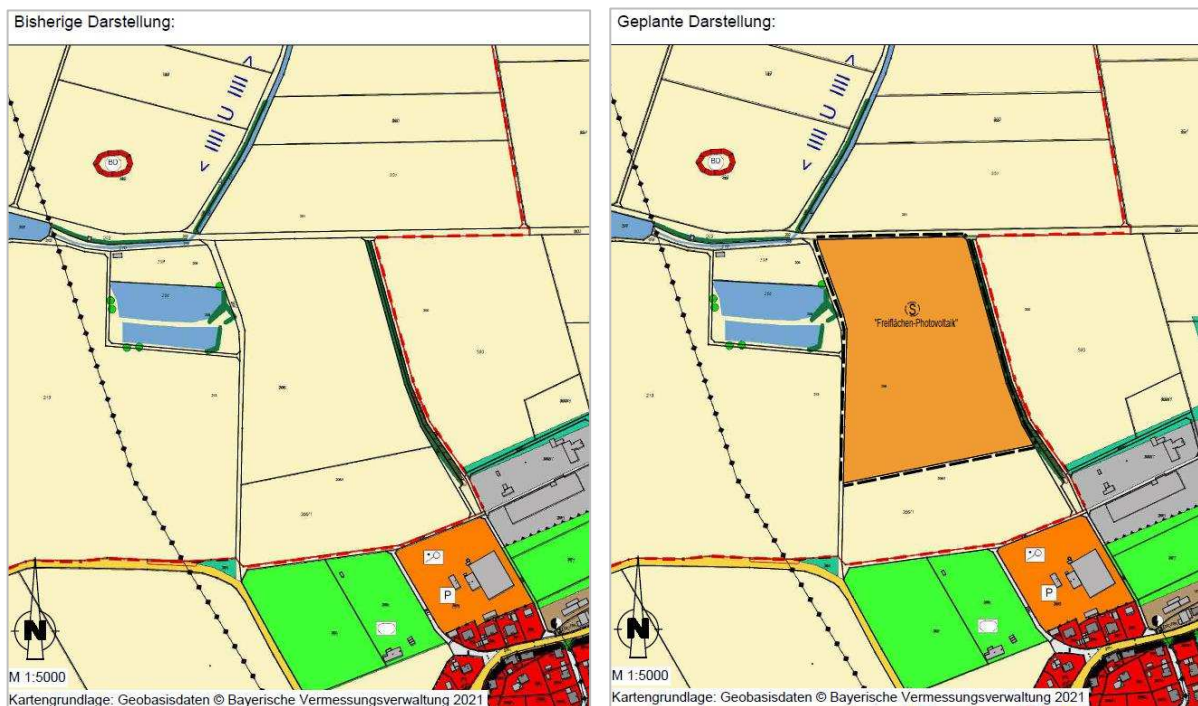




## 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilpoltstein

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes  
Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“

### Begründung - Vorentwurf -



Planungsstand: 10.02.2022  
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

**Gemeinde:**  
Stadt Hilpoltstein  
Marktstraße 1  
91161 Hilpoltstein

**Planung:**  
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH  
Eisenbahnstraße 1  
91438 Bad Windsheim

**Bearbeitung:**  
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Einleitung</b> .....	<b>2</b>
1.1	Änderungsverfahren .....	2
1.2	Anlass .....	2
<b>2</b>	<b>Planerische Rahmenbedingungen</b> .....	<b>3</b>
2.1	Regionalplan Region Nürnberg (7).....	3
2.2	Allgemeine Richtlinien für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Hilpoltstein.....	5
<b>3</b>	<b>Beschreibung des Änderungsbereiches</b> .....	<b>5</b>
<b>4</b>	<b>Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“</b> .....	<b>6</b>
4.1	Geplante Nutzungen .....	6
4.2	Verkehrliche Erschließung .....	7
4.3	Ver- und Entsorgung.....	7
<b>5</b>	<b>Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung</b> .....	<b>7</b>
5.1	Flächenänderung .....	7
<b>6</b>	<b>Umweltbericht</b> .....	<b>9</b>
<b>7</b>	<b>Literaturverzeichnis</b> .....	<b>10</b>

### Abbildungsverzeichnis

**Abbildung 1:** Auszug aus dem Regionalplan 7 Region Nürnberg (Karte 1, Raumstruktur)

**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

**Abbildung 3:** Lage im Raum (BayernAtlas, 2022)

**Abbildung 4:** Übersicht des Bereiches der 28. Flächennutzungsplanänderung



# 1 Einleitung

## 1.1 Änderungsverfahren

Der Stadtrat Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am \_\_.\_\_.2022 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 \_\_.\_\_.2022 bis einschließlich \_\_.\_\_.2022 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Stadtrat in der Sitzung am \_\_.\_\_.2022.

Der Entwurf zur 28. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2022 bis einschließlich \_\_.\_\_.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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Sitzung am \_\_.\_\_.2022 vom Stadtrat festgestellt.

Das Landratsamt Roth genehmigte mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2022, Az: ....., gemäß § 6 BauGB die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_.\_\_.2022.

## 1.2 Anlass

Der Stadtrat Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Hilpoltstein, wirksam seit 04.12.2000, zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südwest“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich nordwestlich von Mindorf, einem Ortsteil der Stadt Hilpoltstein, 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 Stadt Hilpoltstein widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungsplänen zu entwickeln sind, ist im Folgenden eine planungsrechtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig.

Parallel zur 28. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ aufgestellt.

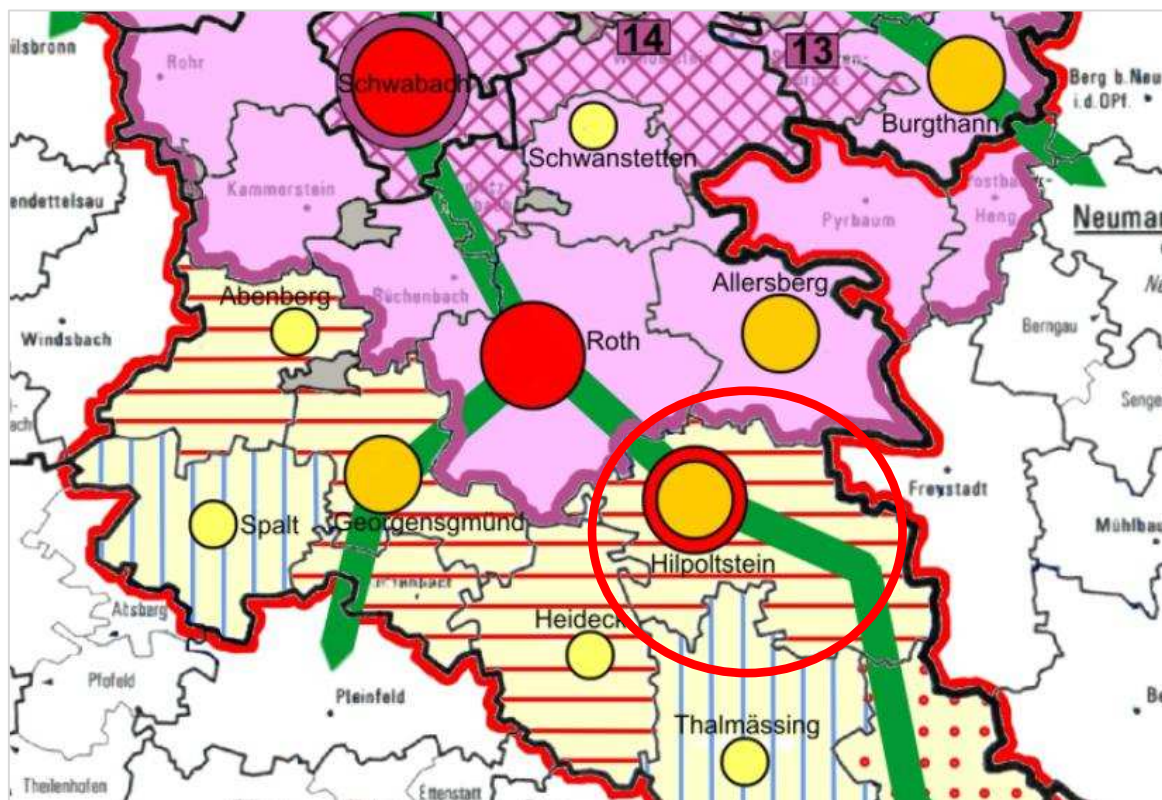
Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

## 2 Planerische Rahmenbedingungen

### 2.1 Regionalplan Region Nürnberg (7)

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 als Leitlinie für die kommunale Planung.

Für die Stadt Hilpoltstein gilt der Regionalplan 7 Region Nürnberg in der Fassung vom 01.07.1988 mit jeweils seinen Änderungen.



**Abb. 1:** Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 7 Nürnberg (Karte 1, Raumstruktur)

Im Regionalplan 7 ist die Stadt Hilpoltstein als mögliches Mittelzentrum dargestellt, das in einem ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/ Erlangen liegt.

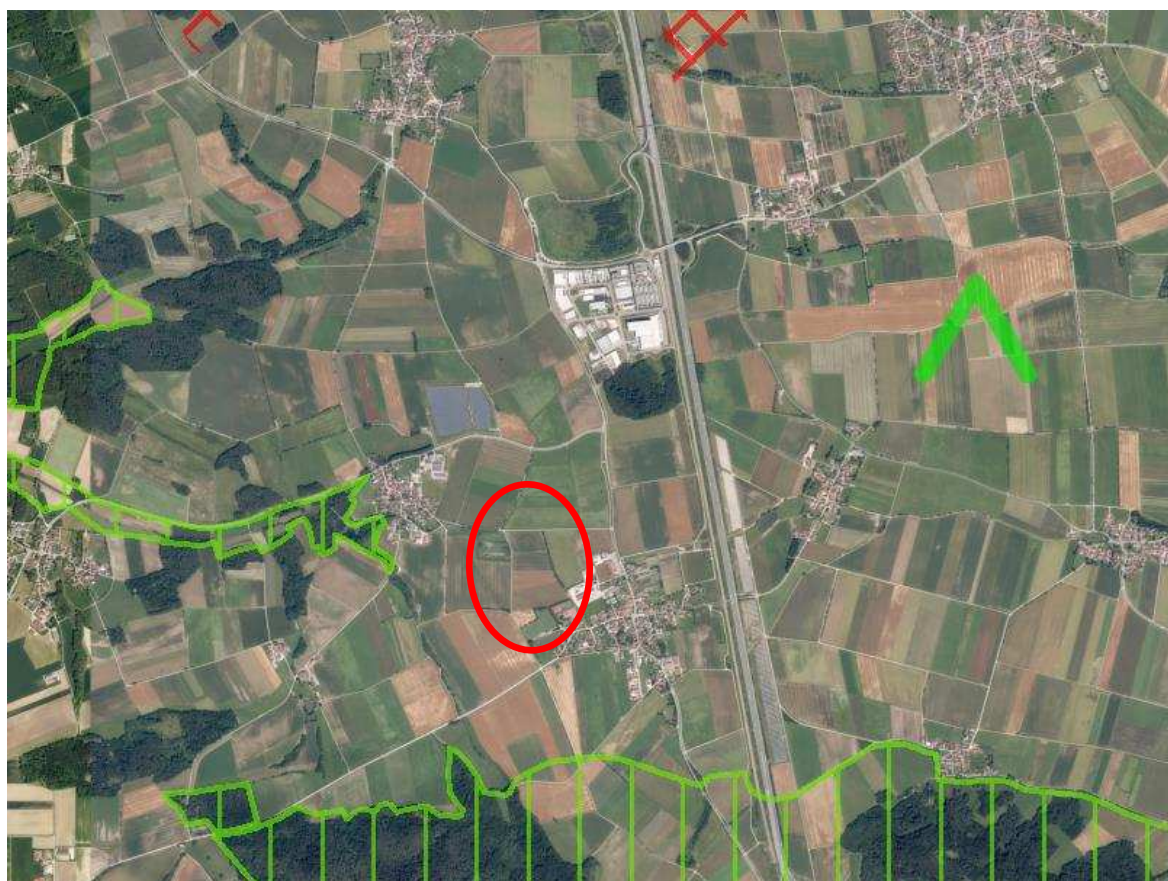
Der Regionalplan 7 Region Nürnberg gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP7 6.2.2.1 Ziele und Grundsätze), dass „... die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung ... innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden“ sollen.

In der Begründung hierzu wird auf die Abschätzung des nutzbaren Sonnenenergiepotentials anhand der jährlichen mittleren Globalstrahlung hingewiesen. Diese liegt gemäß Energieatlas Bayern für das Plangebiet bei einem Jahresmittel von 1.090 - 1.104 kWh/m<sup>2</sup> und somit gehört der Standort mit zu den als am geeignetsten eingestuft (zu 6.2.2.1 Begründung).

Dabei „... gilt es, großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.“ (RP7 6.2.2.3 Ziele und Grundsätze).

In der Begründung hierzu wird ausgeführt, dass von großflächigen Anlagen außerhalb von Siedlungseinheiten z. T. erhebliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild ausgehen und damit auch der Charakter der Umgebung verändert wird. Dies gilt jedoch auch bei einer Anbindung von großflächigen Anlagen an Siedlungseinheiten, wie die Formulierung in RP7 6.2.2.3 Ziele und Grundsätze mit Bezugnahme auf das Orts- und Landschaftsbild zeigt.

Anlagen ohne Siedlungsanbindung können nur in Betracht kommen, wenn „... Möglichkeiten der geforderten Anbindung nicht gegeben sind, keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes mit dem jeweiligen Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ (zu 6.2.2.3 Begründung).



**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2022)

Der Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage befindet sich zwischen den Ortsteilen Mindorf und Weinsfeld und liegt im Ortsrandbereich nordwestlich von Weinsfeld. Auf Grund der Topographie besteht von Weinsfeld aus keine Blickbeziehung zum Standort der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage, da das Gelände hier ein leichtes Gefälle in nord-



westliche Richtung aufweist. Bei der hier nächstgelegenen Bebauung am nördlichen Ortsrand von Weinsfeld handelt es sich um gewerbliche Bebauung, z. T. mit Lagerflächen sowie um Sportanlagen. Da sich die Wohnbebauung in südliche Richtung erstreckt und am hier am Ortsrand keine Gewerbebauten vorhanden sind, ist der Standort im Nordwesten von Weinsfeld besser geeignet, da eine gewisse Vorbelastung durch die gewerbliche Bebauung vorhanden ist.

Vom Ortsteil Mindorf besteht von der Wohnbebauung aus eine Sichtbeziehung zum geplanten Anlagenstandort, die jedoch deutlich eingeschränkt ist, da in der Sichtachse mehrere Weiher und umgebende Gehölzbestände liegen.

Es sind keine Landschaftsschutzgebiete oder landschaftliche Vorbehaltsgebiete betroffen, das Plangebiet befindet sich auch in keinem Naturpark, dessen nördliche Grenze verläuft durch den Ort Weinsfeld. In ca. 620 m Entfernung in westliche Richtung beginnt das Landschaftsschutzgebiet LSG-000428.01 zum Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth „Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb“ (LSG Ost), das sich weiter in westliche Richtung erstreckt. Im Süden beginnt in ca. 950 m Entfernung das LSG-00565-01 „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“, das sich weiter in südliche Richtung ausdehnt.

## **2.2 Allgemeine Richtlinien für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Stadtgebiet von Hilpoltstein**

Von der Stadt Hilpoltstein wurden im April 2021 allgemeine Richtlinien aufgestellt, die für die Entscheidung über die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen herangezogen werden. Die Richtlinien enthalten grundsätzliche Festlegungen, die bei einer Entscheidung über Freiflächen-PV-Anlagen zu berücksichtigen sind, so sind z. B. Ausschlussgebiete definiert, die von PV-Anlagen freizuhalten sind. Weitere Punkte sind u. a. die mögliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes, die regionale Wertschöpfung, ein ökologisch hochwertiges Bewirtschaftungskonzept und sowie Vorgaben für den Durchführungsvertrag. Die verschiedenen Kriterien werden für angefragte Flächen mit einer Wertungsmatrix geprüft und damit die Eignung oder Nichteignung der Fläche festgestellt.

Der Stadtrat Hilpoltstein hat in seiner Sitzung am 14.10.2021 die Aufstellungsbeschlüsse für mehrere Bauleitplanverfahren für Freiflächenphotovoltaikanlagen beschlossen, die auf geprüften und anhand der Wertungsmatrix als geeignet bewerteten Flächen geplant sind. Zu diesen geeigneten Flächen gehört auch das Grundstück Fl.-Nr. 206, Gmkg. Mindorf.

## **3 Beschreibung des Änderungsbereiches**

Die Stadt Hilpoltstein liegt im Osten des Landkreises Roth und grenzt an den Regierungsbezirk Oberpfalz an. Das Stadtgebiet hat eine Größe von ca. 89,42 km<sup>2</sup> und umfasst neben der Stadt Hilpoltstein 32 Ortsteile. Es wird in Nord-Süd-Richtung von der Bundesautobahn BAB A9 durchquert. Das Änderungsgebiet befindet sich im Süden des Stadtgebietes von Hilpoltstein, westlich der Bundesautobahn BAB A9, und liegt zwischen den Ortsteilen Mindorf und Weinsfeld. Das Umfeld ist im Wesentlichen geprägt von landwirtschaftlicher Nutzung, zur Ortslage von Weinsfeld hin befinden sich gewerblich genutzte Gebäude und Flächen sowie Sport-

anlagen. Westlich des Plangebietes verläuft zwischen den zwei Orten in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV-Freileitung.

Der Geltungsbereich der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 206 der Gemarkung Mindorf, Stadt Hilpoltstein. Der Änderungsbereich hat eine Größe von ca. 5,87 ha.



Abb. 3: Lage im Raum (BayernAtlas, 2022)

## 4 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“

### 4.1 Geplante Nutzungen

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Hilpoltstein.

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. 5,87 ha, die Grundfläche ist auf ca. 5,06 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 innerhalb Plangebietes:



Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 206 – Gmkg. Mindorf)  
Pflanzung von dreireihigen Strauchhecken und  
Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes.

## 4.2 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist somit sichergestellt. Die Zufahrt erfolgt von Norden her über einen befestigten Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 202, Gmkg. Mindorf. Dieser zweigt von der östlich verlaufenden Staatsstraße St2391 ab und führt verläuft zunächst in der Gemarkung Weinsfeld, Stadt Hilpoltstein, auf Fl.-Nr. 303.

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.

## 4.3 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.

# 5 Flächennutzungsplan - Ausweisung und Darstellung

## 5.1 Flächenänderung

### Derzeitige Situation

Mit der vorliegenden 28. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ angepasst werden.

Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilpoltstein als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt

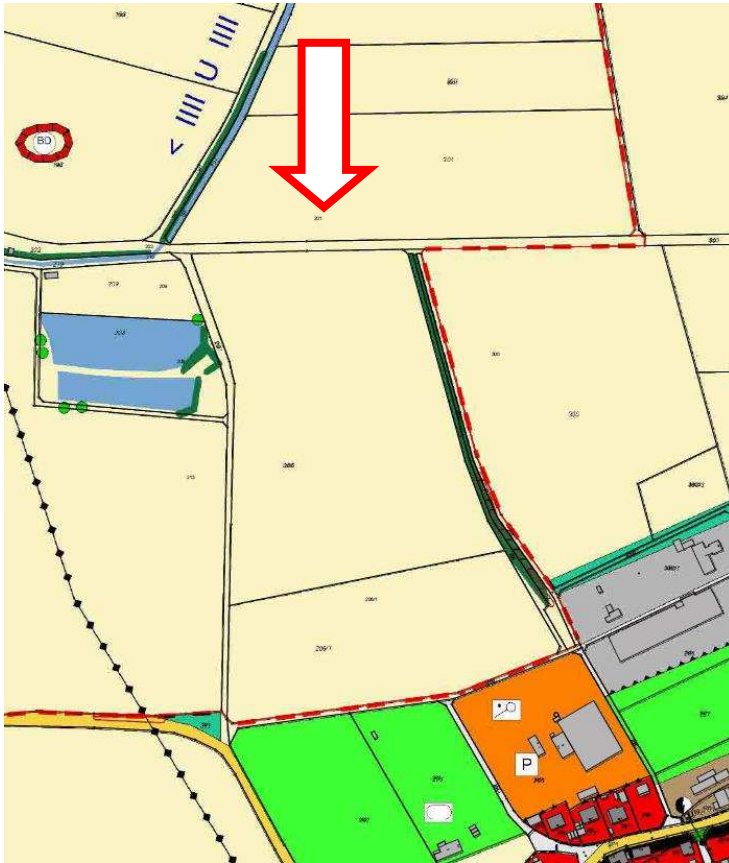
### Änderung

Im Flächennutzungsplan ist die Umwandlung von Fläche für die 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.

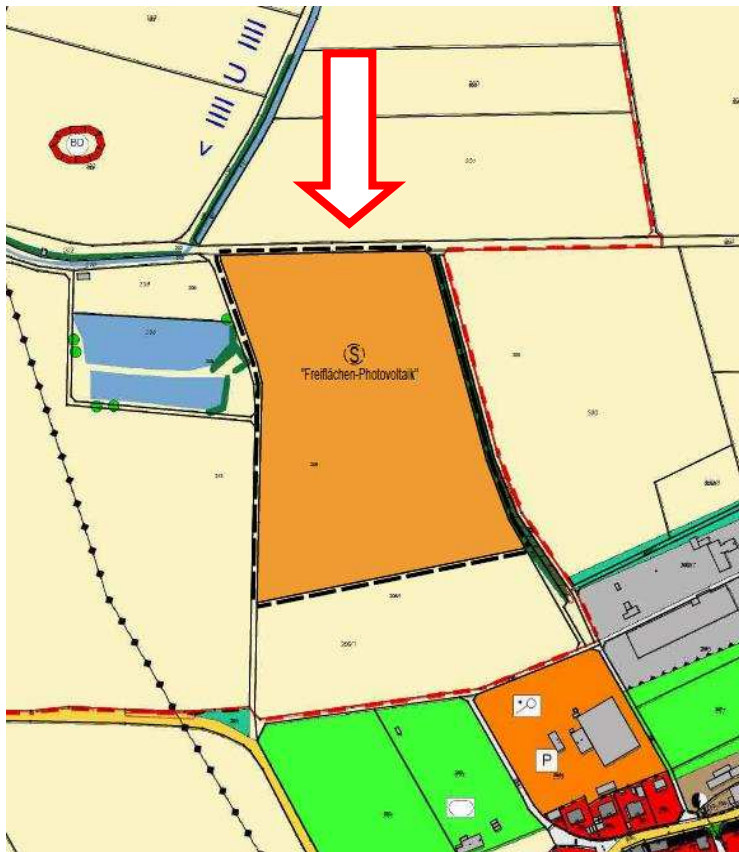
In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:



bisherige Darstellung



geplante Darstellung



**Abb. 4:** Übersicht des Bereiches der 28. Flächennutzungsplanänderung



## 6 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 28. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ 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. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ 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. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ durchgeführt wurde, kann im hiesigen Verfahren die Umweltprüfung unterbleiben, da mit der Änderung des Flächennutzungsplanes keine zusätzlichen oder anderen erheblichen Umweltauswirkungen verbunden sind.



## 7 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)

Bayerische Staatsregierung (o. J.): Energie-Atlas Bayern.  
Unter: <https://www.energieatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 10.01.2022

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas.  
Unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>. Zuletzt aufgerufen am 11.01.2022

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2018): 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 10.01.2022

Ingenieurbüro Härtfelder (2022): Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 41 für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“

Planungsverband Region Nürnberg (Hrsg.) (1988): Regionalplan der Region Nürnberg (7), Text- und Planteil mit den fortlaufenden Änderungen. Fürth

Stadt Hilpoltstein (2000): Flächennutzungsplan