



Stadt Treuchtlingen

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

**4. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich des geplanten Bebauungsplans
BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB (Entwurf)**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Treuchtlingen hat am 20.07.2023 beschlossen, für die Grundstücke Flur Nrn. 484, 484/1, 485 und 483 sowie die Teilflächen der Grundstücke 476 und 482 (landwirtschaftlicher Weg), Gemarkung Bubenheim, im Umfeld der Ortslage Bubenheim, im nördlichen Teil des Stadtgebiets Treuchtlingen die 4. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Treuchtlingen für den Planbereich BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ durchzuführen. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im sogenannten Regelverfahren mit zweistufigem Beteiligungsverfahren (frühzeitige Beteiligung, öffentliche Auslegung / erneute Beteiligung) und Umweltbericht durchgeführt.

Ziel der aktuellen Änderungsplanung ist eine geordnete städtebauliche Entwicklung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf bislang intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen im unmittelbaren Umfeld der Ortslage Bubenheim und eine weitestgehend ortsbildverträgliche Einbindung dieser Anlage in den Landschaftsraum durch randliche Grünstrukturen. Hierzu sollen die im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Treuchtlingen bislang als „Flächen für die Landwirtschaft“ dargestellten Bereiche des Änderungsgebietes in der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes als „Sondergebiet“ mit der Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ mit randlichen „Grünflächen“ ausgewiesen werden. Damit kann sichergestellt werden, dass der parallel im Verfahren befindliche Bebauungsplan BU Nr. 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ künftig aus dem geänderten Flächennutzungsplan entwickelt werden kann. Die Größe des Änderungsbereichs umfasst insgesamt ca. 14 ha.

Lage des Änderungsbereichs zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes (ohne Maßstab)



Lageplan des geplanten räumlichen
Geltungsbereichs
Kartengrundlage Geobasisdaten ©,
Bayerische Vermessungsverwaltung

Der vom Stadtrat in der öffentlichen Sitzung am 24.07.2025 gebilligte Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet BU 6 „Solarpark Bubenheim Nord“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und der Begründung mit Umweltbericht (Teil B), jeweils in der Fassung vom 03.07.2025, liegt im Rathaus der Stadt Treuchtlingen, Hauptstraße 31, 91757 Treuchtlingen, Zimmer 22 in der Zeit

vom 09.10.2025 bis einschließlich 10.11.2025

im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus. In diesem Zeitraum besteht während der allgemeinen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 08:00-12:00 Uhr und Donnerstag 13:30-18:00 Uhr) die Möglichkeit sich über die allgemeinen Zwecke und Ziele sowie die wesentlichen Auswirkungen der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Treuchtlingen zu unterrichten und Anregungen sowie Hinweise zu dem Entwurf der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes für das Gebiet BU 6 „Solarpark Bubenheim Nord“ schriftlich (nach Möglichkeit auf elektronischen Weg an stadtbauamt@treuchtlingen.de) oder zur Niederschrift vorzubringen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind auch während der Frist zur Stellungnahme zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Treuchtlingen www.treuchtlingen.de unter der Rubrik Bürgerservice - Bauen & Wohnen – Flächennutzungsplan unter den laufenden Verfahren zur Einsichtnahme veröffentlicht

Es wird zur Einsichtnahme um Terminvereinbarung mit der Bauverwaltung (Tel. Nr. 09142/9600-404) gebeten.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben, wenn die Stadt den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Folgende umweltrelevanten Informationen sind verfügbar und liegen ebenfalls aus:

Umweltbericht gemäß § 2a, 03.07.2025, Arnold-Consult AG

Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst dabei:

Schutzgut	Art der Information
Tiere und Pflanzen	Bestandsbeschreibung der Biotop- und Nutzungstypen, naturschutzfachliche Bestands- und Eingriffsbewertung Beurteilung der Betroffenheit artenschutzrechtlicher Belange, Empfehlung von Vermeidungsmaßnahmen Bewertung der Bedeutung des Plangebiets für die biologische Vielfalt
Boden	Charakterisierung von Bodentypen und Bodeneigenschaften, Bodenfunktionsbewertung, Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Bodenhaushalt
Wasser	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in den Wasserhaushalt Formulierung von Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushalts
Klima/Luft	Beschreibung und Bewertung des Plangebietes für die Kalt- und Frischluftbildung sowie das Lokal- und Kleinklima
Fläche	Bewertung der Planung im Hinblick auf den Eingriff in das Schutzgut Fläche
Landschaft/ Erholung	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild sowie Benennung von Maßnahmen zur Eingliederung in das Landschaftsbild, Untersuchung auf mögliche Blendwirkungen
Natura 2000	Untersuchung auf mögliche Auswirkungen auf Erhaltungsziele und Schutzzwecken von Natura 2000-Gebieten
Mensch	Beschreibung und Bewertung des Naherholungspotenzials Beschreibung der Auswirkungen auf die Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt

Kultur- und Sachgüter	Beschreibung der Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter
-----------------------	---

Hinzu kommen im Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können (Monitoring).

A. Umweltbezogene Informationen (Stellungnahmen, Fachgutachten etc.)

Umweltrelevante Stellungnahmen sind von folgenden Fachstellen eingegangen:

Schutzgut Mensch/Bevölkerung

- Büro Sonnwinn, Blendgutachten zum Bebauungsplan „Solarpark Bubenheim Nord“, Projekt-ID: BGA-614 vom 20.09.2024, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf die umgebenden Verkehrswege und die Ortslage Bubenheim
- Büro Sonnwinn, Blendgutachten zum Bebauungsplan „Solarpark Bubenheim Nord“ Flugplatz Treuchtlingen - Bubenheim, Projekt-ID: BGA-614-FL vom 18.09.2024, mit Berechnungen der durch die PV-Anlage einwirkenden Blendeinwirkungen auf den umliegenden Flugverkehr/Flugbetrieb (Flugplatz Treuchtlingen-Bubenheim)
- Staatliches Bauamt Ansbach, Schreiben vom 14.03.2024, mit Hinweis, dass der Verkehr nicht durch nachteilige Einwirkungen der Photovoltaikanlage beeinträchtigt werden darf.

Schutzgut Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

- Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 22.03.2024, mit Anmerkungen insbesondere zu Standortalternativen und zur Dimensionierung und Gestaltung der randlichen und internen Grün-/Gehölzstrukturen
- Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 19.03.2024, mit dem Hinweis, dass für Ausgleichsflächen möglichst keine landwirtschaftlichen Nutzflächen genutzt werden bzw. eine landwirtschaftliche Nutzung auf diesen Flächen möglich bleibt sowie zum Entzug von landwirtschaftlichen Flächen.
- Büro für Landschaftsplanung und Artenschutz Dr. Schuler, Neu-Ulm, Naturschutzfachliche Angaben zur artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) bezüglich der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG für die PV-Anlage „Bubenheim“ vom 31.07.2024 überarbeitet 12.06.2025.
- Regierung von Mittelfranken Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 29.02.2024, mit Hinweisen zum landschaftlichen Vorbehaltsgebiet und Eingrünungsmaßnahmen.
- Bund Naturschutz in Bayern e. V, Schreiben vom 19.03.2024, mit allgemeinen Hinweisen zur äußeren randlichen Bepflanzung und zur Errichtung von Steinhügeln und Altholzhausen im Innenbereich.

Schutzgut Boden / Wasser

- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay., Schreiben vom 15.03.2024, mit Anmerkungen zur Bonität der Böden im Änderungsbereich

- Wasserwirtschaftsamt Ansbach, Schreiben vom 26.02.2024, mit Hinweisen und Anmerkungen zum festgesetzten Überschwemmungsgebiet und Niederschlagswasser bzw. Abwasser
- Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen, Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht, Schreiben vom 22.03.2024, mit Hinweisen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und den Standortverhältnissen.

Datenschutz:

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

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden:

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)

Treuchtlingen, 06.10.2025
STADT TREUCHTLINGEN

Dr. Dr. Kristina Becker
Erste Bürgermeisterin