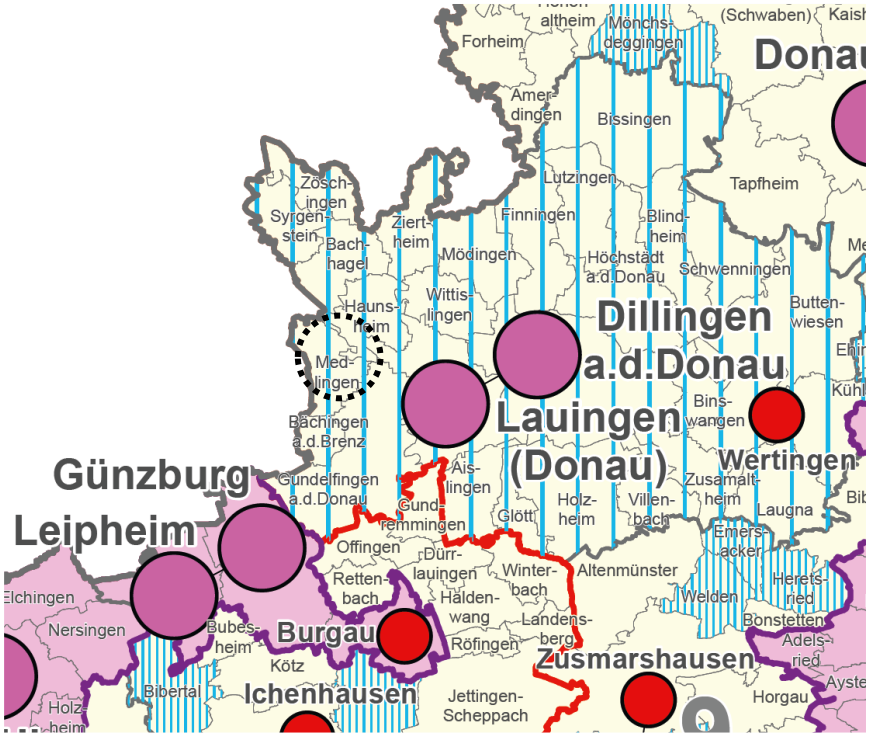


Abb. 2: Ausschnitt Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020
Anhang 2 „Strukturkarte" | ohne Maßstab

4.1.5 Erhalt freier Landschaftsbereiche

In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden (7.1.3 [G]).

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden (7.1.3 [G]).

Anmerkung zur konkreten Bauleitplanung:
Der Standort liegt nicht in freier Landschaft, sondern schließt an die vorhandenen Strukturen an.
Es handelt sich um eine kleine, durch Pflanzungen landschaftlich eingebundene Solaranlage mit geringer optischer Fernwirkung.

4.2 Regionalplan der Region Augsburg (RP 9)

Es wird darauf hingewiesen, dass der Regionalplan i.d.F.v. 20.11.2007 derzeit noch nicht an die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes 2020 angepasst wurde und z. T. widersprüchliche Aussagen zum Landesentwicklung-sprogramm 2020 enthält.

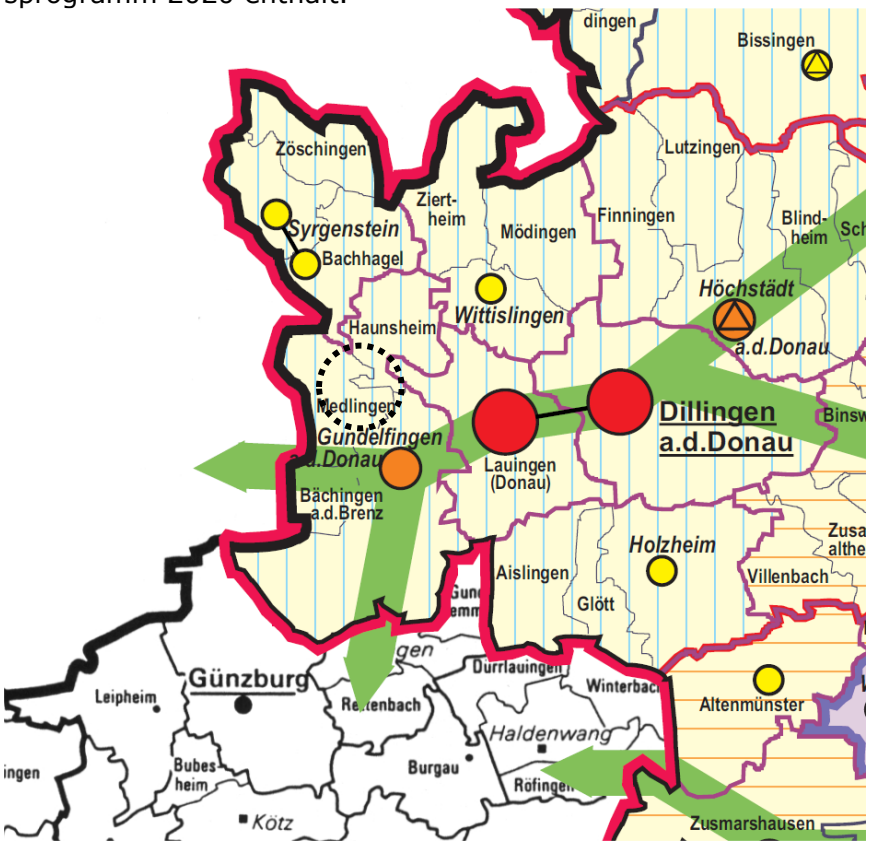


Abb. 3: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 1 „Raumstruktur" | ohne Maßstab

Raumstrukturell liegt die Gemeinde Medlingen im ländlichen Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Im Regionalplan der Region 9 Augsburg ist Medlingen nicht als zentraler Ort eingestuft, liegt jedoch

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

unmittelbar an der Entwicklungsachse, die vom Mittelzentrum Dillingen-Lauingen über Gundelfingen nach Giengen und Heidenheim führt (Bundesstraße B 492).

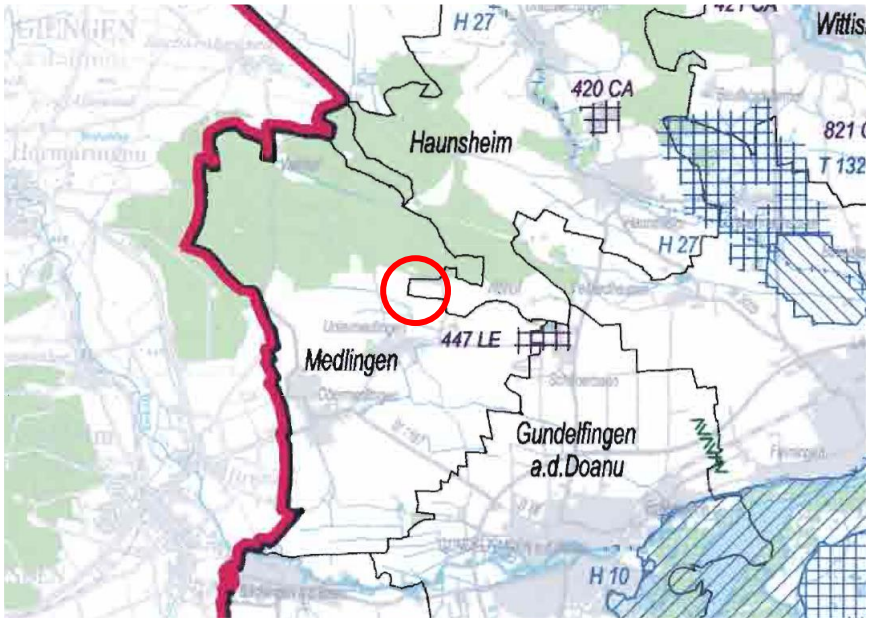


Abb. 4: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 2a „Siedlung und Versorgung" | ohne Maßstab

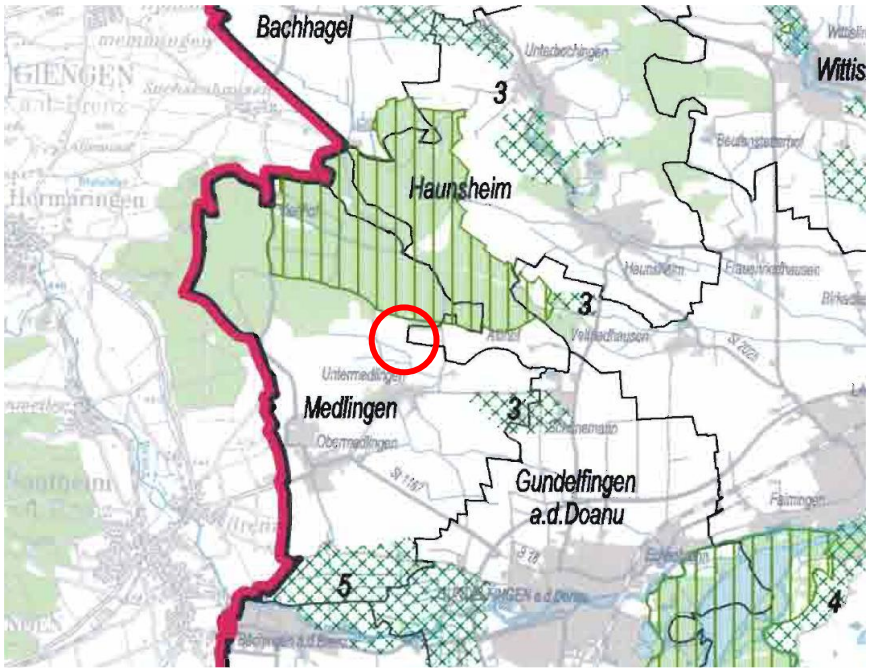


Abb. 5: Ausschnitt Regionalplan der Region Augsburg (9)
Karte 3 „Natur und Landschaft" | ohne Maßstab

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Der Regionalplan trifft im Gebiet des Planbereichs folgende Festlegungen:

- Das Vorranggebiet Bodenschätze, „Vorranggebiete für Lehm und Ton", 447 LE (vgl. RP 9 B II 5.3.4 i.V.m. Karte 2a "Siedlung und Versorgung") befindet sich nördlich des Plangebietes und ist somit nicht unmittelbar betroffen.

- Unmittelbar betroffen ist das landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 3 "Zöschinger- und Staufener Forst sowie Zwergbach- und Pfannental" (vgl. RP 9 B I 2.1 i.V.m. Karte 3 "Natur und Landschaft")

Die Planung dient der unmittelbaren Versorgung der örtlich bereits vorhandenen Bebauung mit erneuerbarer Energie und leistet somit einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz, der wiederum der Sicherung der natürlichen Rahmenbedingungen des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes dient.
Der Standort liegt nicht in freier Landschaft, sondern schließt an die vorhandenen Strukturen an. Es handelt sich nicht um eine großflächige Freiflächenanlage zur überörtlichen Stromversorgung, sondern um eine kleine Solaranlage mit geringer optischer Fernwirkung.
Durch die bereits vorhandenen und teils ergänzten Grünstrukturen ist die Anlage landschaftlich gut eingebunden. Dadurch ergibt sich nur eine sehr begrenzte Auswirkung auf das landschaftliche Vorbehaltsgebiet, so dass dieser Belang gegenüber dem Belang „Ausbau der erneuerbaren Energien" zurücktreten kann.

4.3 Standortauswahl

In der Gemeinde Medlingen gibt es kein Standortkonzept zur Ansiedlung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen.
Im konkreten Fall ist dies auch nicht erforderlich, da sich der Standort unmittelbar aus dem Ziel ergibt, die am Vorderen Berg vorhandene Bebauung dezentral mit Solarstrom zu versorgen. Eine Einspeisung in das übergeordnete Netz soll nur erfolgen, soweit der Strom nicht direkt vor Ort genutzt werden kann.
Es handelt es sich also um kein typisches „Solarkraftwerk. Allerdings ist wegen der baulichen Gegebenheiten und des Flächenbedarfs für die Solarmodule eine Installation auf den vorhandenen Dach- und Fassadenflächen nicht sinnvoll möglich. Deshalb soll eine Freiflächenanlage realisiert werden. Die Frage nach einem alternativen Standort stellt sich somit jedoch nicht.

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

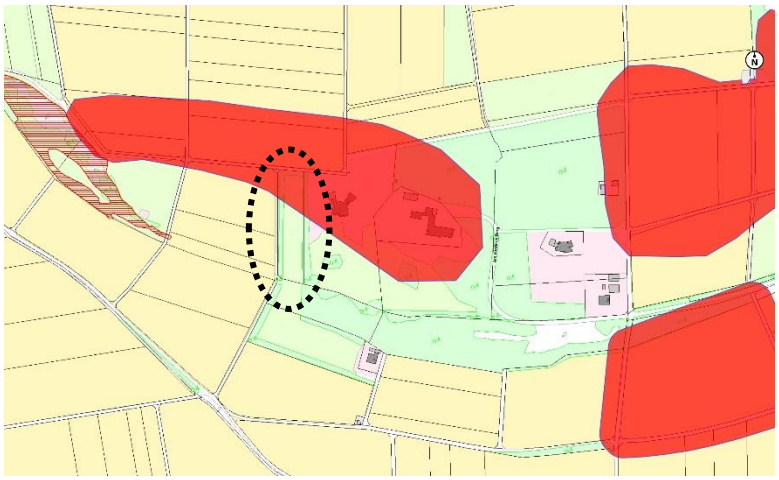
Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

5. Denkmalschutz

Im nördlichen, höher gelegenen Teil des Planbereichs befindet sich ein kartiertes Bodendenkmal:

- Aktennummer D-7-7428-0062:
  Freilandstation des Paläolithikums, Siedlung des Jungneolithikums

Auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sind deshalb entsprechende Schutzmaßnahmen zu berücksichtigen.



Bau- und Bodendenkmale | Naturschutz
Quelle: Bayernatlas.de | Maßstab 1:5.000

Weitere kartierte Bodendenkmale weisen einen Abstand von mindestens 400 m zum Planbereich auf und sind deshalb nicht betroffen.

Baudenkmale finden sich im Nähebereich des Plangebietes dagegen nicht.
Die nächsten Baudenkmale liegen in der Dorfmitte von Untermedlingen (Kirche, Bauernhaus) in einem Abstand von über eineinhalb Kilometern.
Das landschaftsprägende Denkmal der ehemaligen Klosterkirche in Obermedlingen ist mehr als zweieinhalb Kilometer entfernt und wird von Planung ebenfalls nicht betroffen.

6. Hochwasserschutz

Hochwassergefahrenflächen HQ_{100} und HQ_{extrem} sind im Planbereich und dessen Umfeld nicht bekannt.

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

7. Natur- und Landschaftsschutz

Kartierte Biotope und Schutzgebiete sind im Planbereich und dessen unmittelbarem Umfeld nicht bekannt.

Erst etwa 130 m westlich liegt das Biotop am „Hohlen Stein (Biotophaupt Nr. 7428-0124, Magerrasen östlich Untermedlingen), das jedoch von der Planung nicht betroffen ist.
Das nächstgelegene Landschaftsschutzschutzgebiet „Pfannental" befindet sich mehr als einen Kilometer nördlich.

8. Baugrund und Altlasten

Genaue Erkenntnisse zu den Baugrundverhältnissen liegen bislang nicht vor. Zur Vorbereitung der Erschließungs-maßnahmen können bei Bedarf Baugrunduntersuchungen durchgeführt werden.
Altlasten oder Altlastenverdachtsfälle sind nicht bekannt.

Im Planungsgebiet sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Nach Auskunft des Bayerischen Landesamtes für Umwelt besteht der Untergrund der Frankenalb allerdings aus verkarsteten Karbonatgesteinen der Weißjuragruppe, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Es besteht ein Restrisiko für die Entstehung weiterer Dolinen und Erdfälle, vor allem durch das Nachsacken von Deckschichten in unterlagernde Hohlräume.

9. Inhalt der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Medlingen stellt für den Planbereich „Flächen für die Landwirtschaft, Grünland" sowie „Feldgehölze und Hecken mit Baumanteil" dar.

Durch die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan (FNP) der Gemeinde Medlingen werden stattdessen „Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Solarenergie" dargestellt.

Zur Einbindung in die Landschaft (Sichtbarkeit auf Grund der Hanglage) werden an der Südseite der Fläche noch einzelne neue Bäume zur Entwicklung vorgesehen.

Weitere Änderungen sind nicht erforderlich.

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

D. Anlagen zur Begründung

1. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Solaranlage am Vorderen Berg“ (Planstand 24.01.2023)

Plan aufgestellt:

Gundelfingen, Lauingen, 27.04.2023
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am _____,

blatter • burger
Büro für Hochbau, Städtebau und Projektmanagement

Andreas Görgens
Freier Landschaftsarchitekt

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

E. Planzeichnung

Planstand vor der 1. Änderung Maßstab 1:5.000

Flächen für die Landwirtschaft, Grünland

Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland

Landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonderer Eignung als Dauergrünlandflächen in Hanglagen und angrenzenden Kuppenbereichen

Feldgehölze und Hecken mit Baumanteil

Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen (Schutz, Pflege, Entwicklung)

Bodendenkmal

D-7-7428-0062

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de

Planstand nach der 1. Änderung Maßstab 1:5.000

SO Solarenergie — Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien – Solarenergie

Flächen für die Landwirtschaft, Grünland

Flächen für die Landwirtschaft, Ackerland

Landwirtschaftliche Nutzflächen mit besonderer Eignung als Dauergrünlandflächen in Hanglagen und angrenzenden Kuppenbereichen

Feldgehölze und Hecken mit Baumanteil

Einzelbäume, Baumreihen, Baumgruppen (Schutz, Pflege, Entwicklung)

Bodendenkmal

D-7-7428-0062

GEMEINDE MEDLINGEN

1. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Medlingen
- vertreten durch
Herrn 1. Bürgermeister
Stefan Taglang -
Bergstraße 1
89441 Medlingen

ENTWURF

Planstand 27.04.2023,
geändert am 20.07.2023,
redaktionell geändert am
_____

Satzungsbeschluss
am _____

Planverfasser:

Blatter • Burger GbR
Hauptstraße 43
89423 Gundelfingen
Fon: 09073 | 92 10 58-0
info@blatterburger.de

Andreas Görgens
Dipl.Ing. (TU)
Freier Landschaftarchitekt ByAK
Scoranweg 3
89415 Lauingen

Fon: 09072 | 92 21 35
Fax: 09072 | 92 21 37
la.goergens@t-online.de