

**Verwaltungsgemeinschaft Veitsbronn
Landkreis Fürth**

5. Änderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan

Gemeinde Seukendorf

**im Bereich
„Solarpark am Roßkopf“**

**Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 BauGB
über die Berücksichtigung der Umweltbelange
und der Ergebnisse der
Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
in der Planung**

zur Planfassung vom 07.07.2025
(Stand der Feststellungsfassung)

1. Anlass

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Seukendorf bildet die grundsätzlich mittel- bis langfristigen Entwicklungsabsichten für das Gemeindegebiet ab.

Die Fortschreibung des festgestellten Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung sich abzeichnender Veränderungen der Rahmenbedingungen, geänderter rechtlicher Grundlagen sowie des Landesentwicklungsprogramms und dessen Teilfortschreibung ist für die städtebaulich und landschaftlich naturräumlich positive Entwicklung des Gebietes der Gemeinde von großer Bedeutung, so dass diese frühzeitig auf sich abzeichnende Veränderungen vorbereitet ist.

Die Bundesrepublik Deutschland hat sich im Rahmen ihrer eigenen Aufgaben und im Rahmen von Zielen der europäischen Union dazu verpflichtet, den Anteil der erneuerbaren Energien in Deutschland erheblich zu erhöhen. Entsprechend der Maßgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) des Bundes soll, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglicht werden. Der Beitrag der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung soll deutlich erhöht werden, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2050 um 80 % zu steigern. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Seitens der Gemeinde Seukendorf sind hierzu im Rahmen der Bauleitplanung die Weichenstellungen für eine angemessene Entwicklung der erneuerbaren Energie im Gemeindegebiet vorzunehmen. Entsprechend dieser Maßgaben wurden in der Vergangenheit entsprechende Entwicklungsflächen ausgewiesen.

Ein privater Investor ist an die Gemeinde Seukendorf mit dem Wunsch nach der Entwicklung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen herangetreten. Bisher wurde für eine PV-Anlage nordwestlich von Seukendorf das erforderliche Bauleitplanungsverfahren im Gemeindegebiet zum Abschluss gebracht. Die dortige Anlage befindet sich aktuell im Bau. Mit der vorliegenden Planung ist beabsichtigt, südwestlich von Seukendorf auf einer Fläche mit einer Gesamtgröße von ca. 5,1 ha zukünftig zum Zwecke der Stromerzeugung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen zu nutzen. Hierüber wurde in den zuständigen Gremien der Gemeinde Seukendorf beraten und in Abwägung aller Belange der Beschluss gefasst, den Entwicklungsabsichten des privaten Investors nach einer zusätzlichen Fläche zur Gewinnung von Solarenergie zu entsprechen. Mit den Planungen kann ein weiterer Beitrag zur lokalen Stromproduktion aus regenerativer Energie geleistet werden und hierdurch auch die Energiewende in Deutschland weiter unterstützt werden. Die Entwicklung der PV-Anlage im Südwesten des Gemeindegebiets wurde im Gremium der Gemeinde Seukendorf intensiv diskutiert und abgewogen. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung einer weiteren Fläche orts- und landschaftsverträglich möglich ist.

Hierzu wurde im Rahmen der geordneten Entwicklung des Gemeindegebietes sowie einer angemessenen Bodenordnung die notwendigen Bauleitplanungen aufgestellt. Die Gemeinde Seukendorf hat beschlossen für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage einen Bebauungsplan aufzustellen. Für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind hierzu gem. den geltenden Maßgaben Sondergebietsflächen mit entsprechender Zweckbestimmung auszuweisen. Der wirksame Flächennutzungsplan stellte die nun zur Überplanung vorgesehenen Flächen zuletzt jedoch als Flächen für die Landwirtschaft dar. Da der Bebauungsplan entsprechend den Maßgaben des Baugesetzbuches aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, bedurfte es somit einer Änderung des Flächennutzungsplans.

2. Verfahrensschritte und Inhalte der Planungen

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat sich in seiner Sitzung am 05.02.2024 mit der Planungsabsicht für die Entwicklung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage im Südwesten von Seukendorf beschäftigt und mehrheitlich den Beschluss gefasst, eine Änderung

des bestehenden Flächennutzungsplans vorzunehmen. Weiterhin wurde beschlossen, im Parallelverfahren den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark am Roßkopf“ aufzustellen. Der Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde am 23.02.2024 durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Seukendorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Vorentwurf

In der gleichen Sitzung am 05.02.2024 wurde der Vorentwurf zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans beraten sowie gebilligt und der Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie zur Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gefasst. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand im Zeitraum vom 01.03.2024 bis 05.04.2024 statt. In gleichem Zeitraum wurden die Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange frühzeitig zum Verfahren beteiligt. Die öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit erfolgte am 23.02.2024 durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Seukendorf.

Die wesentliche Änderung im Flächennutzungsplan ist die Darstellung von bisher als Flächen für die Landwirtschaft als Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“.

Entwurf

Der unter Beachtung des Abwägungsergebnisses zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans überarbeitete Entwurf in der Fassung vom 04.11.2024 wurde in der Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Seukendorf vom 04.11.2024 gebilligt und die öffentliche Auslegung des Entwurfs beschlossen. Die öffentlichen Auslegungen des Entwurfes in der Fassung vom 04.11.2024 erfolgte gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.12.2024 bis 17.01.2025. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfes wurde am 22.11.2024 durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Seukendorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat in seiner Sitzung am 07.07.2025 die Abwägung zum im Rahmen der Auslegung des Entwurfs eingegangenen Bedenken und Anregungen durchgeführt. Unter Beachtung des Ergebnisses dieser Abwägung wurde in gleicher Sitzung der Feststellungsbeschluss zur 5. Änderung des Flächennutzungsplans gefasst. Die Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Seukendorf wurde im Anschluss dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorlegt.

3. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der wirksame Flächennutzungsplan soll in einer Teilfläche südwestlich von Seukendorf geändert werden. Die wesentliche Änderung im Flächennutzungsplan ist Neudarstellung Sondergebietsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen anstellen von Flächen für die Landwirtschaft.

Insgesamt soll eine Fläche von ca. 5,1 Hektar geändert werden. Die Flächenbilanz des Änderungsbereiches stellt sich wie folgt dar:

Flächenbilanz für den Änderungsbereich „Roßkopf“

Gesamtfläche des Änderungsbereichs	ca.	5,1 ha
---	------------	---------------

Bisherige Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan

Ackerfläche und Dauergrünland	ca.	5,1 ha
-------------------------------	-----	--------

Vorgesehene Darstellung des Änderungsbereichs im Flächennutzungsplan

Sondergebietsflächen für PV-Anlage	ca.	5,1 ha
------------------------------------	-----	--------

Der Änderungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

- im Osten: durch landwirtschaftliche Fläche
- im Süden: durch landwirtschaftliche Fläche
- im Westen: durch landwirtschaftliche Fläche
- im Norden: durch die Bundesstraße 8

Die Änderung dient der geordneten Entwicklung der Sondergebietsflächen für PV-Anlagen in Seukendorf. Hiermit werden Flächen zur Gewinnung von Solarenergie in angemessenem Umfang verfügbar gemacht. Die Auswirkungen auf die Siedlungsstrukturen, das Landschaftsbild und die umgebende Flora und Fauna können am vorgesehenen Standort in der Gesamtbetrachtung durch entsprechende Festsetzungen im parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan geringgehalten werden.

Für den Änderungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen dieser Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter geprüft.

Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans nicht festgestellt. Durch die Darstellung der neuen Sondergebietsflächen wird im vertretbaren Maß die Flächenverfügbarkeit verringert. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen im räumlichen Zusammenhang mit dem Änderungsbereich definiert. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch entsprechende Festsetzungen auf Ebene des konkreten Bebauungsplans (extensive Begrünung, Aufständering) minimiert werden. Artenschutzrechtliche Belange wurden geprüft und Maßnahmen zur Vermeidung erheblicher Auswirkungen definiert. Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt.

Insgesamt ergeben sich durch die Änderung des Flächennutzungsplans keine erheblichen Mehrbelastungen für Natur und Umwelt. Die Planung stimmt mit den Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan überein. Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert. Unvermeidbare Eingriffe werden entsprechend der gesetzlichen Maßgaben ausgeglichen. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Ziele der Gemeinde Seukendorf existieren aktuell keine Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung. Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	mittlere Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

Zur Erfassung und Bewertung der artenschutzrechtlichen Belange wurde auf Ebene des parallel aufgestellten Bebauungsplans eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durch einen Fachgutachter durchgeführt. Um Auswirkungen auf besonders geschützte Tierarten zu vermeiden, sind auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen bestimmt. Auf Ebene der Änderung des Flächennutzungsplans wurden aber keine unlösbaren Konflikte festgestellt. Die Vereinbarkeit der Planungen mit den Schutzziele Arten- und Naturschutzes ist gegeben.

Zusätzlich wurde ein Blendschutzgutachten erstellt, um potentielle Blendungen auf die Siedlungsstrukturen und Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit der angrenzenden Straßen ausschließen zu können. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans wurden hierzu Maßnahmen im Sinne des Blendschutzes aufgenommen.

Die Anpassungspflicht an Zielen übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungs-, Regional- und Landschaftsplan ist gegeben. Den Grundsätzen der übergeordneten Planungen wurde im Abwägungsprozess angemessen Rechnung getragen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Planungsprozess weitgehend minimiert und unvermeidbare können auf der Ebene des konkreten Bebauungsplans ausgeglichen werden. Standortalternativen wurden abgewogen.

Für die Erfüllung der Planungsabsichten und Zielsetzungen existieren aktuell keine besser geeigneten Alternativen an anderer Stelle mit geringeren Eingriffen in Natur und Landschaft bzw. die Schutzgüter der Umweltprüfung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zum Verfahren wurden umweltbezogene Hinweise von Seiten der Behörden, Träger sonstiger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit mitgeteilt. Diese wurden in die Abwägung eingestellt und der Öffentlichkeit während der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend zugänglich gemacht. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Entwurf der Planung eingebrachten Anregungen zu den Umweltbelangen wurden in die Abwägung aller Belange eingestellt und entsprechend der erfolgten Abwägung berücksichtigt.

4. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte im Zeitraum vom 01.03.2024 bis zum 05.04.2024.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahme ein.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 01.03.2024 bis zum 05.04.2024. Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Landratsamtes Fürth wurde wasserrechtliche Belange sowie auf den Umgang mit Altlasten hingewiesen.
- Seitens der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg wurden eine Vorbelastung des Standortes durch die Nähe zur Bundesstraße B8 anerkannt und somit keine Einwendungen erhoben.
- Seitens des Bergamtes bei der Regierung von Oberfranken wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.

- Seitens des Luftamtes Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken wurden keine Einwände gegen die Planung übermittelt.
- Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wurde auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen.
- Durch das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg wurde auf Belange zum Boden- und Gewässerschutz sowie Umgang mit Starkregenereignissen hingewiesen.
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Fürth-Uffenheim wurde umfassend die Bodenqualität des Änderungsgebietes eingegangen. Es wurde eine Überprüfung des erforderlichen Ausgleichs für das Vorhaben ist auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplans gefordert.
- Seitens des Staatlichen Bauamtes Nürnberg wurde auf die Stellungnahme zum Bebauungsplan verwiesen, aber keine weiteren Einwendungen erhoben.
- Seitens des Amtes für Ländliche Entwicklung Mittelfranken wurden keine Bedenken geäußert.
- Seitens der Deutschen Flugsicherung und des Bundesaufsichtsamts für Flugsicherung haben keine Bedenken geäußert.
- Seitens der verschiedenen Versorger wurde keine Bedenken geäußert, es bestehen im Änderungsgebiet derzeit keine Leitungen der jeweiligen Versorger.

Die seitens der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit hierbei mitgeteilten Anregungen, Hinweise und Einwände wurden anschließend einer sorgsam Abwägung durchgeführt. Insbesondere wurden die notwendigen Eingriffe das Landschaftsbild und der Flächenauswahl nochmals sorgsam geprüft und abgewogen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen wurden im Rahmen der Gemeinderatssitzung vom 04.11.2024 behandelt, miteinander und gegeneinander abgewogen.

Es zeigte sich im Rahmen der Abwägung, dass eine Vielzahl der Inhalte der Stellungnahmen sich auf das parallel durchgeführte Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark am Roßkopf“ beziehen. Die Behandlung dieser Detailspekte wurde auf die Abwägung im dortigen Verfahren delegiert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat in gleicher Sitzung am 04.11.2024 im Anschluss an die Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung die öffentliche Auslegung den Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Solarpark am Roßkopf“ in der Fassung vom 04.11.2024 gebilligt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit zum Entwurf fand im Zeitraum vom 02.12.2024 bis zum 17.01.2025 statt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22.11.2024 durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Gemeinde Seukendorf ortsüblich amtlich bekanntgemacht.

Seitens der Öffentlichkeit gingen während dieser Auslegung keine Stellungnahmen ein.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte ebenfalls im Zeitraum vom 02.12.2024 bis zum 17.01.2025.

Die eingegangenen Stellungnahmen, Bedenken und Anregungen im Verfahren der Behörden und sonst. Träger öffentlicher Belange betrafen im Wesentlichen folgende Punkte:

- Seitens des Regionalen Planungsverbandes Region Nürnberg sowie der Regierung von Mittelfranken wurde auf die vorausgegangenen Stellungnahmen verwiesen und keine weiteren Einwendungen geäußert.
- Seitens des Staatlichen Bauamts Nürnberg wurde Einverständnis mit der Planung signalisiert.
- Seitens des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth wurde auf die Einwendungen aus der Stellungnahme zum Vorentwurf hingewiesen.
- Seitens des Wasserwirtschaftsamtes Nürnberg wurde auf die Stellungnahme zum Vorentwurf verwiesen
- Seitens des Bayerischen Bauernverbands wurde die Überplanung von landwirtschaftlichen Nutzflächen kritisiert, ansonsten wurde auf die Belange der Landwirtschaft im Allgemeinen verwiesen.

Die eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Solarpark am Roßkopf“ wurden in der Gemeinderatssitzung vom 07.07.2025 behandelt und abgewogen. Aus den Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange ergaben sich keine neuen abwägungsrelevanten Aspekte. Es wurden bereits mitgeteilte Aspekte wiederholt, welche nochmals gewürdigt wurden, aber keine anderweitige Abwägung vorgenommen wurde, als dies bereits im Zuge der Würdigung zur frühzeitigen Beteiligung der Fall war.

Insgesamt wurde im Ergebnis der Abwägung aller eingegangenen Stellungnahmen festgestellt, dass die vorliegende Planung einen gerechten Kompromiss zwischen den öffentlichen und privaten Interessen darstellt und alle Interessenslagen angemessen in der Abwägung berücksichtigt.

Da inhaltliche Änderungen an der Planung mit Auswirkungen auf die Grundzüge der 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Solarpark am Roßkopf“ der Gemeinde Seukendorf aufgrund des Abwägingsergebnisses nicht angezeigt waren, konnte der Feststellungsbeschluss gefasst werden.

5. Feststellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Gemeinde Seukendorf hat am 07.07.2025 unter Beachtung der erfolgten Gesamtabwägung der eingegangenen öffentlichen und privaten Stellungnahmen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Solarpark am Roßkopf“ mit integriertem Landschaftsplan in der Fassung vom 07.07.2025 festgestellt.

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Anschluss dem Landratsamt Fürth zur Genehmigung vorgelegt. Die Wirksamkeit tritt erst mit dem Tage der Bekanntmachung der Genehmigung der 5. Änderung des Flächennutzungsplans ein.

6. Erklärung

Die Gemeinde Seukendorf erklärt somit, dass die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange angemessen und ausgewogen berücksichtigt wurden und dass aus vorstehenden Gründen die 5. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des „Solarpark am Roßkopf“ mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Seukendorf ordnungsgemäß festgestellt wurde.

Aufgestellt:
Heilsbronn, den 09.07.2025

erklärt:
Seukendorf, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl.-Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Gemeinde Seukendorf
Sebastian Rocholl
Erster Bürgermeister