

Landkreis Fürth
Markt Wilhermsdorf

Änderung des Flächennutzungsplans
mit integriertem Landschaftsplan

Sonderbauflächen Solarpark „Meiersberg“
Gemarkung Dippoldsberg

Entwurf
Fassung zum Feststellungsbeschluss 15.03.2022

Begründung nach §2a BauGB

HORAK

**Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung**

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
	Einführung	3
2	Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	3
	Lage im Raum, Verwaltungsraum	3
	Vorgaben der Landes- und Regionalplanung	4
	Lage im Naturraum, Geologie und potentiell natürliche Vegetation	6
	Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP	6
3	Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht .	7
	Zu ändernde Fläche	7
	Flächennutzungsplan vor dieser Änderung	8
	Verkehrsanbindung	8
	Ver- und Entsorgung	8
	Planerische Leitlinien	8
	Städtebauliches Konzept	9
	Grünordnerisches Konzept	9
4	Allgemeine Anforderungen und Belange	9
	Baukultur, Denkmalschutz und der Denkmalpflege	9
	Umweltschutz	9
	Örtliche Wirtschaft	9
	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit	9
5	Anhang	9

Aufgestellt: 18.12.2020

Billigung des Entwurfs: 22.10.2021

ergänzt: [15.03.2022](#)

festgestellt:

Diese Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom
Landratsamt Fürth genehmigt.

durch das

Verfasser:

Gerhard Horak, Architekt Dipl. Ing. (FH), Landschaftsarchitekt Dipl. Ing. (TU)

Brigitte Horak, Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (TU)

1 Anlass und Erfordernis der Planung

Einführung

Der Markt Wilhermsdorf besitzt einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan.

Der Markt Wilhermsdorf beabsichtigt beim Ortsteil Meiersberg den Bau von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu ermöglichen. Die Flächen für den geplanten Solarpark „Meiersberg“ sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Der Bebauungsplan wird im Parallelverfahren aufgestellt. Diese Planung wird durch diese Änderung des Flächennutzungsplanes planungsrechtlich vorbereitet. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Grundlage für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen ist das Gesetz für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) vom 29.03.2000 in der derzeit gültigen fortgeschriebenen Fassung (2017). Dieses Gesetz regelt die Einspeisevergütung und eine grundsätzliche Eignung von Flächen. Eine Einspeisevergütung kann für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in einem wettbewerblichen Ausschreibungsverfahren u.a. auch für folgende Flächen bezuschlagt werden: Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans als Acker- oder Grünland genutzt worden sind und in einem „benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiet“ lagen.

Nach dem Energieatlas Bayern liegt der Markt Wilhermsdorf innerhalb der Förderkulisse „Benachteiligte landwirtschaftliche Gebiete“ für PV-Anlagen.

Photovoltaik-Anlagen sind nicht-privilegierte Außenbereichsvorhaben.

Ziel dieses Verfahrens ist das konfliktfreie Nebeneinander unterschiedlicher Flächennutzungen und die Planung im Konsens mit der Gemeinde.

2 Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

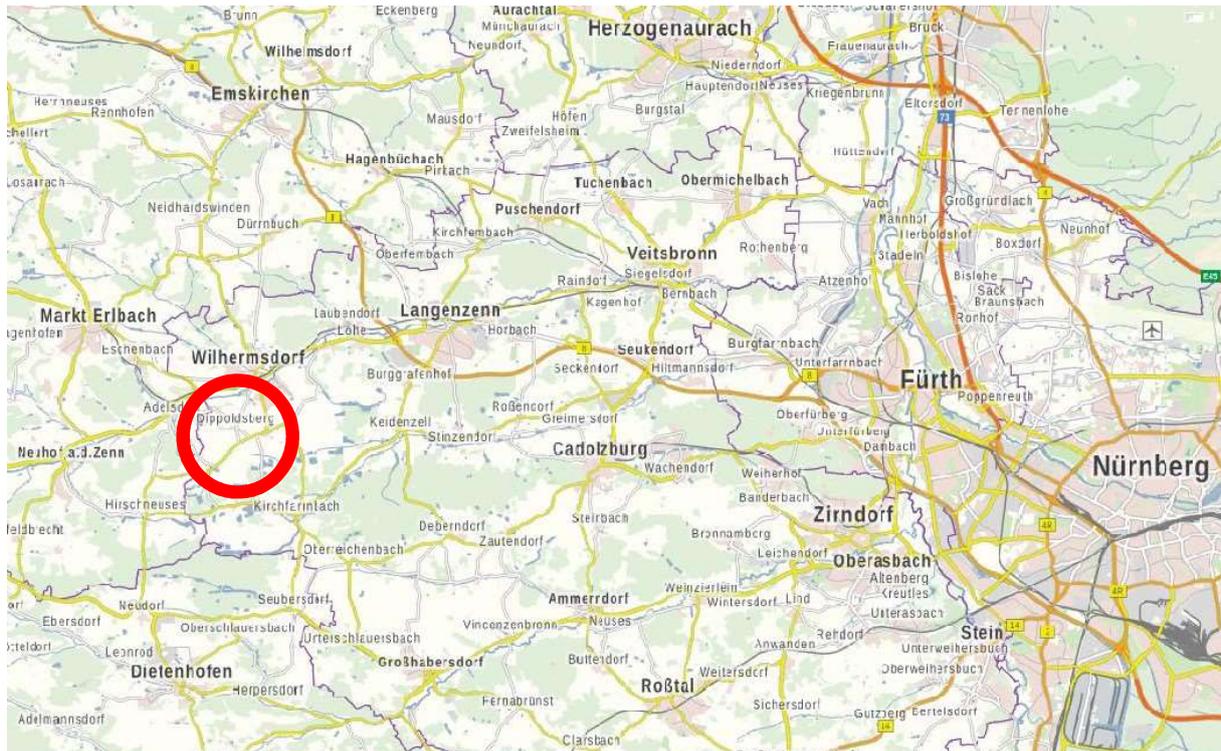
Lage im Raum, Verwaltungsraum

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Landkreises Fürth südlich von Meiersberg und gehört zum Markt Wilhermsdorf. Fürth, die Kreisstadt liegt ca. 25 km östlich davon, Ansbach, Sitz der Regierung von Mittelfranken ca. 30 km südwestlich davon. Der Markt Wilhermsdorf gehört zur Region Nürnberg (7) und damit zu der Metropolregion Nürnberg.

Verkehrsanbindung

Das Planungsgebiet liegt 7 Kilometer westlich der Bundesstraße 8 und ist über die Kreisstraßen FÜ10 und FÜ18 an die Staatsstraße 2252 und damit an die Bundesstraße angeschlossen. Damit ist das Gebiet an das überregionale Verkehrsnetz angeschlossen.

Das Planungsgebiet liegt in der PV-Förderkulisse (landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete) nach dem EEG (siehe Energieatlas Bayern).



Ausschnitt Straßenkarte, verkleinert

Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Das **Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013** wurde mehrmals fortgeschrieben. Nach der Aktualisierung des LEP's 2018 gehört der Markt Wilhermsdorf zum Allgemeinen ländlichen Raum am Rande des Verdichtungsraums der Metropole Nürnberg / Fürth und ist kein Raum mit besonderem Handlungsbedarf (RmbH).

Nach Punkt 6.2.1 besteht das Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Nach der Begründung hat dies raumverträglich zu erfolgen.

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

In der Verordnung über die LEP-Fortschreibung 2018 wird ausdrücklich begründet, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 sind und daher auch nicht dem Anbindegebot unterliegen.

Die Flächenauswahl dieser Planung wird wie folgt bewertet:

In der Umgebung sind keine geeigneten **Flächen mit Anbindung** an vorhandene Siedlungen wie Meiersberg vorhanden, bzw. ist dies auch nicht gewollt. Standorte mit **Vorbelastungen** wie große Verkehrsstrassen (Autobahn, Bahnlinie) sind in diesem Bereich der Gemeinde nicht vorhanden. Ca. 500m weiter nord-westlich führt eine große Stromleitung vorbei, ebenso nordöstlich. Östlich liegt eine Biogasanlage und ca. 2 km östlich stehen mehrere Windräder, die das Landschaftsbild belasten. Aufgrund der Lage, der Topografie und der geplanten Eingrünung wird keine starke Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch diese Anlage erwartet. In der Vorplanung wurden verschiedene Standorte auch weiter nördlich und östlich geprüft. Diese Äcker weiter nördlich und östlich der jetzigen Flächen wurden in drei Varianten

im Rahmen der Vorplanung verworfen, da sie noch bessere Ackerflächen mit höheren Bodenwertzahlen sind und die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt werden sollen.

Regionalplan für die Region (7) Nürnberg

Der südliche Teil des Planungsgebiets liegt an Rand des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets, das sich entlang einer flachen Mulde mit Weihern, Wiesen und anderen Strukturen nach Osten zieht. Es liegt nicht in einem regionalen Grünzug (Zenital), nicht in einem FFH-Gebiet, nicht in einem Vorranggebiet für Windkraft, nicht in einem Naturschutzgebiet oder in einem kartierten Biotop.

Ziele im Regionalplan:

Wilhermsdorf ist ein Kleinzentrum und gehört zur äußeren Verdichtungszone des Verdichtungsraums Nürnberg / Erlangen / Fürth. Langenzenn und Cadolzburg sind die nächsten Unterzentren.

Im Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet kommt den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zu. Dem wird Rechnung getragen dadurch, dass hier größere Ausgleichflächen liegen.



Ausschnitt aus dem Regionalplan Region 7, Karte 3 Landschaft und Erholung

Randbereiche des Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „westliche Teichlandschaft“ befinden sich im Geltungsbereich der Vorhabenfläche. Jedoch ragt nur der südliche Teil der geplanten PV-Anlagen mit der FINr. 230 mit einer Fläche von 12.081 m² in das nicht flächenscharf abgegrenzte Landschaftliche Vorbehaltsgebiet hinein. Von dieser Fläche sind 4308m² Ausgleichfläche. Der Vorhabenträger möchte diese PV Fläche südlich des Weges dabei haben, da sie zur Wirtschaftlichkeit beiträgt.

Die Fläche ist jetzt als Grünland genutzt und hat keine besonderen Strukturen. Die angrenzende Hecke und der Teich südlich davon werden nicht verändert. Die Gestaltung der hier breiteren Ausgleichfläche (siehe Bebauungsplan) wurde mit der UNB abgestimmt, um dem landschaftlichen Charakter entsprechende Maßnahmen umzusetzen.

Lage im Naturraum, Geologie und potentiell natürliche Vegetation

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Fränkisches Keuper-Lias-Land in der Naturraum-Untereinheit Mittelfränkisches Becken.

Geologisch stehen in diesem Bereich Schichten des Mittleren Keupers mit vorwiegend Coburger Sandstein an.

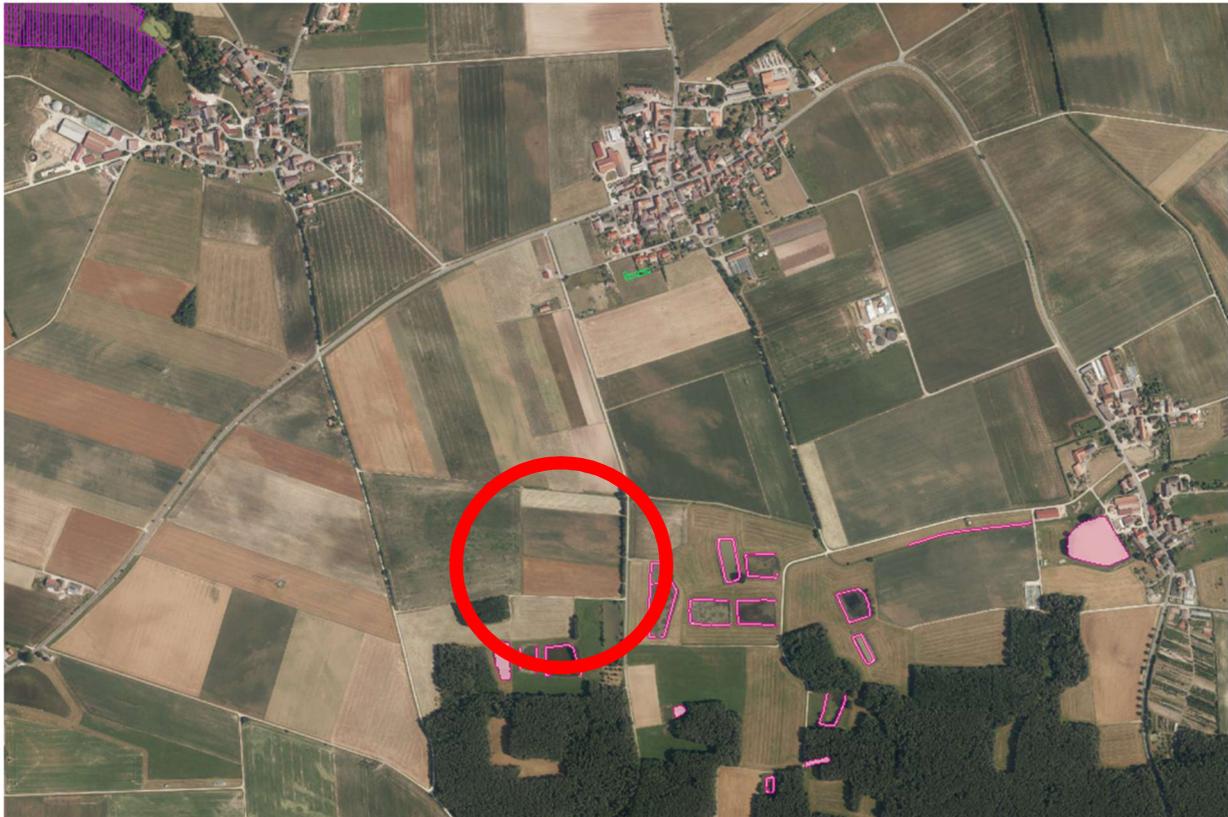
Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich ein Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Schwarzerlen-Eschen-Sumpfwald ansprechen.

Das Planungsgebiet ist sehr eben und fällt nur leicht nach Süden. Es liegt auf der Höhe von etwa 360 bis 365 m NN.

Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP

Das Planungsgebiet liegt nördlich angrenzend an ein Gebiet mit vielen Fischweihern, die zum Biotopkomplex Teichkette westlich von Dürrnfarnbach gehören. Die Schilfgürtel um diese Weiher sind meist als Biotope kartiert. Im Geltungsbereich selbst liegen keine kartierten Biotope.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich sind auch keine Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.



Ausschnitt aus dem Fachinformationssystem FIS der Landesanstalt für Umwelt, mit kartierten Biotopen und den Landschaftsschutzgebieten (ehem. Schutzzone Naturpark), ohne Maßstab

3 Konzeptionen, Ziele und Maßnahmen aus städtebaulicher und grünordnerischer Sicht

Zu ändernde Fläche

Die Flächen liegen in der Gemarkung Dippoldsberg.

Zum Geltungsbereich gehören folgende Flurstücke:

Flurnummer 230;	12.081m ²
Flurnummer 197, teilweise, Weg:	449m ²
Flurnummer 232:	16.268m ²
Flurnummer 234:	963m ²
Flurnummer 235:	24.108m ²
Flurnummer 236:	8.904m ²

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Norden	Flurnummer 237, Graben und Flurnummer 197 teilweise Weg
Osten	Flurnummer 232/1 Weg und Flurnummer 219 Weg
Süden	Flurnummer 197 teilweise Weg und Flurnummer 229 Weg
Westen	Flurnummer 232 Weg und Flurnummer 227 Weg



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Umgrenzung des Geltungsbereichs ohne Maßstab

Fläche

Die zu ändernde Fläche hat eine Gesamtfläche von ca. 62.773 m².

Plangrundlage ist die digitale Flurkarte

Flächennutzungsplan vor dieser Änderung

Die überplanten Fläche liegt südlich von Meiersberg. Die Fläche wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

In dieser Änderung des Flächennutzungsplanes wird diese Fläche nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Sonstige Sondergebiete“ Zweckbestimmung Photovoltaik“ ausgewiesen.



Ausschnitt ohne Maßstab aus dem Flächennutzungsplan im Planungsstand vor dieser Änderung

Verkehrsanbindung

Die Flächen sind über Flurwege an das Verkehrsnetz angeschlossen. Die erforderlichen Zufahrten werden im Bebauungsplan festgelegt.

Ver- und Entsorgung

Die Einspeisung in das Stromnetz liegt noch nicht fest. Ein oder mehrere kleine Betriebsgebäude für den Unterhalt und zur Einspeisung in das Stromnetz (Trafo) werden erstellt werden.

Es entsteht kein Müll, Anschluss an die Wasserver- und Wasserentsorgung ist nicht erforderlich.

Planerische Leitlinien

Ziele dieser Planänderung sind:

- Bereitstellung von Flächen für die Nutzung mit Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen

- Verringerung und Ausgleich des Eingriffs durch geeignete Maßnahmen

Städtebauliches Konzept

Die Fläche wird nach § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) als „Sonstige Sondergebiete Zweckbestimmung Photovoltaik“ ausgewiesen. Die Nutzung wird auf die Nutzung für Freiflächen-Photovoltaikanlagen begrenzt.

Die Flächen für die Photovoltaikanlagen werden eingezäunt und es sind kleine Betriebsgebäude für technische Einrichtungen notwendig. Die vorhandene Wegerschließung reicht, um die Fläche anfahren zu können.

Die Fläche innerhalb der Einzäunung ist ca. 92.187 m² groß

Grünordnerisches Konzept

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft werden vor allem entlang der Ränder ausgewiesen, um die Anlage einzugrünen und Flächen für den erforderlichen Ausgleich bereitzustellen.

Die Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ca. 9.853 m² groß. Auf den Ausgleichsflächen werden Gehölze gepflanzt und extensives Grünland angelegt. Näheres regelt der Bebauungsplan.

4 Allgemeine Anforderungen und Belange

Baukultur, Denkmalschutz und der Denkmalpflege

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planungsgebiet enthalten.

Umweltschutz

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege werden im Umweltbericht behandelt. Dafür wird im Wesentlichen der Umweltbericht des Bebauungsplans übernommen.

Örtliche Wirtschaft

Durch die Ausweisung dieses Sondergebietes für Photovoltaik-Anlagen soll der heimischen Wirtschaft und Landwirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und regenerative Energien gefördert werden.

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Die Frühzeitigen Beteiligung fand vom 08.02.2021-09.03.2021 statt. Aufgrund der Stellungnahmen insbesondere der Regierung von Mittelfranken und dem Landratsamt Fürth wurden Aussagen zur Standortwahl, zu Planungsalternativen und zum Landschaftlichen Vorbehaltsgebiet ergänzt. Die Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit lagen nicht vor.

5 Anhang

Plan Markt Wilhermsdorf, Änderung des Flächennutzungsplans „Solarpark Meiersberg“ Gemarkung Dippoldsberg in der Fassung vom 24.09.2021