VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT SCHWÄBISCH HALL

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN FORTSCHREIBUNG 7C

ANLAGE 2 ZUM ENDGÜLTIGEN BESCHLUSS
WERTUNG DER EINGEGANGENEN ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Aufgestellt am 17.11.2009

PLANUNGSGRUPPE
HESSE - SCHOPHAUS

INGENIEURE FÜR KOMMUNALE PLANUNG
VERKEHRSWESEN UND STÄDTEBAU

10707 BERLIN · XANTENER STR. 16 · TEL. 030 / 881 67 14 · FAX 030 / 883 29 46
34613 SCHWALMSTADT · HESSENALLEE 21 · TEL. 066 91 / 7 13 90 · FAX 066 91 / 38 90

IKOS

1. ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIONALVERBAND

A Auszug aus der Stellungnahme:

Nach verschiedenen vorausgegangenen Abstimmungen sowie den zwischenzeitlich vorgelegten Ausführungen zur FFH-Verträglichkeit des Plangebietes werden gegen die Planung keine grundsätzlichen Bedenken mehr erhoben.
Hierbei wurde auch berücksichtigt, dass im Rahmen der Planung eine standortbezogene und auf die Gemeinde bezogene Alternativenprüfung durchgeführt wurde.
Im beigefügten Umweltbericht zum Bebauungsplan sollte noch die aktuellste Fassung in Bezug auf den Zuschnitt des Plangebiets und die textlichen Erläuterungen ergänzt werden.
Zur Abstimmung mit einer potentiellen Westumgehung von Michelbach, die voraussichtlich westlich parallel zur Bahnlinie verlaufend beabsichtigt ist, sollte aus regionalplanerischer Sicht unter Einbeziehung nachfolgender Planungsschritte eine Lösung gefunden werden, die einerseits die Möglichkeit einer Ortsumgehung offenhält und andererseits genehmigungsfähig ist.
Abschließend weisen wir nochmals auf das laufende Verfahren zur Teilfortschreibung des Regionalplans zum Thema Fotovoltaik hin. Die Voraussetzungen zur Realisierung des Vorhabens im jetzigen Regionalen Grünzug „Raum Schwäbisch Hall" werden im Rahmen dieser Teilfortschreibung geschaffen. Im Rahmen dieses Verfahrens erfolgte eine Einbeziehung des o.a. Fotovoltaikstandortes. Jedoch erst, wenn die Regionalplanfortschreibung Rechtskraft erlangt, sind aus regionalplanerischer Sicht die Voraussetzungen für die Genehmigung der Bauleitplanungen und eine Realisierung des o.g. Vorhabens gegeben.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Aktualisierung Umweltbericht

  Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplanes. Zum Flächennutzungsplan wird die aktualisierte Fassung des Umweltberichtes übernommen.

- Westumgehung Michelbach

  Die mögliche Trassenführung der Westumgehung ist in der Abgrenzung zum Flächennutzungsplan berücksichtigt. Änderungen hierzu sind nicht erforderlich.

- Änderung Regionalplan

  Das laufende Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplanes wird bei der Genehmigungsvorlage für den Flächennutzungsplan berücksichtigt.

C Beschlussvorschlag:

Ergänzung der Planunterlagen durch den aktuellen Umweltbericht des Bebauungsplanes.

2. ANREGUNGEN UND BEDENKEN REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART

2.1 RAUMORDNUNG

A Auszug aus der Stellungnahme:

Wir schließen uns der Auffassung des Regionalverbandes an, im vorliegenden Bauleitplanverfahren solle abgewartet werden, bis die o.g. Teilfortschreibung verbindlich geworden ist.
Vorsorglich teilen wir mit, dass eine bauleitplanerische Darstellung, die der verbindlich gewordenen regionalplanerischen Darstellung nicht widerspricht, unbedenklich ist.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Teilfortschreibung des Regionalplanes wird wie in Punkt 1 beschrieben berücksichtigt.

C Beschlussvorschlag:

Siehe Punkt 1 Regionalverband.

2.2 STRASSENWESEN UND VERKEHR

A Auszug aus der Stellungnahme:

Das Referat 47.2 – Bauleitung Schwäbisch Hall – hat sich wie folgt geäußert:
„Die Änderung des Flächennutzungsplanes, Fortschreibung 7c behandelt ausschließlich die Ausweisung einer Fläche als Sondergebiet Fotovoltaik (Nr. C 40.4) in der Gemeinde Michelbach. Im Sondergebiet liegt die Trasse der Straßenplanung zur „Beseitigung des BÜ Hirschfelden im Zuge der L 1055". Die Straßentrasse ist im Flächennutzungsplan im zeichnerischen Teil nicht enthalten. Im Textteil wird auf die geplante Maßnahme – mit dem Hinweis zur Freihaltung der Flächen im Bebauungsplanverfahren – verwiesen. Des weiteren wird im Textteil auf Maßnahmen zur Vermeidung der Blendwirkung auf die Verkehrsteilnehmer der geplanten Straße hingewiesen. Unsere Belange sind, bei Beibehaltung des Textteils im Flächennutzungsplan, ausreichend berücksichtigt.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die zeichnerische Darstellung einer geplanten Trasse für eine Westumgehung ist nach dem derzeitigen Stand nicht möglich. Der Textteil zum Flächennutzungsplan, in dem die geplante Westumgehung beschrieben wird, bleibt bestehen.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

2.3 LUFTVERKEHR

A Auszug aus der Stellungnahme:

Das dafür zuständige Referat 46 hat sich wie folgt geäußert:
„Seitens der Zivilen Luftfahrtbehörde bestehen gegen Errichtung einer Fotovoltaikanlage in Michelbach keine grundsätzlichen Bedenken. Die geplante Anlage befindet sich in der Nähe des Verkehrslandeplatzes Schwäbisch Hall (im Luftraum F (HX)). Durch die Fotovoltaikanlage darf die Luftverkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden. Eine Blendwirkung der Fotovoltaikanlage für den Flugverkehr ist auszuschließen."

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die aufgeworfene Problematik der Blendwirkung für den Luftverkehr kann im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht abgearbeitet werden, da im Einzelnen die Anforderungen des Luftverkehrs für den konkreten Standort nicht genannt sind.

Ein entsprechender Hinweis sollte jedoch im Rahmen des Bebauungsplanes erfolgen. Gegebenenfalls sind auf der Ebene des Bebauungsplanes differenzierte Abstimmungen mit den Betreibern des Verkehrslandeplatzes vorzunehmen. In den Flächennutzungsplan kann ein entsprechender Hinweis in die Begründung aufgenommen werden.

C Beschlussvorschlag:

Ergänzung der Begründung um den Hinweis auf die zu vermeidende Blendwirkung der Fotovoltaikanlage für den Luftverkehr.

3. ANREGUNGEN UND BEDENKEN LANDRATSAMT SCHWÄBISCH HALL BAU- UND UMWELTAMT

A Auszug aus der Stellungnahme:

Das Landratsamt hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Bebauungsplanentwurf „SO Solarfeld Hundsäcker" am 25.06.2009 die als Anlage beigefügte Stellungnahme abgegeben. Die Anlage ist Teil dieser Stellungnahme; es wird Bezug auf sie genommen. Nach dem zum Bebauungsplanentwurf erstellten Umweltbericht, der auszugsweise der Begründung zur 7. FNP-Fortschreibung, Teil C, als Anlage beigefügt ist, verursacht die geplante Anlage eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Zur Minimierung der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sind Ausgleichsmaßnahmen unverzichtbar. Der Umweltbericht ist bezüglich Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen unvollständig. Eine abschließende Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist deshalb derzeit noch nicht möglich.
Auch hinsichtlich des Artenschutzes ist eine abschließende Stellungnahme derzeit noch nicht möglich, da das zu erstellende faunische Gutachten der unteren Naturschutzbehörde nicht vorliegt.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Belange von Natur und Landschaft werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bearbeitet und entsprechende Festsetzungen getroffen. Die im Zuge der Umweltprüfung erforderlichen Gutachten sind zwischenzeitlich erarbeitet worden und Bestandteil des Bebauungsplanes. Weitergehende Untersuchungen sind für den Flächennutzungsplan nicht erforderlich und nicht vorgesehen, um Doppelbearbeitungen zu vermeiden. Entsprechend der Wertung zum Bebauungsplanverfahren sind die bestehenden Bedenken zur Fotovoltaikanlage durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen bzw. Minimierungsmaßnahmen zu berücksichtigen. Im Flächennutzungsplan wird die aktualisierte Fassung des Umweltberichtes auszugsweise aufgenommen. Die Abgrenzung des Plangebietes wird mit dem Ergebnis der Planungen im Bebauungsplanverfahren abgeglichen.

C Beschlussvorschlag:

- Ergänzung der Begründung um die aktuelle Fassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan (auszugsweise)
- Abgleich des Plangebietes im Flächennutzungsplan mit der aktuellen Ausweisung des Bebauungsplanes.

4. ANREGUNGEN UND BEDENKEN UMWELTZENTRUM KREIS SCHWÄBISCH HALL e.V.

A Auszug aus der Stellungnahme:

1. Es besteht die grundsätzliche Verpflichtung zum sparsamen Umgang mit Fläche hinsichtlich jeglicher baulichen Nutzung (siehe u.a. Aktionsbündnis „Flächen gewinnen" der Landesregierung). Das heißt, dass alle Möglichkeiten ausgeschöpft werden müssen, ein Vorhaben **ohne** Flächenverlust zu realisieren. Allein im Bereich Gschlachtenbretzingen bestehen eine erhebliche Anzahl größerer Firmen, deren Dächer und Parkflächen **nicht** mit Fotovoltaik (FV) genutzt sind. Vor jeglicher Realisierung einer Freiflächenanlage sind mit den Eigentümern der Gewerbebauten Verhandlungen zu führen.
2. Die Prüfung von Standortalternativen ist unserer Ansicht nach mit ungerechtfertigten *Einschränkungen* erfolgt: Es ist aus unserer Sicht nicht zulässig, dass man –siehe 5.2.2 des Bebauungsplan-Textteil- geplante und erst recht „mögliche zukünftige" Siedlungsflächen von vornherein ausschließt. Im Sinne einer Prioritätensetzung müssen solche Flächen auch für Fotovoltaik herangezogen werden. Dies ist auch deswegen möglich, weil laut der Bevölkerungswachstums-Prognosen mit großer Wahrscheinlichkeit keine größeren Siedlungsflächen mehr benötigt werden. Diese Art von „Vorratshaltung" von Siedlungsflächen lehnen wir entschieden ab!
   Folglich gibt es unseres Erachtens landschaftsverträglichere Standorte, die wesentlich besser geeignet sind. Insbesondere die Alternativfläche F südlich Gschlachtenbretzingen halten wir für deutlich besser geeignet –auch deswegen, weil die üppigen Siedlungsreserven um Gschlachtenbretzingen auch nach Inanspruchnahme einer 3 ha großen Solaranlage noch lange ausreichen werden.
3. Es mutet angesichts der völlig eingewachsenen „Strichförmigen" Bahnlinie und der winzigen Kläranlage unwirklich an, wenn auf Seite 2 unter „Siedlungsstruktur" behauptet wird, dass sich die FV-Anlage gut in die Nachbarschaft von Kläranlage und Bahnlinie einfügt –hier hat man wohl völlig den Blick für die Relation verloren –die Fernwirkung ist eindeutig gegeben (siehe nächster Abschnitt).
4. Laut Abschnitt 4.1.1 Bepl.-Textteil Regionalplanung widerspricht das Vorhaben regionalplanerischer Aussagen. Das RV fordert, das Vorhaben mithilfe einer Landschaftsbildanalyse zu prüfen, die jedoch noch nicht vorliegt. Das Umweltzentrum hat deswegen einstweilen einen Fotovergleich angefertigt, um die Wirkung abschätzen zu können –mit dem Ergebnis, dass die FV-Anlage an der geplanten Stelle eine dominierende optische Wirkung erzielen würde.
   Regionale Grünzüge sollen die Landschaft gliedern, Freiräume erhalten und diese explizit von größerer baulichen Inanspruchnahme schützen. 3 ha Solaranlage bedeuten jedoch infolge ihres unvermeidbaren technischen Aussehens / Farbgebung unzweifelhaft eine starke bauliche Überformung und somit eine Belastung des Landschaftsbildes. In dieser Dimension kann das auch nicht mehr einem „Subjektivitäts-Kriterium" unterworfen werden. Wir halten es schon von aus diesen Gründen für zwingend notwendig, auf verträglichere Alternativen zurückzugreifen.
5. Ohne das Ergebnis der Landschaftsbildanalyse ist von unserer Seite keine abschließende Beurteilung möglich. Planänderungsverfahren, denen wesentliche Untersuchungen fehlen, sind unseres Erachtens rechtlich nicht zulässig.
6. Ferner fehlt uns eine Einschätzung, wie und wo die durch die Anlage entzogene landwirtschaftliche Nutzfläche kompensiert wird und ob dadurch weitere Umweltauswirkungen entstehen (Umbruch von Grünland, Rodung von Streuobstbeständen etc.).

Eine Zustimmung FNP-Änderung kann unsererseits somit aufgrund fehlender Untersuchungen, vermeidbarer Eingriffe und besserer Alternativen nicht erfolgen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

- Alternativen zur Freiflächenanlage

  Die vorgeschlagene, alternative Anordnung von Fotovoltaikanlagen auf Gebäuden ist vom Grundsatz her eine günstige Alternative für Freiflächenanlagen. Die Realisierungen von Anlagen sind jedoch private Maßnahmen, die planungsrechtlich durch die Gemeinde bzw. die Verwaltungsgemeinschaft vorbereitet werden. Da keine Grundsätze zum Ausschluss von Freiflächenanlagen beschlossen sind und bereits Sondergebiete für Freiflächenanlagen im F-Plan ausgewiesen sind, kann die geplante Anlage nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.

- Standortbewertung von alternativen Standorten

  Die vom Umweltzentrum vorgeschlagene Einbeziehung von potenziellen Siedlungsentwicklungsflächen als Standort für Fotovoltaikanlagen entspricht nicht der Methodik der Bewertung von Alternativen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanes sind die langfristi-

gen Siedlungsentwicklungspotenziale erarbeitet und entsprechend dem Bedarf im Flächennutzungsplan aktuell dargestellt. Da für die Erweiterung von Siedlungsflächen eine Vielzahl von Kriterien für die städtebauliche Entwicklung maßgeblich sind, insbesondere was die Verkehrsanbindung, die Erreichbarkeiten und die Zuordnung zum Siedlungsgefüge angeht, wird es als nicht vertretbar angesehen, die potenziellen Siedlungsentwicklungsflächen für Fotovoltaikanlagen vorzusehen.

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild

  Die Umweltprüfung und die Abgrenzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt im Bebauungsplan. Im Flächennutzungsplan werden die Ergebnisse der Umweltprüfung und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan übernommen. Darüber hinausgehende Analysen werden im Rahmen des Flächennutzungsplanes nicht gefertigt um Doppelbearbeitungen zu vermeiden. Wie bereits in der Stellungnahme zum Landratsamt ausgeführt werden die Ergebnisse der aktuellen Umweltprüfung in die Unterlagen zum Flächennutzungsplan eingearbeitet.

- Kompensation landwirtschaftlicher Nutzflächen

  Eine Kompensation verlorengegangener landwirtschaftlicher Nutzflächen ist nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanung. Die Auswirkungen auf Streuobstbestände oder andere schützenswerte Nutzungen erfolgt im Rahmen der Umweltprüfung zum Bebauungsplan.

C Beschlussvorschlag:

Ergänzung der Unterlagen zum Flächennutzungsplan durch die aktualisierten Ergebnisse der Umweltprüfung und des Umweltberichtes zum Bebauungsplan.

5. ANREGUNGEN UND BEDENKEN ALOIS SCHÖLLHORN

5.1 VERÖFFENTLICHTE FRISTEN

A Auszug aus der Stellungnahme:
Formell wird bemängelt, dass eine Frist überschneidend mit unterschiedlichen Fristenden veröffentlicht wurde (2.6.2009 – 16.06.2009 sowie 8.6.09 – 22.6.09 wobei letztere durch die Nichtöffnung des Rathauses durch die Auszählung der Europawahl um einen Tag verkürzt wurde.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die von Herrn Schöllhorn angesprochenen Fristen betreffen die frühzeitige Beteiligung der Bürger gem. § 3 (1) BauGB. Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung waren Grundlage für den Offenlegungsbeschluss, der bereits im vorherigen Verfahrensschritt gefasst wurde. Für die frühzeitige Beteiligung sind Formvorschriften nicht gegeben, so dass die angesprochene wiederholte Veröffentlichung mit neuer Fristsetzung unerheblich ist. Die formelle Beteiligung der Bürger mit entsprechenden Formvorschriften durch die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit vom 24.07.09 bis 24.08.09. Die Behandlung der vorliegenden Anregungen und Bedenken bezieht sind ausschließlich auf den Zeitraum der öffentlichen Auslegung.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

5.2 FREIFLÄCHENANLAGEN

A Auszug aus der Stellungnahme:
Das EEG sieht, wie sich auch aus der schriftlichen Begründung ergibt, einen Vorrang von Dachflächen, Lärmschutzwällen etc. vor subsidär in Anspruch zu nehmender Freifläche vor. Die Gemeindeverwaltung hat bezüglich vorrangiger Alternativen so gut wie gar nicht unternommen und schlägt hier einen Weg ein, den der Gesetzgeber so nicht wollte.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die alternativ zu Freiflächenanlagen mögliche Anordnung von Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen, Lärmschutzwällen etc. ist eine der Möglichkeiten zur Installation von Fotovoltaikanlagen. die Errichtung von Freiflächenanlagen ist durch das EEG nicht ausgeschlossen und erfordert als Einzige die planungsrechtliche Vorbereitung durch die Ausweisung von Sonderbaugebieten. Durch die Darstellung von Sonderbaugebieten im Flächennutzungsplan wird die Installation von Fotovoltaikanlagen auf Dachflächen etc. nicht ausgeschlossen.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

5.3 ABLEITUNG AUS DEM REGIONALPLAN

A Auszug aus der Stellungnahme:

Es handelt sich um eine regionalbedeutsame Photofoltaikanlage (PVA), welche gegen die aktuellen Ziele der Raumordnung und Landesplanung verstößt. Mit über 3 ha nimmt sie entsprechenden Raum ein und hat Auswirkungen auf die räumliche Entwicklung. Die Sicherheit der Anlage und die visuelle Verletzbarkeit des Standortes durch technische Überformung des Landschaftsbildes ist gegeben. Sollte die Raumordnung fälschlicherweise in Fortschreibung der raumordnerischen Ziele zu einer Vorbelastung des Standortes durch die Kläranlage kommen, ist das kein Freischein für einen Verstoß gegen höherrangiges Recht was noch ausgeführt wird. Im Übrigen hat sich auch eine Regionalplanung gerade bei einem Grünzug an das Verbot einer absichtlichen Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten geschützter Arten (wie Gartenrotschwanz, Grünspecht, Eisvogel, Feldlerche etc.) zu halten. Rückschlüsse aus vorgefundener Vegetationsstrukturen ersetzen die Erfassung von Tierbestandsarten und –beständen nicht. (BVG 3. Juni 2004; AZ 4BN 25.04)
Die Kläranlage stellt flächenmäßig lediglich einen Bruchteil der Fläche für die PVA dar. Sie liegt in einer Talsenke und ist von allen Aussichtspunkten Michelbachs nicht einsichtig im Gegensatz zu der auf einem Höhenrücken liegenden PVA. Hinzu kommt der flächenmäßige Abstand, durchbrochen durch FFH Gebiete, so dass man nicht etwa wie bei einer überschneidenden und weit hin sichtbaren Hochspannungsleitung von einer Vorbelastung sprechen kann.
Nachdem es sich um einen regionalen Grünzug handelt sind erhöhte Anforderungen zu stellen.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Die Lage des Plangebietes im regionalen Grünzug war Gegenstand intensiver Erörterungen und Abstimmungen mit der Regionalplanung und ist Gegenstand der Teilfortschreibung des Regionalplanes. Unabhängig von dieser formalen Einordnung in den regionalen Grünzug sind die Belange der FFH-Gebiete bzw. der Auswirkungen auf die Natur und Landschaft im Rahmen der Umweltprüfung differenziert geprüft und im Bebauungsplan Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt worden. Die übrigen Belange der Regionalplanung werden im Rahmen der Fortschreibung des Regionalplanes bearbeitet.

C Beschlussvorschlag:

Keine Änderung der Ausweisung.

5.4 BELANGE VON NATUR UND LANDSCHAFT

A Auszug aus der Stellungnahme:

Zudem mindert sich die Qualität des Ortsbildes bei Vorhandensein dörflicher Struktur. Die vorgelegte Planung leidet an erheblichen Abwägungsmängeln. Das Abwägungsmaterial ist nicht umfassend ermittelt und bewertet. Zum einen sind keine objektiven Kriterien angelegt (insbesondere werden Aussichtsstandorte nach Belieben geändert, andere Aussichtspunkte und Sichtachsen werden ganz ignoriert). Auch werden nicht alle möglichen Alternativstandorte bis hin zu Deponie (Steinbruch) untersucht.
Die Behandlung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch die Gemeinde in der Abwägung sind ebenso wenig gewahrt wie die Grundsätze des BauGB wonach die europarechtlichen Vorgaben zur Umweltprüfung im Bereich der Bauleitplanung umzusetzen sind.
Der Antragsteller ist nicht Eigentümer der im SO-Gebiet befindlichen Flächen.
Wesentliche Dinge wie die komplette Umzäunung des SO-Gebietes wurden nicht untersucht. Ebenso wenig die Erfassung artengeschützter Tierarten und deren Bestände sowie Pflanzenarten.
Anlagenbedingte Mortalität oder Verletzungsgefahr von Tieren durch Lockwirkung der Moduloberflächen wurden nicht untersucht. Ebenso wenig Wanderverhalten durchziehender Vogelarten.
Kaltluft- und Frischluftfunktionen (Windrichtung von Michelbach kommt überwiegend aus westlicher Richtung) sucht man vergeblich.
Der schutzbedürftige Bereich für Erholung ist nicht gewahrt. Immerhin handelt es sich um den einzigen Zuweg von Michelbach zum Landschaftsschutzgebiet Kocher. Überregionale Radwege passieren.
Insbesondere werden die plangebietsbezogenen Wechselwirkungen FFH-Gebiete.

Verhinderung von Wildwechsel durch Umzäunung und Angrenzung der großflächigen Anlage an FFH nicht gewürdigt (Veränderung/Störung angrenzender verbleibender Teillebensräume oder Verlust und Beeinträchtigung von Arten und Lebensräumen.
Veränderung von Tageseinständen, Äsungsflächen oder Jagdgebiete. Das gleich gilt für die biologische Vielfalt.
Blendwirkungen benachbarter Anwohner können durch die angedachte Bepflanzung aufgrund des Höhenrückens nicht verhindert werden.

B Wertung der Anregungen und Bedenken:

Im Rahmen des Bebauungsplanes wird eine umfassende Analyse der wesentlichen Schutzgüter und des Landschaftsbildes durchgeführt. Die Bewertung des Landschaftsbildes erfolgt ebenfalls im Rahmen der Umweltprüfung. Die Untersuchungen zu den angesprochenen Einzelfragen wurden im Rahmen des Bebauungsplanes durchgeführt und in die Unterlagen zum Flächennutzungsplan im Parallelverfahren aufgenommen. Entsprechend der Darstellungen zu den Anregungen und Bedenken des Landratsamtes wird die aktualisierte Fassung des Umweltberichtes in den Flächennutzungsplan aufgenommen.

C Beschlussvorschlag:

Ergänzung der Begründung um die aktuelle Fassung des Umweltberichtes zum Bebauungsplan (auszugsweise).