



Gemeinde Steinheim am Albuch

8. Änderung des Flächennutzungsplanes 2015

- Vorentwurf -

Anerkannt: Steinheim, 20.01.2025

Weise, Bürgermeister

Gefertigt: Ellwangen, 20.01.2025

Projekt: SH2401P / 743166
Bearbeiter/in: Iris Hemming

stadtlandingenieure GmbH
73479 Ellwangen
Wolfgangstraße 8
Telefon 07961 9881-0
Telefax 07961 9881-55
office@stadtlandingenieure.de
www.stadtlandingenieure.de

stadtlandingenieure

8. Änderung im Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark im Stubental am Wedelgraben“

Planteil

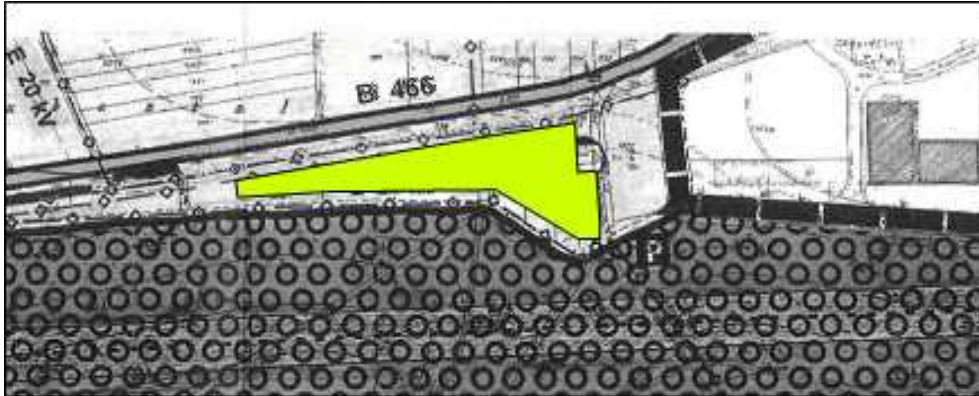


Abb. 1: Auszug aus dem rechtsverbindlichen FNP (rechtswirksam seit 13.07.2006) mit Darstellung der Bestandsfläche
(M 1:5.000)

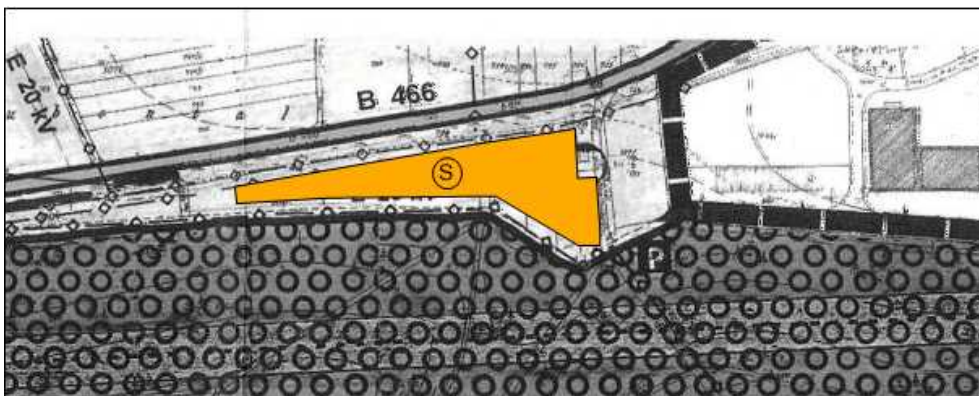




Abb. 2: Auszug aus dem rechtsverbindlichen FNP (rechtswirksam seit 13.07.2006) mit Darstellung der Planungsfläche
(M 1:5.000)

Zeichenerklärung

- | | |
|---|--|
|  | Sonderbauflächen
(§ 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO) |
|  | Fläche für die Landwirtschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und Abs. 4 BauGB) |

Begründung

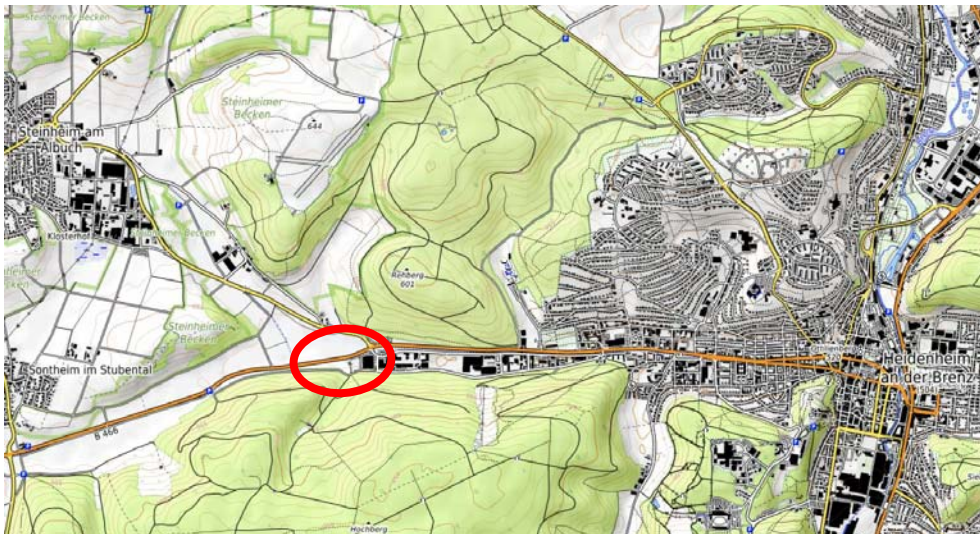


Abb. 3: Übersichtsplan, Auszug aus der Topographischen Karte (OpenTopoMap)

Planungserfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:

In den letzten Jahren ist die Bedeutung regenerativer Energien im Hinblick auf die Nachhaltigkeit und den Umweltschutz immer mehr in den Vordergrund gerückt. Auch die Gemeinde Steinheim am Albuch hat sich daher Gedanken gemacht, wie sie ihren Beitrag zur Energiewende gestalten könnte.

In der Gemeinde sind bereits zwei große PV Anlagen in Betrieb, für eine weitere besteht Planungsrecht, so dass insgesamt keine größeren Anlagen im Gemeindegebiet mehr entwickelt werden. Auf Anfrage eines privaten Investors wurde die vorliegende Fläche südöstlich von Steinheim dem Gemeinderat vorgestellt und beraten. Aufgrund der Lage und der relativ geringen Größe wurde vom Gemeinderat bereits zugestimmt, die erforderlichen Planungsschritte einzuleiten.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde Steinheim stellt im Planbereich ca. 1,1 ha Flächen für die Landwirtschaft dar. Stattdessen sollen ca. 1,1 ha Sonderbaufläche entstehen, um den Bau einer Freiflächenphotovoltaikanlage zu ermöglichen.

Alternativenprüfung:

Die geplante Photovoltaikanlage kann im direkten Umfeld an das öffentliche Stromnetz angeschlossen werden. Der Netzverknüpfungspunkt liegt ca. 200 m östlich der Planungsfläche. Der Standort eignet sich daher in besonderer Weise, so dass auf eine Standortalternativenprüfung verzichtet wurde.

Raumordnung:

Das Plangebiet liegt innerhalb eines regionalen Grünzuges (PS 3.1.1 (Z) Regionalplan 2010). Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Überplanung eines regionalen Grünzuges muss in der Regel ein Zielabweichungsverfahren gemäß § 24 LplG beantragt werden.

Aufgrund der aktuellen Regionalplanfortschreibung ist eine Auseinandersetzung mit den Zielen des Regionalplans 2035 erforderlich. Die Verbandsversammlung des Regionalverbands Ostwürttemberg hat am 17. Juli 2024 den neuen Regionalplan für Ostwürttemberg als Satzung verabschiedet. Der Regionalplan 2035 liegt aktuell dem Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen zur Genehmigung vor.

Im Regionalplan 2035 der Region Ostwürttemberg ist das Plangebiet als Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft (G) sowie als Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege (G) dargestellt, so dass kein Ziel der Raumordnung betroffen ist.

Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichsregelung, Artenschutz:

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Der Geltungsbereich der FNP-Änderung ist von dem des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark im Stubental am Wedelgraben“ voll umfasst, sodass die Prüfung der Umweltbelange im Bebauungsplanverfahren erfolgt.

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden Untersuchungen der geplanten Bauflächen mit ihren Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter vorgenommen. Es wird auf die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren verwiesen.

Bilanzierung Flächennutzungsplanänderung:

Bestand: ca. 1,1 ha Fläche für die Landwirtschaft
Planung: ca. 1,1 ha geplante Sonderbaufläche

Verfahrensvermerke

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 2 BAUGB
GEFASST AM __.__.2025 UND
IM AMTSBLATT NR. __/2025 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT AM __.__.2025

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
LAUT BESCHLUSS VOM __.__.2025
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. __/2025 AM __.__.2025 UND
VERÖFFENTLICHUNG NACH § 3 ABS. 1 BAUGB VOM __.__.2025 BIS __.__.2025

ENTWURFS- UND VERÖFFENTLICHUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 3 ABS. 2 UND § 4 ABS. 2 BAUGB
GEFASST AM __.__.2025 UND
BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM AMTSBLATT NR. __/2025 AM __.__.2025 UND
VERÖFFENTLICHUNG NACH § 3 ABS. 2 BAUGB VOM __.__.2025 BIS __.__.2025

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS § 6 BAUGB
VOM GEMEINDERAT GEFASST AM __.__.2025

AUSFERTIGUNG
DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG MIT DEM AM __.__. 2025
GEFASSTEN FESTSTELLUNGSBESCHLUSS WIRD BESTÄTIGT.
GEMEINDE STEINHEIM AM ALBUCH, DEN __.__.2025

WEISE, BÜRGERMEISTER

GENEHMIGUNG GEMÄSS § 6 BAUGB
DURCH DAS LANDRATSAMT HEIDENHEIM,
ERTEILT MIT ERLASS VOM __.__.2025
AZ.:

RECHTSVERBINDLICH GEMÄSS § 6 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. __/2025 VOM __.__.2025
