



## 7. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neuendettelsau

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“

### Begründung



Planungsstand: 28.03.2022  
(Feststellungsbeschluss)

**Vorhabenträger:**

Bürgersolar Neuendettelsau  
GmbH & Co. KG  
Wernsbach 21a  
91564 Neuendettelsau

**Planung:**

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH  
Sebastian-Münster-Straße 6  
91438 Bad Windsheim

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



## 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. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“</b> .....	<b>7</b>
3.1	Geplante Nutzungen .....	7
3.2	Verkehrliche Erschließung .....	7
3.3	Ver- und Entsorgung .....	7
<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>

### Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 1:** Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern LEP (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

**Abbildung 3:** Lage im Raum (BayernAtlas, 2021)

**Abbildung 4:** Übersicht des Bereiches der 7. Flächennutzungsplanänderung



# 1 Einleitung

## 1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 7. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 21.07.2021 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 29.07.2021 bis einschließlich 10.09.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am 13.12.2021.

Der Entwurf zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.01.2022 bis einschließlich 28.02.2022 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am 28.03.2022 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom 25.05.2022, Az: 610-20/21-SG 41, gemäß § 6 BauGB die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 20.07.2022.

## 1.2 Anlass

Der Gemeinderat Neuendettelsau hat in seiner Sitzung am 12.04.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuendettelsau zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“. Die Bürgersolar Neuendettelsau GmbH & Co. KG als Vorhabenträger möchte im Bereich nordöstlich des Neuendettelsauer Ortsteiles Wernsbach eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten, mit der mehrere Ziele verfolgt werden:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Neuendettelsau widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu

entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

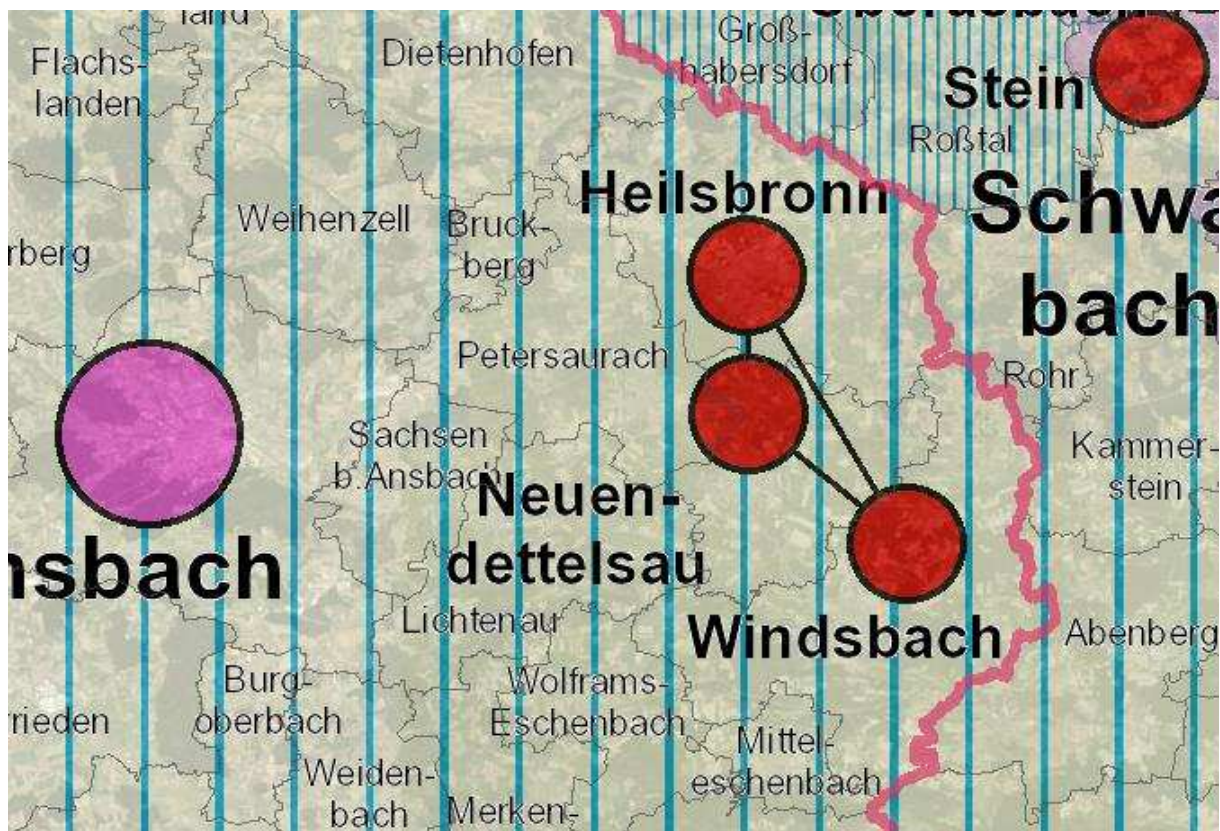
Parallel zur 7. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ aufgestellt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Sebastian-Münster-Straße 6, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

### 1.3 Planerische Rahmenbedingungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen.

Die im Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG) allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert. In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.09.2013, Stand 01.01.2020.



**Abb. 1:** Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern  
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

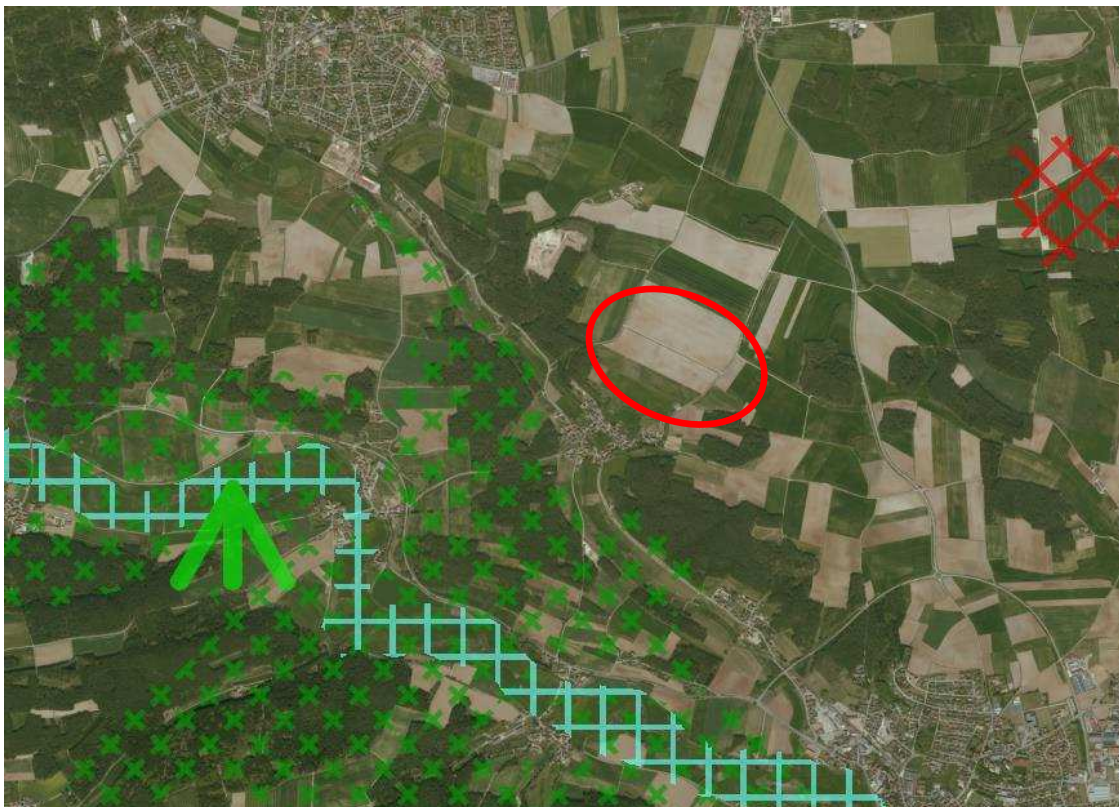
Laut dem Landesentwicklungsplan (LEP 6.2.1 - B) dient die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern

auf über 50 v.H. gesteigert werden. Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel viel Fläche in Anspruch nehmen, können zur raumverträglichen Steuerung in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zudem das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Neuendettelsau in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Neuendettelsau ist im Verbund mit den angrenzenden Gemeinden Heilsbronn und Windsbach als Mittelzentrum eingestuft. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Plangebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

Für den Flächennutzungsplan ist weiter der Regionalplan maßgebend. Die Grundsätze und Zielvorgaben, die der Regionalplan enthält, müssen im Rahmen der Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans beachtet werden. Er dient als Leitlinie für die kommunale Planung.

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



**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)



Der Regionalplan 8 Westmittelfranken gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP8 6.2.1 Ziel 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 (RP 8 6.2.3.3 Ziele und Grundsätze). Die Errichtung sollte daher nur ermöglicht werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

Das Plangebiet selbst befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet und auch in keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

## 2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Neuendettelsau liegt im Osten des Landkreises Ansbach. Das Änderungsgebiet befindet sich nordöstlich von Wernsbach, einem Ortsteil der Gemeinde Neuendettelsau. Der Änderungsbereich ist auf zwei Seiten von Wirtschaftswegen begrenzt (Fl.-Nr. 928 im Nordosten, unbefestigter Wirtschaftsweg, Fl.-Nr. 1038 im Südosten, Bertholdsdorfer Weg, asphaltiert), entlang der nordwestlichen Grenze verläuft die Gemeindeverbindungsstraße nach Reuth (Fl.-Nr. 919, Reuther Weg), im Süden schließt sich direkt weitere landwirtschaftliche Nutzfläche an. Das direkte Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt, neben Acker- und Grünlandflächen liegen auch mehrere, z. T. kleinere Waldstücke im Nahbereich des Plangebietes.



Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2021)

Der Geltungsbereich der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 926 der Gemarkung Wernsbach, Gemeinde Neuendettelsau. Er hat eine Größe von ca. 7,35 ha.



### **3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“**

#### **3.1 Geplante Nutzungen**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ befindet sich im südöstlichen Gemeindegebiet von Neuendettelsau, nordöstlich des Ortsteiles Wernsbach.

Vorgesehen ist eine Ausweisung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 7,35 ha, die Grundfläche ist auf ca. 6,93 ha festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Eine Ausgleichsfläche, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt wird, liegt außerhalb Plangebietes:

Ausgleichsfläche A 1 (Fl.-Nr. 1303 - Gmkg. Wernsbach)  
Herstellung einer Ackerblühbrache

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Zufahrt erfolgt ausgehend von Wernsbach über die Gemeindeverbindungsstraße (Fl.-Nrn. 42/1 und 919, Gmkg. Wernsbach, Reuther Weg) zur westlichen Seite des Plangebietes.

Die erforderlichen Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der einzelnen Module. Um einen möglichst effektiven Wegeverlauf 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 ebenfalls nicht benötigt. Das anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert. Wasserbauliche Anlagen zum Sammeln, Rückhalten oder Reinigen von Niederschlagswasser werden in diesem Zusammenhang nicht benötigt.

Die Einspeisung des erzeugten Stromes erfolgt in das bestehende öffentliche Netz.



## 4 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

### 4.1 Flächenänderung

#### Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 7. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ angepasst werden.

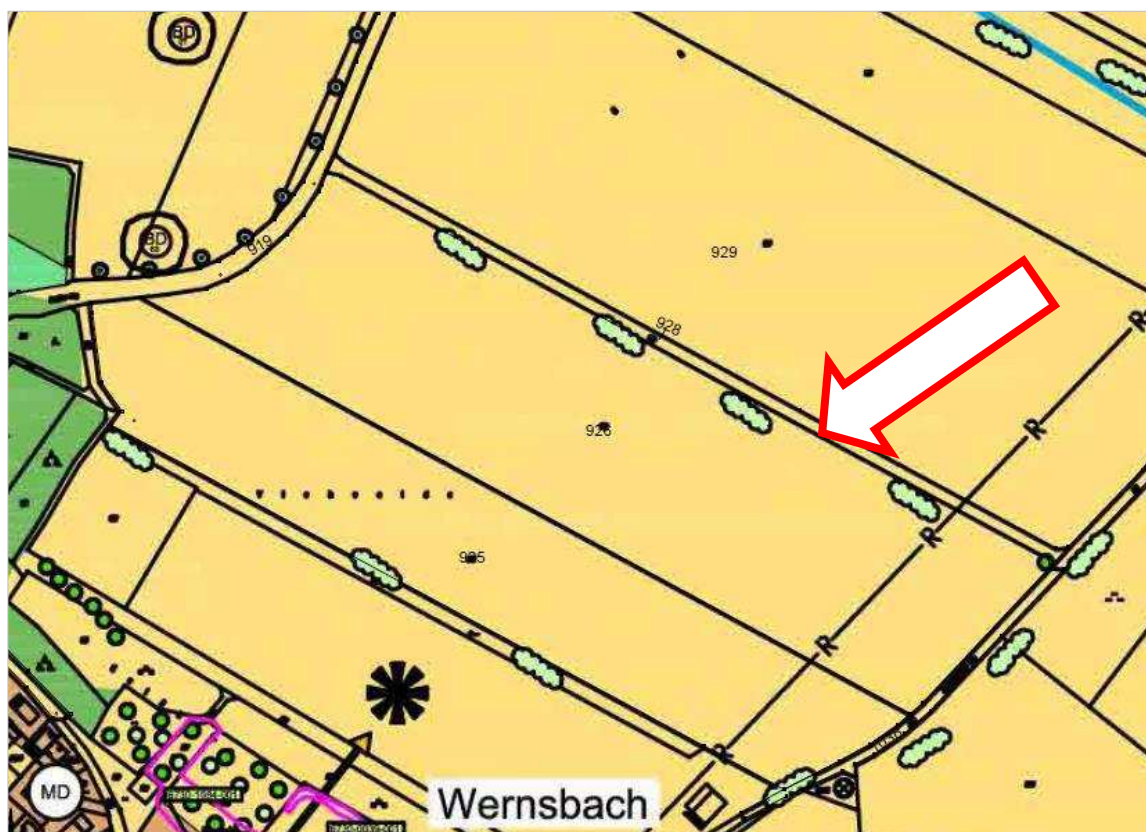
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Neuendettelsau als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Auf dem Flurstück Fl.-Nr. 926 ist eine geplante Hecke parallel zur nördlichen Grundstücksgrenze dargestellt; im Anschluss daran befindet sich ein befestigter Wirtschaftsweg.

#### Änderung

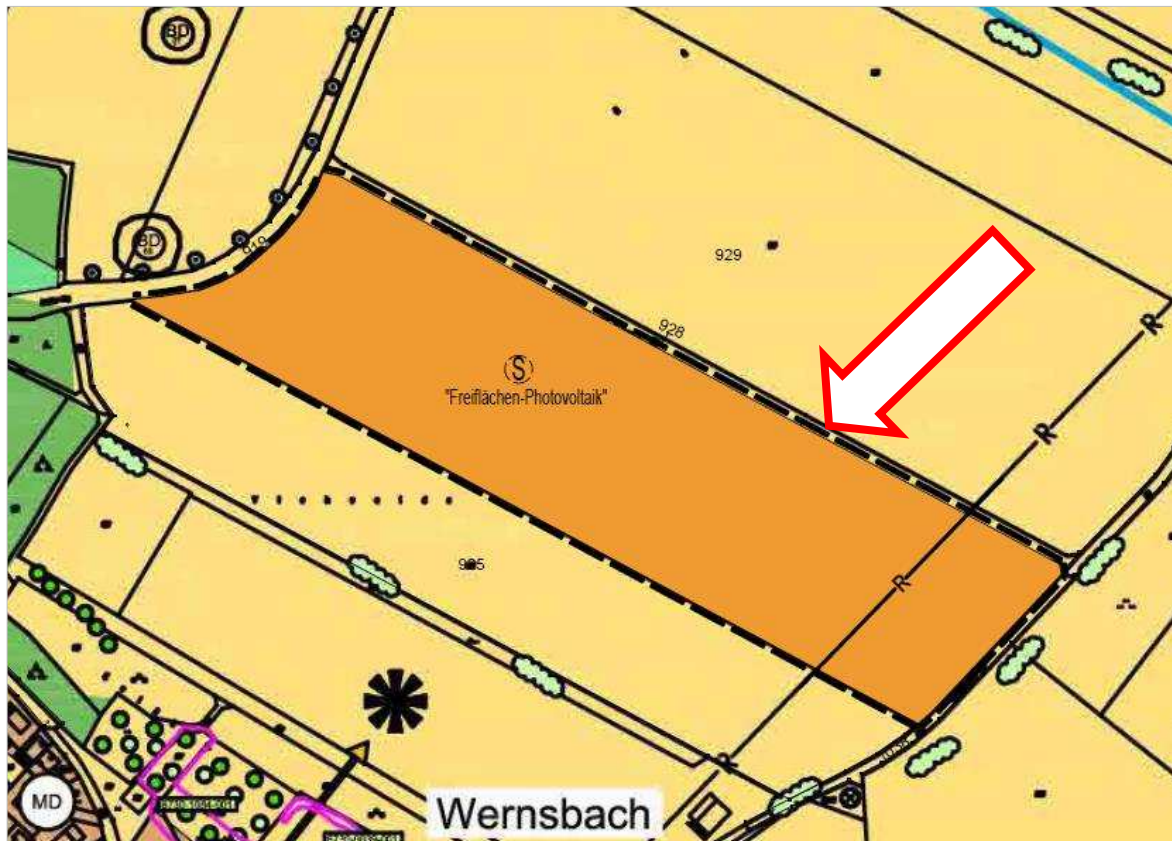
Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung einer Fläche für Landwirtschaft in eine Sonderbaufläche (S) nach § 5 Abs. 2 Nr. 2b BauGB mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen. Mit der vorgesehenen Randeingrünung umlaufend um das Plangebiet wird auch die bisher als Planung dargestellte Hecke angelegt.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung



geplante Darstellung



**Abb. 4:** Übersicht des Bereiches der 7. 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 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ 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. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ 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. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“ 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 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 26.05.2021

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2019): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013, Stand 01.01.2020. Text- und Planteil. München

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.): Rauminformationssystem Bayern RISBY. Unter [www.risby.bayern.de](http://www.risby.bayern.de). Zuletzt aufgerufen am 26.05.2021

Ingenieurbüro Härtfelder (2021): Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 für das Sondergebiet „Grünstromkraftwerk Wernsbach“

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken. Ansbach

Gemeinde Neuendettelsau (2011): 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan