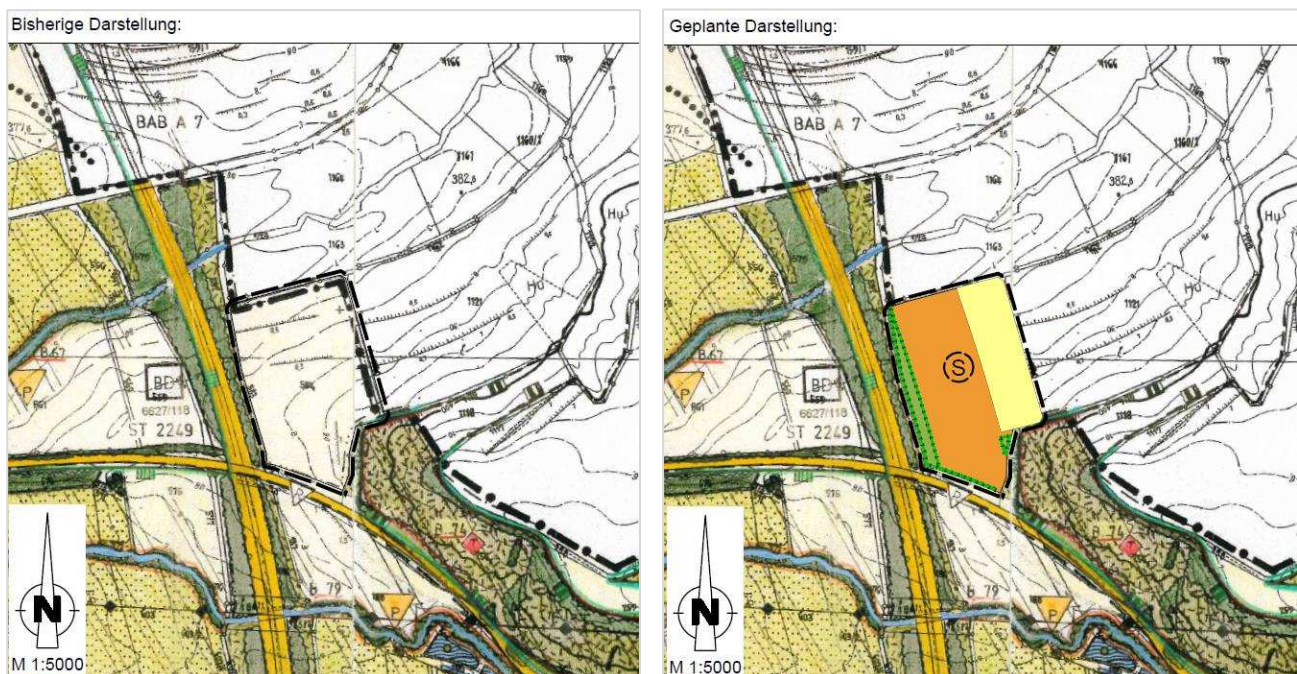




## Begründung

### **4. Änderung des Flächennutzungsplanes** im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebstättel“



Planungsstand: 23.09.2019  
(Feststellungsbeschluss)

**Auftraggeber:**  
Andreas Seybold  
Eckartshof 3  
91607 Gebstättel

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

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



## 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>5</b>
<b>3</b>	<b>Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebstättel“ ....</b>	<b>6</b>
3.1	Geplante Nutzungen .....	6
3.2	Verkehrliche Erschließung .....	6
3.3	Ver- und Entsorgung .....	6
<b>4</b>	<b>Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung</b> .....	<b>7</b>
4.1	Flächenänderung .....	7
<b>5</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>6</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>10</b>

### Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 1:** Auszug aus dem Regionalplan 8 West-Mittelfranken (Karte, Raumstruktur)

**Abbildung 2:** Lage im Raum (BayernAtlas, 2019)

**Abbildung 3:** Übersicht des Bereiches der Flächennutzungsplanänderung



# 1 Einleitung

## 1.1 Änderungsverfahren

Der Gemeinderat Gebsattel hat in seiner Sitzung am 18.02.2019 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 26.02.2019 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 27.03.2019 bis einschließlich 10.05.2019 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 22.07.2019.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.08.2019 bis einschließlich 12.09.2019 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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinderatssitzung am 23.09.2019 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Ansbach genehmigte mit Bescheid vom 15.11.2019, Az: 610-20/21 SG 41, gemäß § 6 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am 18.11.2019.

## 1.2 Anlass

Der Gemeinderat Gebsattel hat in seiner Sitzung am 18.02.2019 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gebsattel zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich östlich von Gebsattel eine Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 Bundesautobahn A7. Der gewählte Standort entspricht damit den Standortvoraussetzungen nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG).

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Gebsattel widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

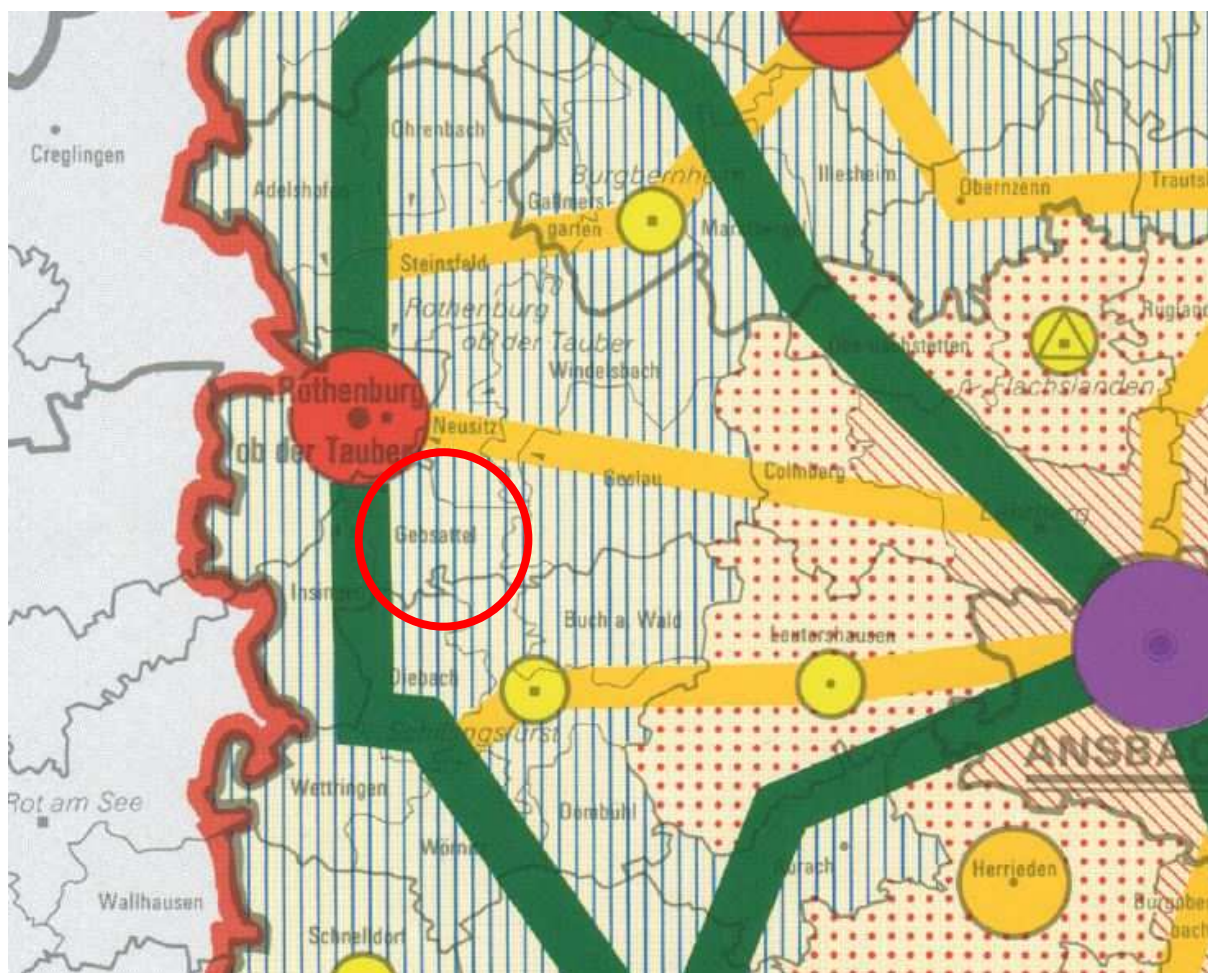
Parallel zur 4. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“ aufgestellt.

Für die Ausarbeitung des Planentwurfes wurde das Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, 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 Gebsattel gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.



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

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 Vor-



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

Gebstättel ist nach dem Regionalplan 8 Westmittelfranken eine Gemeinde im Nahbereich und besitzt keine weitere zentralörtliche Funktion. Die Region selbst ist laut Begründungskarte Erholung als Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung dargestellt. In diesem Bereich sind mehrere Arten und Formen der Erholung und des Fremdenverkehrs möglich. Raumstrukturell ist nach der Zielkarte Raumstruktur die Gemeinde als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung gestärkt werden soll, eingestuft. Weitere Ziele und Vorgaben betreffen die vorliegende Planung nicht. Ein Widerspruch zum Regionalplan kann daher nicht festgestellt werden.

## 2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Die Gemeinde Gebstättel gehört dem Landkreis Ansbach, Regierungsbezirk Mittelfranken, an. Das Änderungsgebiet befindet sich östlich von Gebstättel und der Bundesautobahn BAB A7. Das Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt.



**Abb. 2:** Lage im Raum (BayernAtlas, 2019)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist gänzlich mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebstättel“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 584, Gemarkung Gebstättel, Gemeinde Gebstättel.



### **3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“**

#### **3.1 Geplante Nutzungen**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“ liegt östlich von Gebsattel und der Bundesautobahn BAB A7. 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. 3,14 ha. Die Grundfläche ist auf ca. 1,67 ha festgesetzt. Im Sondergebiet sind technische und betriebsnotwendige Einrichtungen zugelassen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind.

Die Ausgleichsfläche, die für den Eingriff in Natur und Landschaft benötigt wird, liegt innerhalb des Plangebietes. Folgende Maßnahmen sind geplant:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 584 – Gmkg. Gebsattel)  
Umwandlung einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche in eine mehrjährige Blühfläche

Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 584 – Gmkg. Gebsattel)  
Umwandlung einer bisher ackerbaulich genutzten Fläche in eine extensive Wiesenfläche

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über befestigte Wirtschaftswege erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Anbindung erfolgt im Südosten über eine geplante Zufahrt, die von dem hier verlaufenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 257, Gmkg. Kirnberg, Gemeinde Gebsattel) 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 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 Netz der MDN Netzgesellschaft.

## 4 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

### 4.1 Flächenänderung

#### Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 4. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebstättel“ angepasst werden.

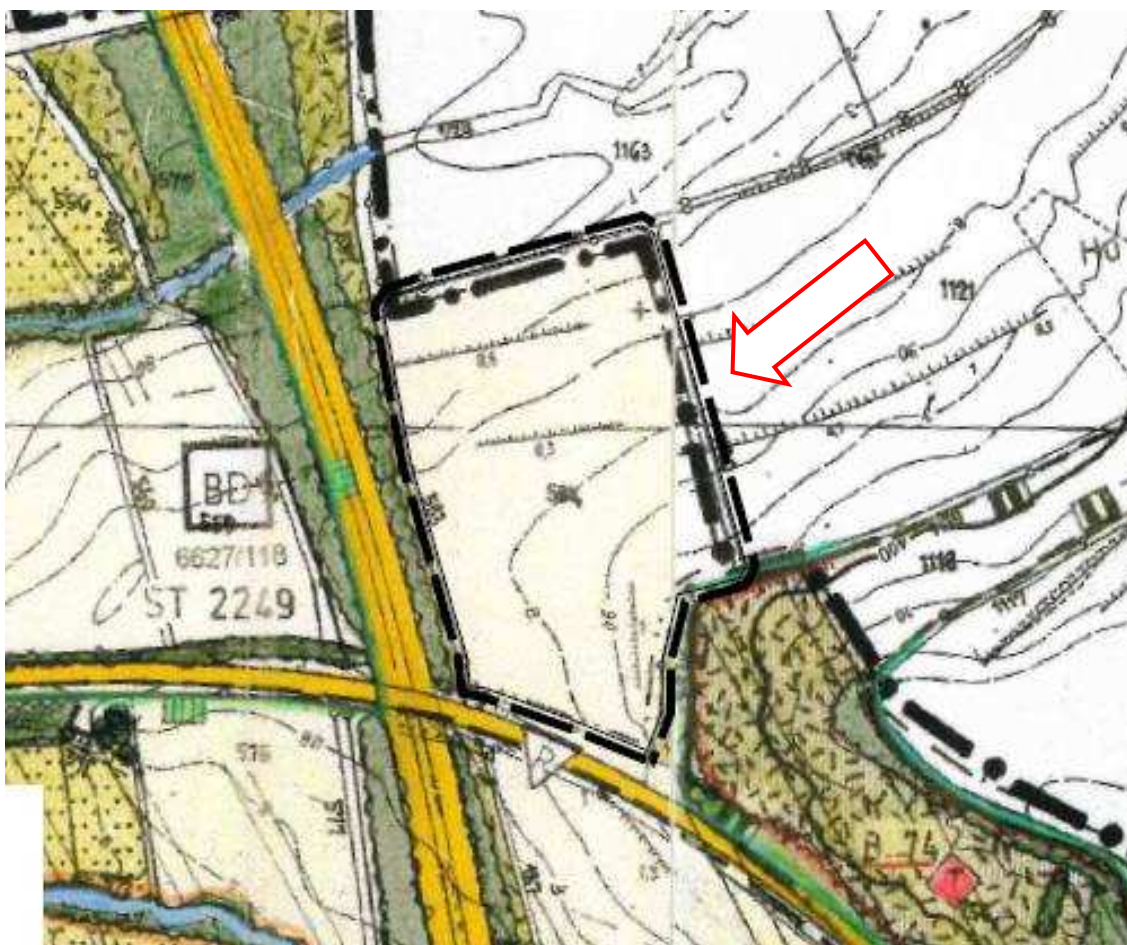
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gebstättel als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

#### 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-Photovoltaikanlage“ nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO vorgesehen.

In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

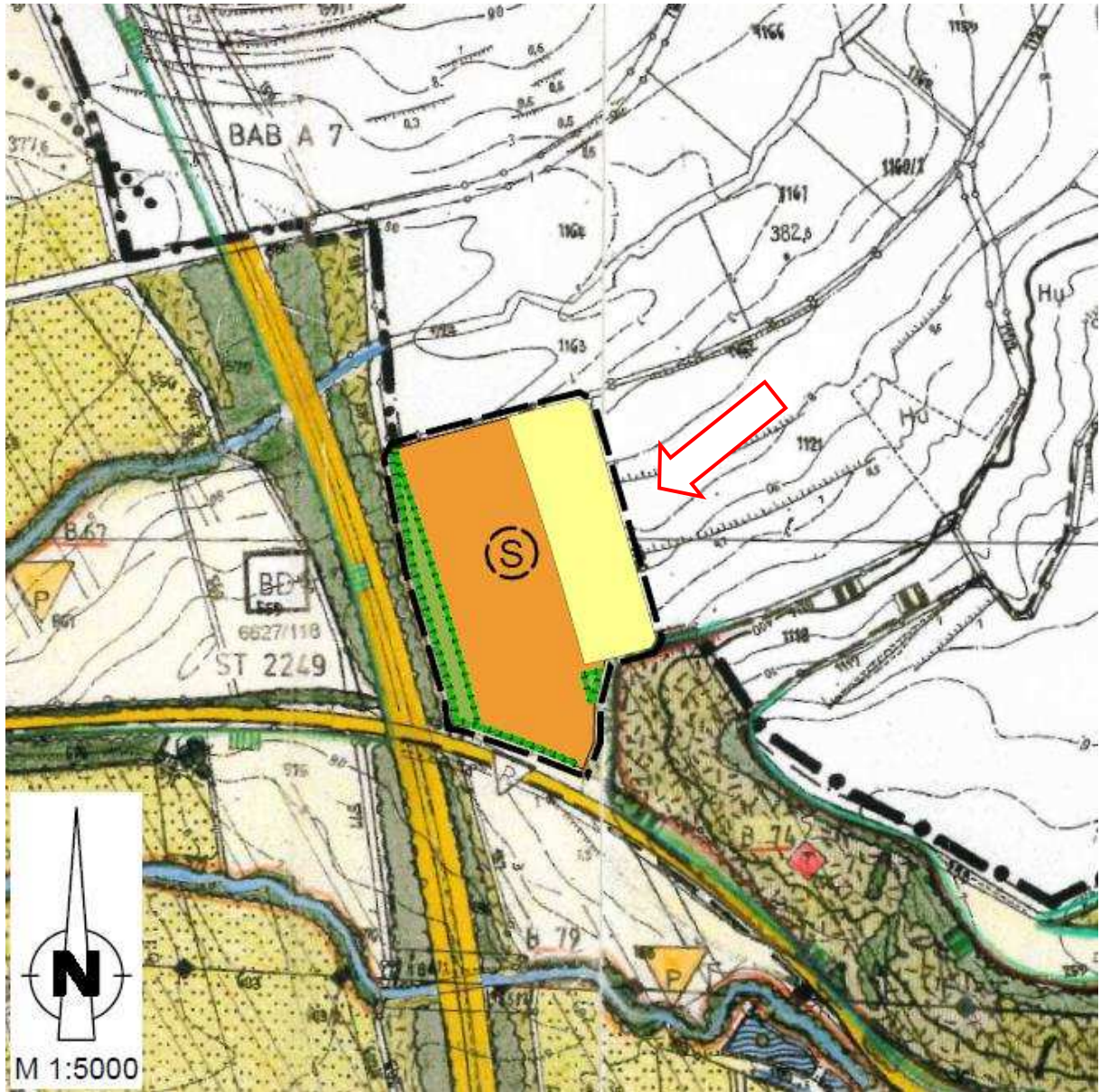
bisherige Darstellung







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 4. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“ 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. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“ 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. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebsattel“ 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)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas. Unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 06.03.2019

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

Gemeinde Gebstättel (2001): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Ingenieurbüro Härtfelder (2019): Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 12 für das Sondergebiet „Solarpark Gebstättel“

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