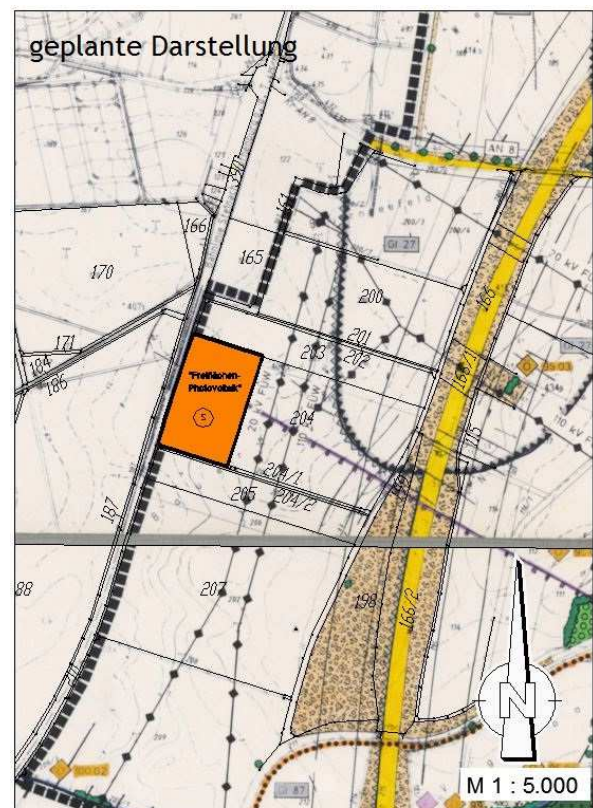
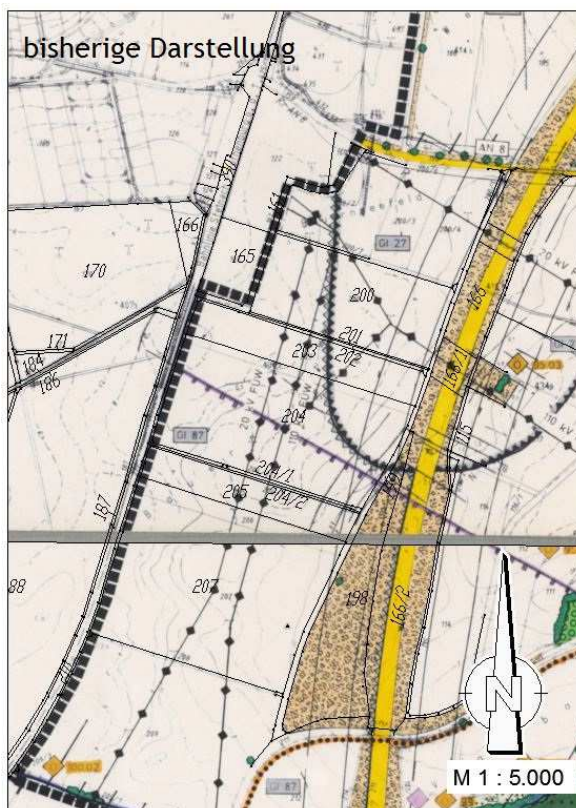


## **BEGRÜNDUNG**

### **3. Änderung des Flächennutzungsplanes** im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“



Planungsstand: 20.12.2017  
(Feststellungsbeschluss)

**Auftraggeber:**  
Wißmeier & Söhne GbR  
Tiefenthal 5  
91578 Leutershausen

**Planung:**  
Härtfelder Ingenieurtechnologien  
Sebastian-Münster-Straße 6  
91438 Bad Windsheim

**Bearbeiter:**  
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll  
Härtfelder Ingenieurtechnologien

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Änderungsverfahren.....	2
1.2	Anlass .....	2
1.3	Planerische Rahmenbedingungen.....	3
<b>2</b>	<b>Beschreibung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>6</b>
<b>3</b>	<b>Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“</b> .....	<b>7</b>
3.1	Geplante Nutzungen .....	7
3.2	Verkehrliche Erschließung.....	7
3.3	Ver- und Entsorgung .....	8
<b>4</b>	<b>Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung</b> .....	<b>8</b>
4.1	Flächenänderung .....	8
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>10</b>
<b>6</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>11</b>

# **1 Einleitung**

## **1.1 Änderungsverfahren**

Der Gemeinderat Windelsbach hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 04.08.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 22.09.2017 bis einschließlich 23.10.2017 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2017. Auf Grund von Einwendungen der Regierung von Mittelfranken und des Regionalen Planungsverbandes Mittelfranken hat sich eine Änderung der Lage des geplanten Sondergebietes ergeben. Anstatt westlich der Autobahn A 7 befindet es sich nun östlich der Bahnlinie von Steinach b. Rothenburg nach Rothenburg ob der Tauber.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes mit der vorgenannten Änderung wurde in der Gemeinderatssitzung am 20.12.2017 gefasst.

Der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes i.d.F. vom 20.12.2017 wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.01.2018 bis einschließlich 09.02.2018 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen, wurde die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinderatssitzung am 01.03.2018 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom 11.05.2018, Az: 610-20/21 SG 41, gemäß § 6 BauGB die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 04.06.2018.

## **1.2 Anlass**

Der Gemeinderat Windelsbach hat in seiner Sitzung am 06.07.2017 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windelsbach zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich

westlich von Nordenberg, einem Ortsteil der Gemeinde Windelsbach, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer maximalen Leistung von 750 kWp errichten, um einen Beitrag zur Erzeugung von umweltfreundlichem Strom und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zu leisten. Die Fläche für die geplanten Modultische und die zum Betrieb erforderlichen Nebenanlagen beanspruchen einen 110 Meter breiten Streifen entlang der Bahntrasse der Strecke von Steinach b. Rothenburg nach Rothenburg ob der Tauber. Der gewählte Standort entspricht damit den Standortvoraussetzungen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Windelsbach widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 3. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“ aufgestellt.

Für die Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Ing.-Büro Härtfelder, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim, beauftragt.

### **1.3 Planerische Rahmenbedingungen**

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für den Flächennutzungsplan ist vor allem der Regionalplan maßgebend. Die Grundsätze und Zielvorgaben, die der Regionalplan enthält, müssen im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans beachtet werden. Er dient sozusagen als Leitlinie für die kommunale Planung.

Für die Gemeinde Windelsbach gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP8 6.2.1 Ziele und Grundsätze), dass insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang anzustreben, dass vor allem großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen (RP8 6.2.3.3 Ziele und Grundsätze). Die Errichtung sollte daher nur ermöglicht werden,



### 3. Änderung des Flächennutzungsplanes Gemeinde Windelsbach



wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

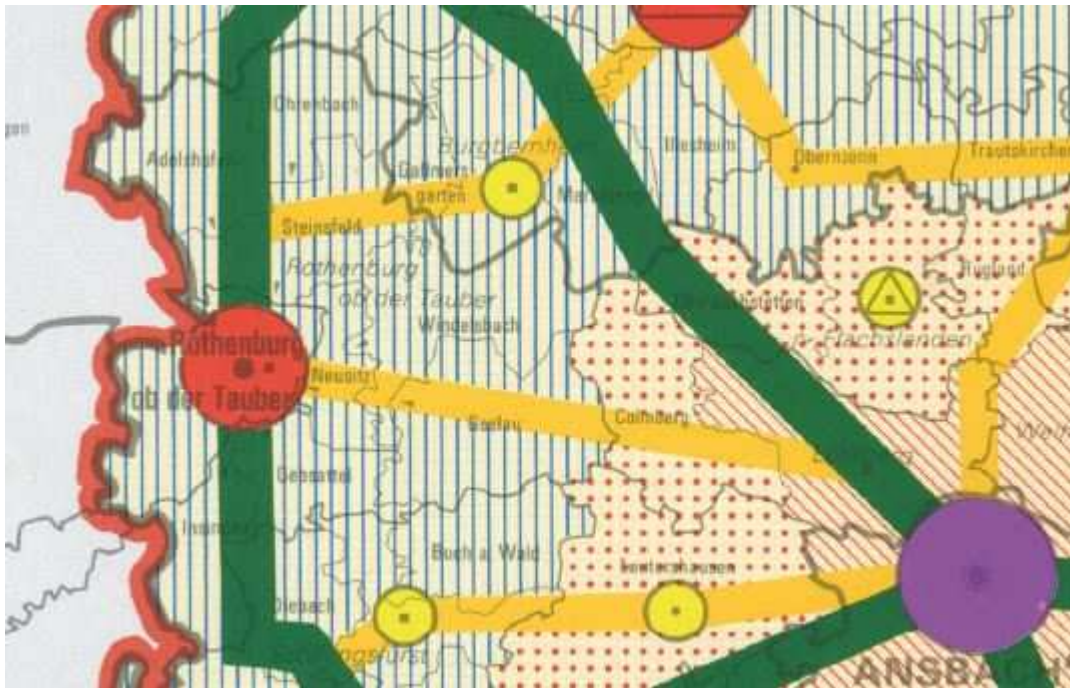


Abb. 1: Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Zielkarte, Raumstruktur)

Windelsbach ist eine Gemeinde im Nahbereich und besitzt nach dem Regionalplan 8 Westmittelfranken keine weitere zentralörtliche Funktion. Die Region selber ist laut Begründungskarte „Erholung“ als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. In diesem Bereich werden mehrere Arten und Formen der Erholung und des Fremdenverkehrs vereinigt. Raumstrukturell ist nach der Begründungskarte „Raumstruktur“ die Gemeinde als ländlicher Teilraum eingestuft, dessen Entwicklung gestärkt werden soll. Das Plangebiet liegt selbst im Landschaftsschutzgebiet (ehemalige Schutzzone) des Naturparkes Frankenhöhe. Daher ist für die Errichtung der PV-Anlage eine Erlaubnis nach § 7 der Naturparkverordnung zu beantragen.

Das Plangebiet befindet sich zudem in einem Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze (GI 133 Hartershofen). Der Regionalplan führt in diesem Zusammenhang ebenfalls Ziele und Grundsätze an, die zu berücksichtigen sind. Als Ziel ist u. a. genannt, die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit Bodenschätzen aus heimischen Vorkommen sicherzustellen, besonders vor dem Hintergrund der Endlichkeit der Rohstoffvorkommen (RP8 5.2 Abs. 1, Ziel). Daneben steht die Konzentration des Abbaus auf die Vorrang- und Vorbehaltsgebieten (RP 8 5.2 Abs. 2, Ziel), verbunden mit dem Nachweis der Erforderlichkeit bei Abweichungen. Als 3. Ziel ist für Vorranggebiete der Vorrang des Belanges der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen gegenüber anderen Belangen festgelegt, der einer weiteren Abwägung nicht mehr zugänglich ist.

Für Vorbehaltsgebiete ist als Grundsatz formuliert, dass dem Belang der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen in diesen Gebieten ein besonderes Gewicht zukommt, das bei der Abwägung mit anderen Belangen zu berücksichtigen ist (RP 8 5.2 Abs. 4, Grundsatz). Bei der Abwägung, ob der vorgesehene Standort an der Bahntrasse für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Betracht kommen kann, ist daher diesem standortgebundenen Belang der Gewinnung und Sicherung von Bodenschätzen ein besonderes Gewicht einzuräumen und es sind Alternativen zu betrachten. Hierzu wurden ungeachtet einer möglichen Verfügbarkeit von Grundstücken zwei Alternativbereiche auf der Ostseite der Autobahn A 7 näher betrachtet. Zum einen handelt es sich um den Bereich südlich der Kreisstraße AN 8, zum anderen um den Bereich an der nördlichen Gemarkungsgrenze. In der Gemeinde Windelsbach sind die Flächen, die eine Förderfähigkeit nach dem EEG 2017 aufweisen, begrenzt, die Länge der Autobahn im Gemeindegebiet beträgt ca. 3,4 km. Davon sind längere Abschnitte z. T. einseitig, z. T. beidseits bewaldet, im Westen reicht das Vorranggebiet GI 29 Urphertshofen bis an die Autobahn heran und im Süden stellt die Autobahn die Gemeindegrenze dar. Der erstgenannte Alternativbereich weist gegenüber dem vorgesehenen Standort eine höhere landwirtschaftliche Ertragsfähigkeit auf, ist daher weniger geeignet. Im zweitgenannten Alternativbereich zur nördlichen Gemarkungsgrenze hin kämen beide Seiten entlang der Autobahn in Betracht, da hier auf der Westseite das Vorranggebiet von der Autobahn abrückt. Auf Grund der Topographie wären hier jedoch Freiflächen-Photovoltaikanlagen weithin sichtbar und die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes daher deutlich höher als im vorgesehenen Bereich. Andere Alternativflächen, die den Förderkriterien des EEG 2017 entsprechen und nicht an Verkehrsstrassen liegen, z. B. ehemalige Depo-nieflächen, sind im Gemeindegebiet Windelsbach nicht vorhanden. Daher sind die Möglichkeiten zur dezentralen Erzeugung von erneuerbaren, umweltfreundlichen Energien und der regionalen Wertschöpfung durch die Einbeziehung der örtlichen Bevölkerung auf die Standorte entlang der Verkehrsstrassen beschränkt.

Neben der Prüfung von Alternativstandorten sind auch die besonderen Abbaubedingungen im Bereich zwischen Autobahn und Bahntrasse zu berücksichtigen (vgl. RP 8, Begründung zu 5.2 Bodenschätze). Dies sowie mehrere Stromleitungen, die durch das Vorbehaltsgebiet GI 133 zum Umspannwerk in Hartershofen hin verlaufen, erschweren den Abbau von Bodenschätzen hier.

Als weiteres starkes Gewicht für den Belang des Ausbaus erneuerbarer Energien ist die zeitliche Befristung der Flächennutzung durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage zu werten. Durch eine zeitliche Begrenzung nach § 9 Abs. 2 BauGB ist nur vorübergehend eine Einschränkung des Teilbelangs „Gewinnung von Bodenschätzen“ gegeben. Der Teilbelang „Sicherung von Bodenschätzen“ wird in keiner Weise beeinträchtigt, da mit dem Bau einer

PV-Anlage keine Veränderungen weder Bodenaufbau noch im geologischen Untergrund verbunden sind; es verbleiben auch keine Abbauerschwernisse nach dem Rückbau der PV-Anlage. Zudem sind in der näheren Umgebung etliche Vorrang- und Vorbehaltsflächen für die Sicherung und Gewinnung des Bodenschatzes Gips vorhanden im Regionalplan dargestellt. Dadurch relativiert sich das Gewicht der eingeschränkten zeitlichen Nichtnutzbarkeit der Vorbehaltsfläche GI 133, da genügend Ausweichmöglichkeiten für den in Frage stehenden Zeitraum von 20 Jahren bestehen.

In der Zusammenschau dieser Aspekte erscheint die zeitlich befristete stärkere Gewichtung des Ausbaus erneuerbare Energien gegenüber dem Belang der Sicherung und Gewinnung von Bodenschätzen vertretbar.

## 2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Windelsbach gehört dem Landkreis Ansbach, Regierungsbezirk Mittelfranken, an. Das Änderungsgebiet befindet sich westlich von Nordenberg und liegt zwischen der Bundesautobahn A7 und der Bahntrasse der Strecke von Steinach b. Rothenburg nach Rothenburg ob der Tauber. Das Nahumfeld ist von landwirtschaftlicher Nutzung geprägt. In nordwestlicher Richtung liegt der Ortsteil Hartershofen der Gemeinde Steinsfeld.

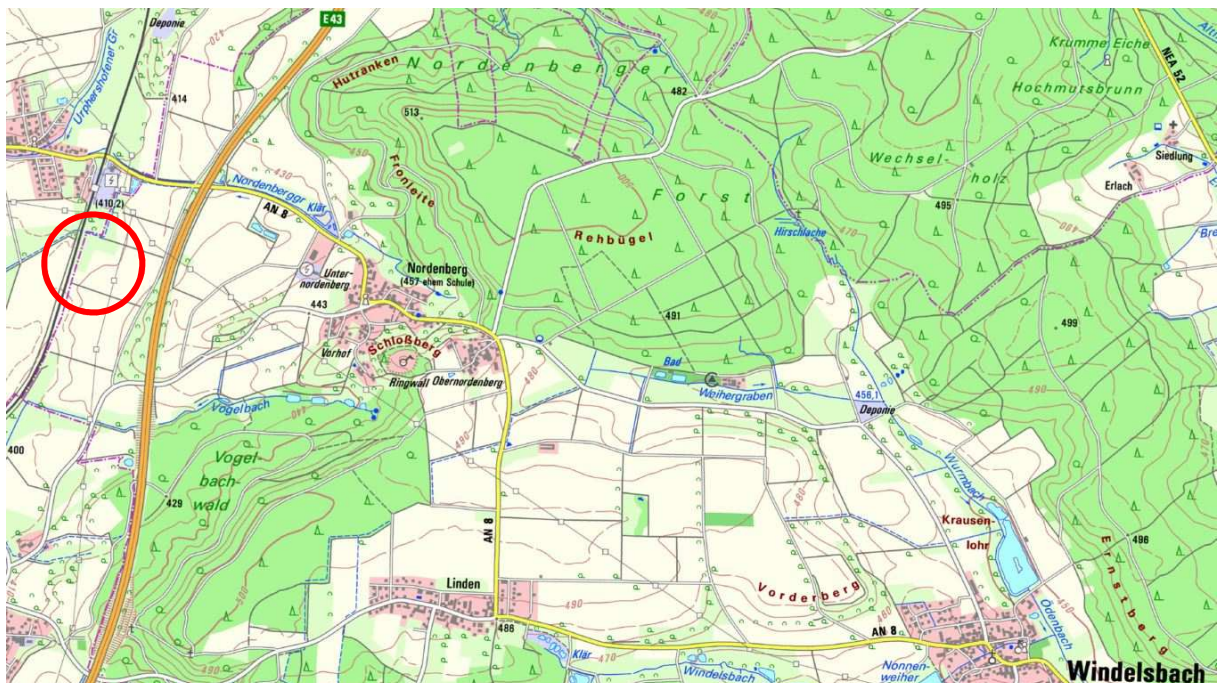


Abb. 2: Lage im Raum (BayernAtlas, 2017)

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gänzlich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-



Freiflächenanlage Nordenberg“ identisch und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 204, Gemarkung Nordenberg, Gemeinde Windelsbach.

### **3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“**

#### **3.1 Geplante Nutzungen**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“ liegt westlich von Nordenberg und der Bundesautobahn A7 an der Bahntrasse der Strecke von Steinach b. Rothenburg nach Rothenburg ob der Tauber. Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i.S.d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 1,98 ha. Die Grundfläche ist auf ca. 1,71 ha festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Die Ausgleichsflächen, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt werden, liegen außerhalb des Plangebietes. Folgende Maßnahmen sind geplant:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 113/1 – Gmkg. Auerbach, Gemeinde Markt Colmberg):

Grünlandextensivierung und Entwicklung eines Krautsaumes

Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 846 – Gmkg. Neunkirchen b. Leutershausen, Gemeinde Stadt Leutershausen):

Grünlandextensivierung und Entwicklung eines Krautsaumes

Ausgleichsfläche A 3 (Teilfläche von Fl.-Nr. 838 – Gmkg. Neunkirchen b. Leutershausen, Gemeinde Stadt Leutershausen):

Grünlandextensivierung und Pflanzung einer Baumgruppe.

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über befestigte Wirtschaftswege erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die eigentliche Anbindung erfolgt über eine geplante Zufahrt von Süden her, die von dem Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 204/1) abzweigt. Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der einzelnen Module. Um einen möglichst effektiven Trassenverlauf



im Plangebiet zu gewährleisten, wurde diesbezüglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen.

### **3.3 Ver- und Entsorgung**

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Eine Abwasserentsorgung wird nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das Netz der MDN Netzgesellschaft.

## **4 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung**

### **4.1 Flächenänderung**

#### **Derzeitige Situation**

Mit der vorliegenden 3. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Windelsbach als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Die Darstellung bzw. Abgrenzung der Vorrang- und Vorbehaltsflächen im Flächennutzungsplan entspricht nicht mehr dem jetzt gültigen Stand der „Tekturkarte 1 zu Karte 2 Siedlung und Versorgung Bodenschätze vom 16.06.2016“ (nach der 21. Änderung des Regionalplanes). Die Abgrenzungen sind im Rahmen einer Fortschreibung des Flächennutzungsplanes an den aktuellen Stand anzupassen.

#### **Änderung**

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung einer Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in eine Sonderbaufläche (S) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



Abb. 3: Übersicht des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung

## **5 Umweltbericht**

Gemäß § 2a BauGB hat die Gemeinde bei der Aufstellung eines Bauleitplanes diesem eine Begründung beizufügen, welche als gesonderten Teil einen Umweltbericht enthält. Im Umweltbericht sind die ermittelten und bewerteten Umweltbelange darzustellen.

Der Wortlaut der Regelung schreibt einen Umweltbericht und damit die ihm notwendigerweise vorausgehende Umweltprüfung für Flächennutzungsplan- und Bebauungsplanverfahren gleichermaßen vor.

Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“. Im Grunde genommen werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“ dargestellt sind.

Zur Vermeidung von Mehrfachprüfungen erlaubt § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB sinngemäß, dass bei parallelen Planverfahren die Umweltprüfung für den Bebauungsplan auch für das FNP-Verfahren Verwendung finden kann.

Es wird daher auf den Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“ verwiesen, der in wortgleicher Ausfertigung Bestandteil dieser Begründung ist.

Zu beachten ist hierbei, dass gemäß § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB die Umweltprüfung in einem zeitlich nachfolgend oder gleichzeitig durchgeführten Bauleitplanverfahren sich auf zusätzliche oder andere erhebliche Umweltauswirkungen beschränken kann, wenn die Umweltprüfung in einem anderen Planverfahren oder in einem parallelen Bauleitplanverfahren bereits durchgeführt wurde.

Da eine umfassende Prüfung der Umweltauswirkungen im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“ durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.

## **6 Literaturverzeichnis**

Baugesetzbuch (BauGB): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Mai 2017 (BGBl. I S. 1298)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 14. Dezember 2017

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern, Text- und Planteil. München

Gemeinde Windelsbach (2000): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Ingenieurbüro Härtfelder (2017): Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 8 für das Sondergebiet „PV-Freiflächenanlage Nordenberg“

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach