

Land: Freistaat Bayern  
Kreis: Aichach-Friedberg  
Gemeinde: Rehling

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes im  
Parallelverfahren mit der Aufstellung des  
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 29**

**„Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“**

Vorentwurf: 19.01.2023  
Entwurf:

Planaufstellung:

**Gemeinde Rehling**  
vertreten durch  
1. Bürgermeister Christoph Aidelsburger  
Hauptstraße 7  
86508 Rehling

Verfasser:

Dipl. Ing. Birgit Berchtenbreiter (FH)  
Kappelbuck 26  
86720 Grosseßfingen-Nördlingen  
T: 0171-9751125  
birgit.berchtenbreiter@gmx.net

Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing  
Landschaftsplanung  
Stettiner Ring 18  
86405 Meitingen  
T: 0176-70566887  
cornelia.sing@gmx.net

## 1. Anlass und Ziel der 9. Flächennutzungsplanänderung

Aufgrund der anhaltenden angespannten Energiesituation plant der Vorhabenträger westlich von Oberach eine Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf den Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling.

Aufgrund den gesetzlichen Vorgaben ist für die Erstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen ein Bebauungsplan erforderlich.

Die Gemeinde Rehling unterstützt das Vorhaben und hat am 17.11.2022 den Austellungsbeschuß gefasst.

Der Flächennutzungsplan soll gemäß § 8 (3) BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden. Die Unterlagen zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilbereich wird vom Ingenieurbüro Dipl. Ing. (FH) Cornelia Sing Landschaftsplanung, Meitingen erstellt.

Das geplante Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ liegt ca. 370m westlich von Oberach bzw. ca. 200m süd-westlich vom Gewerbegebiet Oberach.

Folgende Änderungen sind in den Flächennutzungsplan einzuarbeiten:

### Darstellung eines Sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung

#### „Freiflächen-Photovoltaikanlage“

auf Flurnummer 1219 und 1220 Gemarkung Rehling.

Änderung der im FNP dargestellten Fläche für die Landwirtschaft in ein Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

## 2. Ziel der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ Nr. 29 und der parallel dazu durchgeführten Änderung des Flächennutzungsplanes soll eine nachhaltige, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, welche die Umsetzung der gemeindlichen Ziele ermöglicht und dabei die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen an die Bauleitplanung miteinander in Einklang bringt.

### 3.1 Übergeordnete Ziele

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013

Aus Leitbild LEP 2013, Seite 4

*Die Staatsregierung hat im Mai 2011 einen grundlegenden Umbau der Energieversorgung für Bayern beschlossen. Die Nutzung der erneuerbaren Energien und der Ausbau der Energienetze sollen intensiviert und beschleunigt werden. Der Ausbau wird in erheblichem Maß Flächen in Anspruch nehmen, Veränderungen im Landschaftsbild mit sich bringen und zu zusätzlichen Nutzungskonflikten führen.*

#### 1.3.1 Klimaschutz

*(G) 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

### 3.3 Vermeidung von Zersiedelung

*(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.*

*(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen.*

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

### 5.4 Land-und Forstwirtschaft

#### 5.4.1 Erhalt land-und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

*(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale 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.*

### 6.2 Erneuerbare Energien

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

*(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*

## **REGIONALPLAN AUGSBURG**

### **B I Natur, Landschaft und Wasserwirtschaft**

#### **Zu 2 Sicherung der Landschaft**

##### **Zu 2.1 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete**

*Lechawald, Lechniederung und Lechleite (6)*

*Die Auwälder des Lechs sind als fast durchgehendes Band zwischen der Regi- onsgrenze bei Merching und der Mündung bei Rain erhalten. Sie zählen zusammen mit dem Wertachawald zu den wenigen, noch großräumig naturnahen Bereichen der Region. Sie bilden z.T., wie bei Rehling schmale, stellenweise, wie bei Todtenweis und Thierhaupten sowie südlich von Augsburg auch breite, durchgehende Grünstrukturen und sind beidseits von meist intensiv genutzter waldarmer Kulturlandschaft umgeben.*

*In vielfältiger Weise dienen sie als Ausgleichsflächen für den Naturhaushalt und der Erholung der Bevölkerung der lechnahen Siedlungsgebiete des großen Verdichtungsraumes Augsburg sowie als Frischluftbahnen. Die Auwaldbestände sind Teil einer landesweit bedeutsamen Biotopbrücke zwi- schen Alpen und Jura darstellen.*

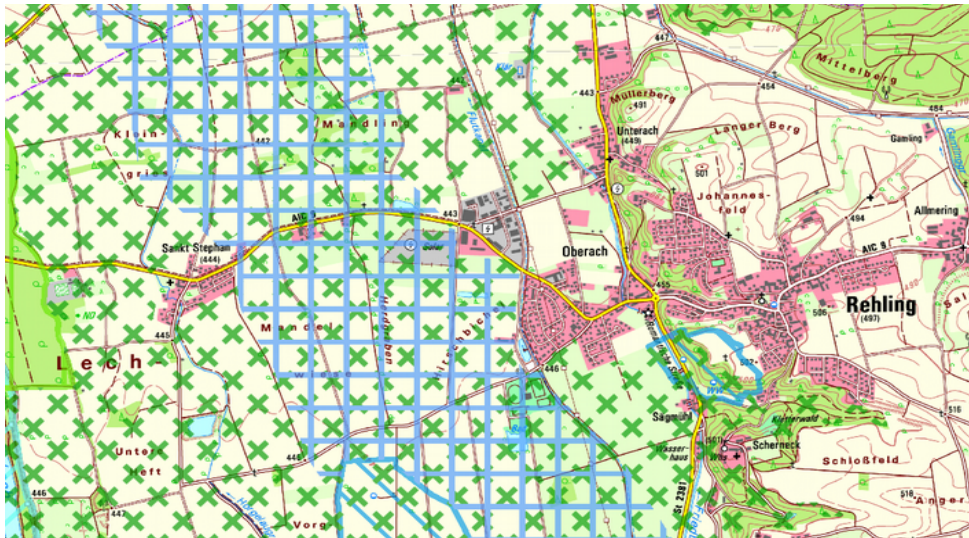
*In der ehemals großflächig feuchten Lechniederung sind durch Kiesabbau erhebliche Landschafts- schäden aufgetreten. Der stellenweise starke Freizeitdruck, z.B. im Bereich der großen Bagger- seen bei Sand, bedarf der Lenkungs- und Sanierungsmaßnahmen.*

*Die Lechleite stellt eine bedeutsame landschaftliche Leitlinie mit stellenweise interessanten Waldbiotopen dar. Weitere Bebauung und landbauliche Intensivierung wären hier nicht vertretbar.*

### **B IV Technische Infrastruktur**

#### **Zu 2.4 Erneuerbare Energien**

*Zu 2.4.1 Im Hinblick auf die langfristig schrumpfenden Vorräte an fossilen Energieträgern (Kohle, Erdöl, Erdgas) sowie auf die Umweltbelastung bei deren Verbrennung durch CO<sub>2</sub>-Ausstoß und die hieraus teilweise resultierenden negativen Auswirkungen auf das Klima kommt der Nutzung erneuerbarer Energiequellen zunehmende Bedeutung zu. Neben der Wasserkraft zählen hierzu insbesondere Son- nenenergie, Windkraft, Umweltwärme, Bio- und Klärgas, Abfall und Erdwärme, vor allem aber Biomasseverwertung (nachwachsende Rohstoffe, z.B. Holz und spezielle Energie- pflanzen). Durch die Aufnahme von Wind- und Wasserkraftnut- zung in den Katalog privilegierter Vorhaben in das Baugesetzbuch (§ 35 Abs. 1 Nr. 5) hat der Gesetzgeber der Erforschung, Entwicklung und Nutzung dieser Energiequellen ein besonderes Gewicht verliehen.*



Auszug RisBy  
grüne Kreuze

– ohne Maßstab  
– landschaftliches Vorbehaltsgebiet  
*Lechauwald, Lechniederung und Lechleite*

blau schraffiert

Vorranggebiet Nr. T113 für die öffentliche Wasserversorgung  
Gde. Affing, Rehling, Todtenweis, Lkr. AIC-Friedb

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt im landschaftlichen Vorranggebiet „Lechauwald, Lechniederung und Lechleite“.

*Entsprechend Landesentwicklungsprogramm „stellen die Auwälder des Lechs eine landesweit bedeutsame Biotopbrücke dar, zudem stellt die Lechleite eine landschaftliche bedeutsame Leitlinie dar.“*

*Entsprechend den „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“ wird zu geeigneten Standorten unter anderem ausgeführt:*

(3) Geeignete Standorte

- Flächen im räumlichen Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten im Außenbereich
- Sonstige durch Infrastruktur-Einrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte, z.B. Hochspannungsleitungen

Die Flurnummern 1219, 1220 Gemarkung Rehling liegen randlich im landschaftlichen Vorranggebiet „Lechauwald, Lechniederung und Lechleite“, es wird in keine hochwertige Biotopstruktur eingegriffen. Durch das bestehende Gewerbegebiet, als auch die bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist der Bereich bereits vorbelastet.

Zudem liegt die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage im Vorranggebiet Nr. T113 für die öffentliche Wasserversorgung Gde. Affing, Rehling, Todtenweis, Lkr. AIC-Friedb.

Entsprechend Information des Bayerischen Landesamt für Wasserwirtschaft zu Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die öffentliche Wasserversorgung Nr. 1./04 Stand: November 2004 sind konkurrierende, raumbedeutsame Nutzungen mit besonderen Risiken für den Trinkwasserschutz in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten in der Regel z.B.:

- große Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Raffinerien, Großtanklager, chemische Industrieanlagen)
- die Behandlung, Lagerung oder Ablagerung von Abfällen (z. B. Deponien) und
- Rohrleitungsanlagen zum Befördern wassergefährdender Stoffe.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage stellt daher keine konkurrierende, raumbedeutsame Nutzung mit besonderen Risiken für den Trinkwasserschutz dar.

#### Bewertung möglicher Konflikte im Hinblick auf übergeordnete Planungen

**Im Bezug auf das Landesentwicklungsprogramm 2013 entspricht der Bebauungsplan den Vorgaben des LEPs.**

**Die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes widerspricht daher nicht den Zielen der Raumordnung.**

#### **3.2 Kommunale Ziele**

Die Gemeinde Rehling hat das Ziel, verstärkt regionale Energien zu nutzen, was durch Ausweisung des Bebauungsplanes gestärkt wird. Die Gemeinde Rehling unterstützt daher das Vorhaben „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“ und ist in das Bauleitplanverfahren eingestiegen. Die Planungsabsicht Sondergebiet war zum Zeitpunkt der Planaufstellung des Flächennutzungsplanes noch nicht bekannt und konnte deshalb bei der Planaufstellung nicht berücksichtigt werden.

Entsprechend wird nun der FNP an die geänderten Anforderungen und Rahmenbedingungen angepasst.

**Die 9. Änderung des FNP entspricht den Zielen der Gemeinde Rehling**

#### **4.0 Umweltbericht zur 9. Änderung des Flächennutzungsplanes Teilplan Rehling**

##### **4.1 Einleitung**

**Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden des geplanten Vorhabens**

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“.

Im Zuge der Planaufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird ein Umweltbericht als separater Teil der Begründung erstellt. Das Ergebnis dieser Ausarbeitung liegt vor. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan und die FNP-Änderung inhaltlich identisch sind, wird an dieser Stelle auf die im Bebauungsplanverfahren bereits ausführlich ausgearbeiteten Unterlagen verwiesen. Es erfolgt keine separate Ausarbeitung im FNP – Änderungsverfahren, da keine zusätzlichen Auswirkungen auf Flächennutzungsplanebene erkennbar sind.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst (wie im Bebauungsplan Nr. 29 „Freiflächenphotovoltaikanlage Oberach III“) die Darstellung eines sonstigen Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ auf Flurnummer 1219 und 1220 jeweils Gemarkung Rehling.

**Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind und deren Berücksichtigung**  
Es wird auf die Darstellung in Kapitel 4 verwiesen. Die Ziele des Umweltschutzes wurden bei der Fortschreibung des FNP berücksichtigt durch:

- Anhörung der Träger öffentlicher Belange und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß den Vorgaben des BauGB.
- Abwägung der vorgebrachten Anregungen und Bedenken durch den Gemeinderat.

#### **4.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen**

Zur Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen sei explizit auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der FNP- Fortschreibung ergeben sich hierzu keine weiteren Aspekte.

#### **4.3 Vorgesehene Maßnahmen zu Vermeidung und Minimierung, Ausgleich und Ersatz**

Zur Darstellung der vorgesehenen Maßnahmen zu Vermeidung- und Minimierung, Ausgleich und Ersatz sei explizit auf die Ausarbeitungen im Umweltbericht zum Bebauungsplan verwiesen.

Im Zuge der FNP- Fortschreibung ergeben sich hierzu keine weiteren Aspekte.

#### **4.4 Darstellung anderweitig geprüfter Lösungsmöglichkeit**

Nördlich der Flurnummer 1219 und 1220 Gemarkung Rehling bestehend bereits Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Daher soll die Solaranlage in diesem Bereich konzentriert werden.

Die Flächen direkt im südlichen Anschluß konnten für das Projekt nicht gewonnen werden, daher ist die zusätzliche Freiflächen-Photovoltaikanlage Oberach III auf Flurnummer 1219 und 1220 geplant.

#### **4.5 Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts**

Durch das geplante Sondergebiet wird eine im Moment intensiv bewirtschaftete Ackerfläche überplant. Daher sind für das Schutzgut Boden, Wasser, Klima und Luft und Mensch lediglich auf die Bauzeit beschränkte Störungen zu erwarten bzw. vom Solarpark sind keine bzw. geringe Auswirkungen zu erwarten.

Für das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind aufgrund des Ausgangszustand und Berücksichtigung von Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen bei Anlage der Freiflächenphotovoltaikanlage, wie Ansaat mit Regio-Saatgut, Eingrünung, sockelloser Zaun und Abstand Module vom Boden, berücksichtigt. Insofern ist auch für das Schutzgut Pflanzen und Tiere eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

Die Bauhöhen der Module und Nebengebäude sind begrenzt. Zudem wird auf den landschaftswirksamen Seiten eine entsprechende Eingrünung vorgesehen und die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist in Zuordnung bestehender Solaranlage geplant. Insofern ist für das Schutzgut Landschaftsbild eine geringe Erheblichkeit zu erwarten.

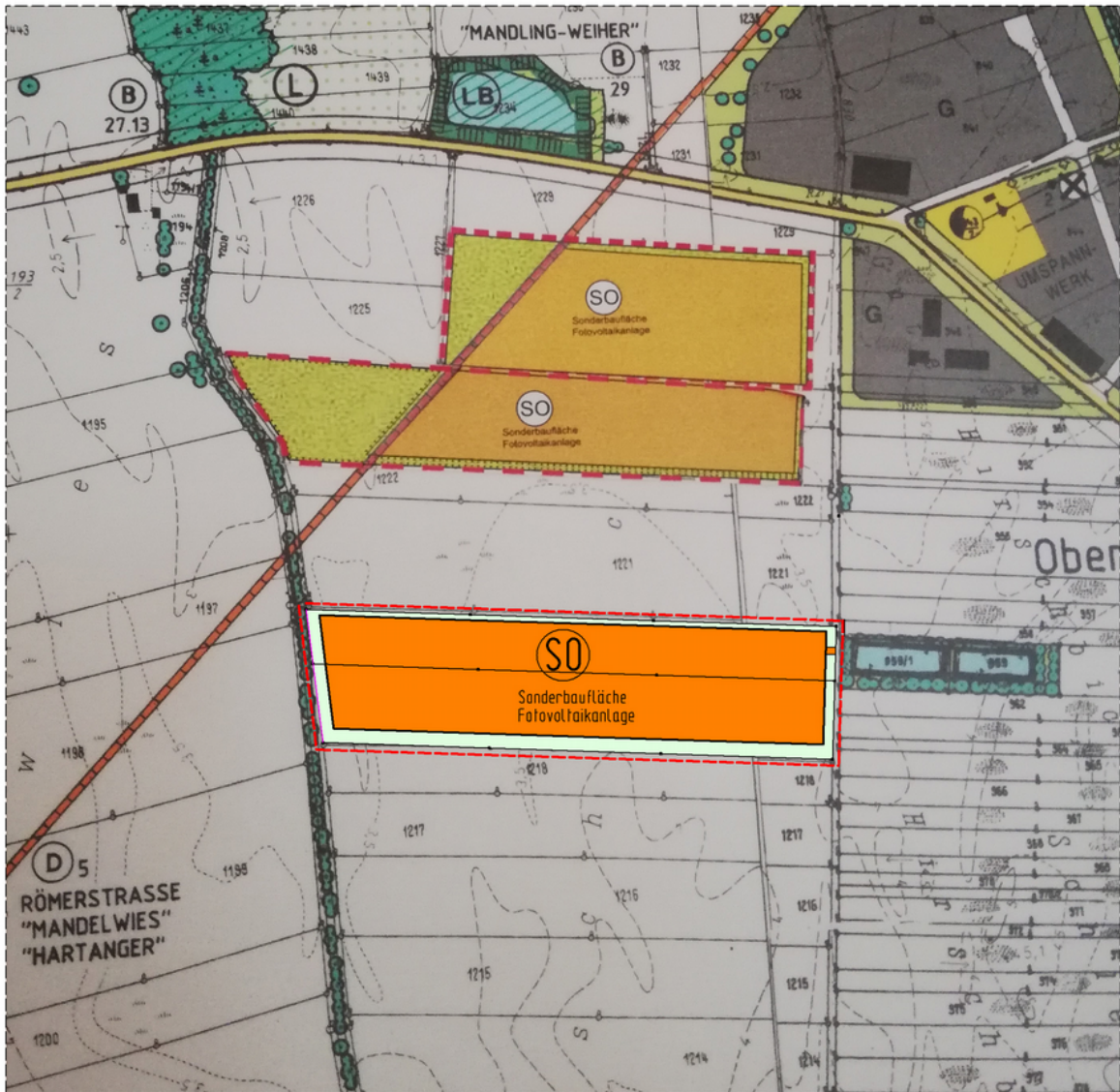


### 5.0 PLANZEICHNUNG DER 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES TEILPLAN

#### 5.1 Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan M ca. 1:5.000



### 5.2 Darstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplan Teilplan M ca. 1:5.000

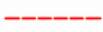


Zeichenerklärung für Änderung:



 Sonderbaufläche "Fotovoltaikanlage"

 Eingrünung

 Abgrenzung des Änderungsbereiches



## 6.0 Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat Rehling hat in der Sitzung vom XXXXX die 9. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.

Der Änderungsbeschuß zur 9. Änderung wurde am XXXXX ortsüblich bekannt gemacht.

2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauG mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom XXXXX hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX statt gefunden.

3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des Flächennutzungsplans in der Fassung vom XXXXX hat in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX stattgefunden.

4. Zu dem Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXX wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXX bis einschließlich XXXXX beteiligt.

5. Der Entwurf der 9. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXX wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom XXXXX bis XXXXX öffentlich ausgelegt.

6. Die Gemeinde Rehling hat mit Beschluß des Gemeinderates vom XXXXX die 9. Flächen-nutzungsplanänderung in der Fassung vom XXXXX festgestellt.

Gemeinde Rehling, den

---

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

7. Das Landratsamt Aichach-Friedberg hat die 9. Flächennutzungsplanänderung mit Bescheid vom XXXXX Az.: XXXXX gemäß § 6 BauGB genehmigt.

8. Ausgefertigt

Gemeinde Rehling, den

---

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister

9. Die Erteilung der Genehmigung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. 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 des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie die Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.

Gemeinde Rehling, den

---

Christoph Aidelsburger, 1. Bürgermeister