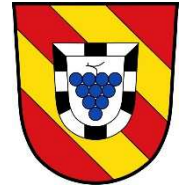


# Markt Ippesheim

- Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim -



## 4. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Ippesheim

für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15  
für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchtheim“

### Begründung - Entwurf -



Planungsstand: 08.09.2021  
(Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

**Gemeinde:**  
Markt Ippesheim  
Schlossplatz 1  
97258 Ippesheim

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

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



## Inhaltsverzeichnis

### Teil 1 - Begründung

<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. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchheim“</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>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:** Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)

**Abbildung 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2020)

**Abbildung 3:** Lage im Raum (BayernAtlas, 2020)

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



# 1 Einleitung

## 1.1 Änderungsverfahren

Der Marktgemeinderat Ippesheim hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur 4. Änderung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes gefasst. Der Änderungsbeschluss wurde am 23.04.2021 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 04.05.2021 bis einschließlich 08.06.2021 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Marktgemeinderat in der Sitzung am \_\_.\_\_.2021.

Der Entwurf zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde gemeinsam mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2021 bis einschließlich \_\_.\_\_.2021 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 Sitzung am \_\_.\_\_.2021 vom Gemeinderat festgestellt.

Das Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim genehmigte mit Bescheid vom \_\_.\_\_.2021, Az: ....., gemäß § 6 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.

Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung erfolgte ortsüblich gemäß § 6 Abs. 5 BauGB am \_\_.\_\_.2021.

## 1.2 Anlass

Der Marktgemeinderat Ippesheim hat in seiner Sitzung am 17.03.2020 beschlossen, den rechtskräftigen Flächennutzungsplan des Marktes Ippesheim zu ändern.

Planungsanlass ist die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthaim“. Der Vorhabenträger möchte im Bereich nördlich von Herrnberchthaim auf zwei Flurstücken 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 des Marktes Ippesheim widerspricht den Darstellungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthaim“. Da Bebauungspläne gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus Flächennutzungs-



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

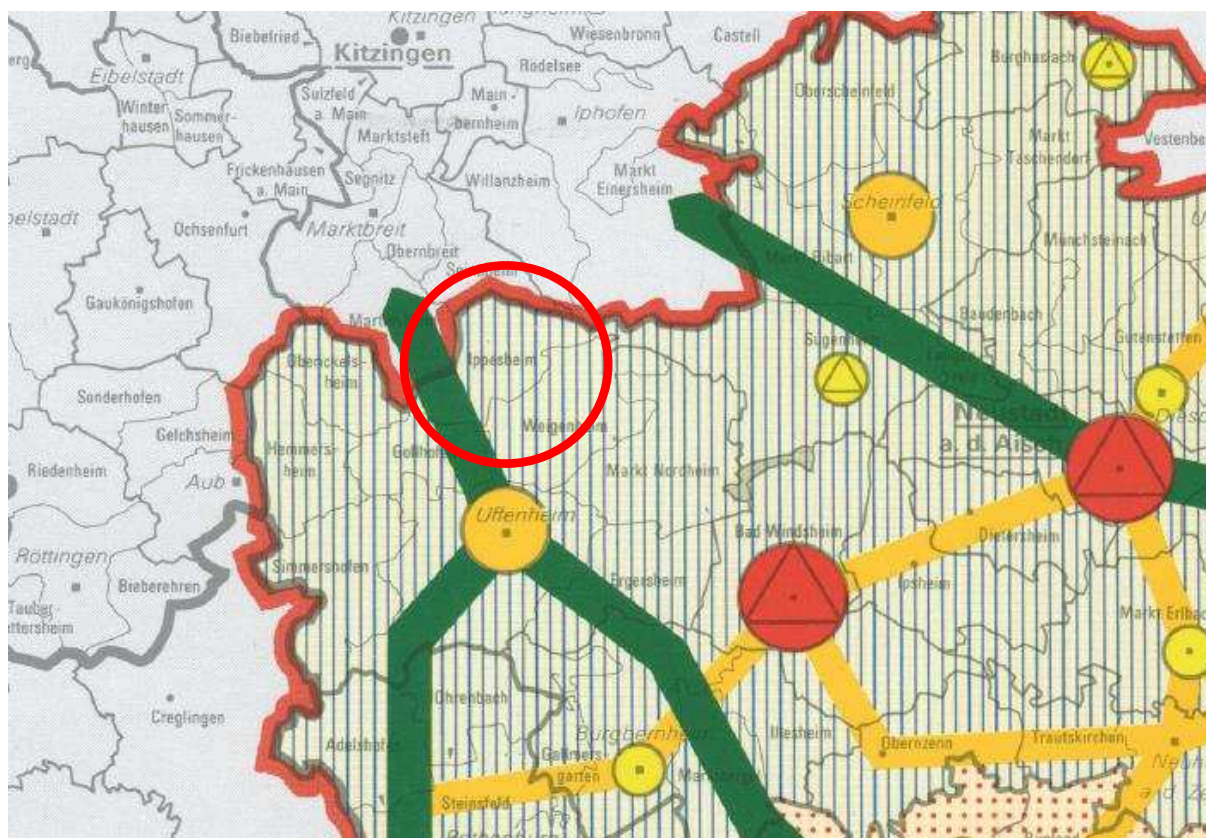
Parallel zur 4. Flächennutzungsplanänderung wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“ aufgestellt.

Für die Ausarbeitung der Planunterlagen 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 als Leitlinie für die kommunale Planung.

Für den Markt Ippesheim gilt der Regionalplan der Region 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

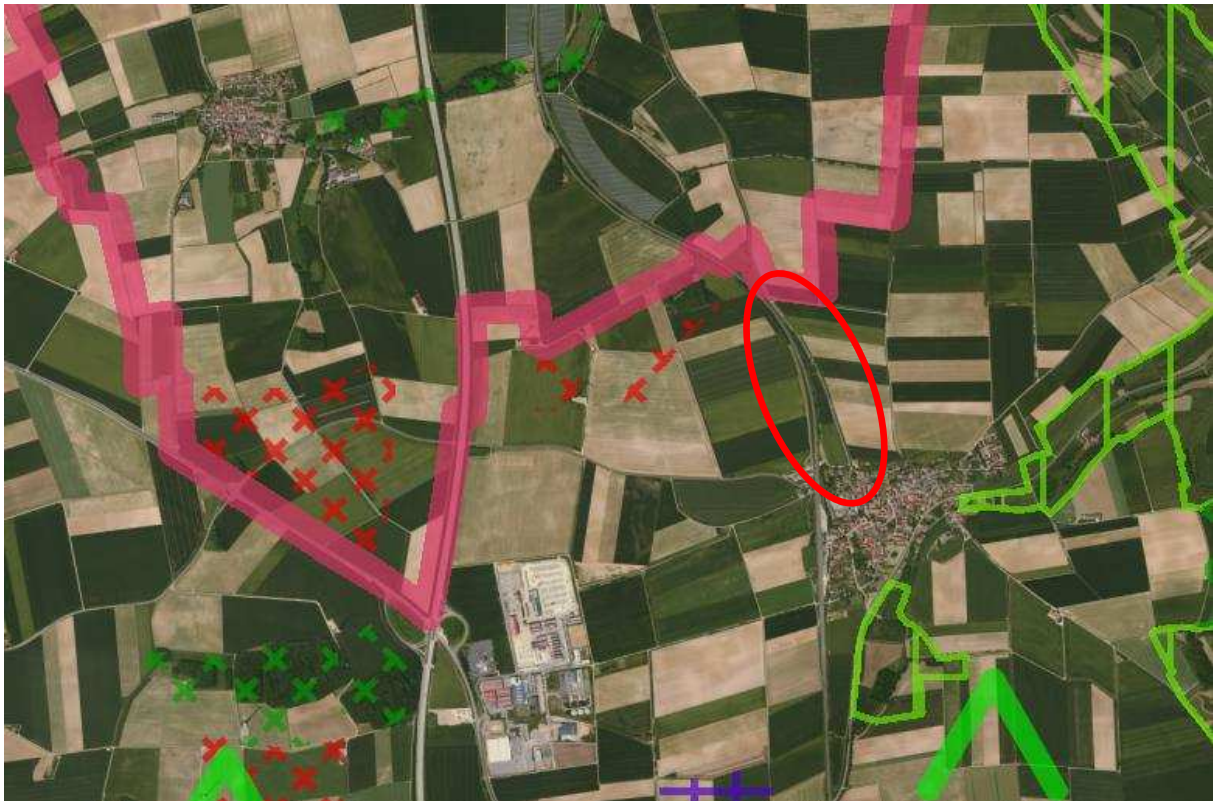


**Abb. 1:** Auszug aus dem Regionalplan 8 Westmittelfranken (Karte 1, Raumstruktur)

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Westmittelfranken (8) ist Ippesheim als Gemeinde im Nahbereich ohne zentralörtliche Bedeutung eingestuft, die an einer Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung liegt. Raumstrukturell liegt Ippesheim in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll (s. Abb. 1). Gemäß dem

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Ippesheim in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf.

Der nachfolgende Ausschnitt zeigt, dass sich der Änderungsbereich außerhalb von Schutzgebieten bzw. landschaftlichen Vorbehaltsgebieten liegt. Mit der Lage direkt an der Bahnlinie von Würzburg nach Treuchtlingen wird die Vorgabe des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP 6.2.3 (G)) erfüllt, nach der für Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorbelastete Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen gewählt werden sollen.

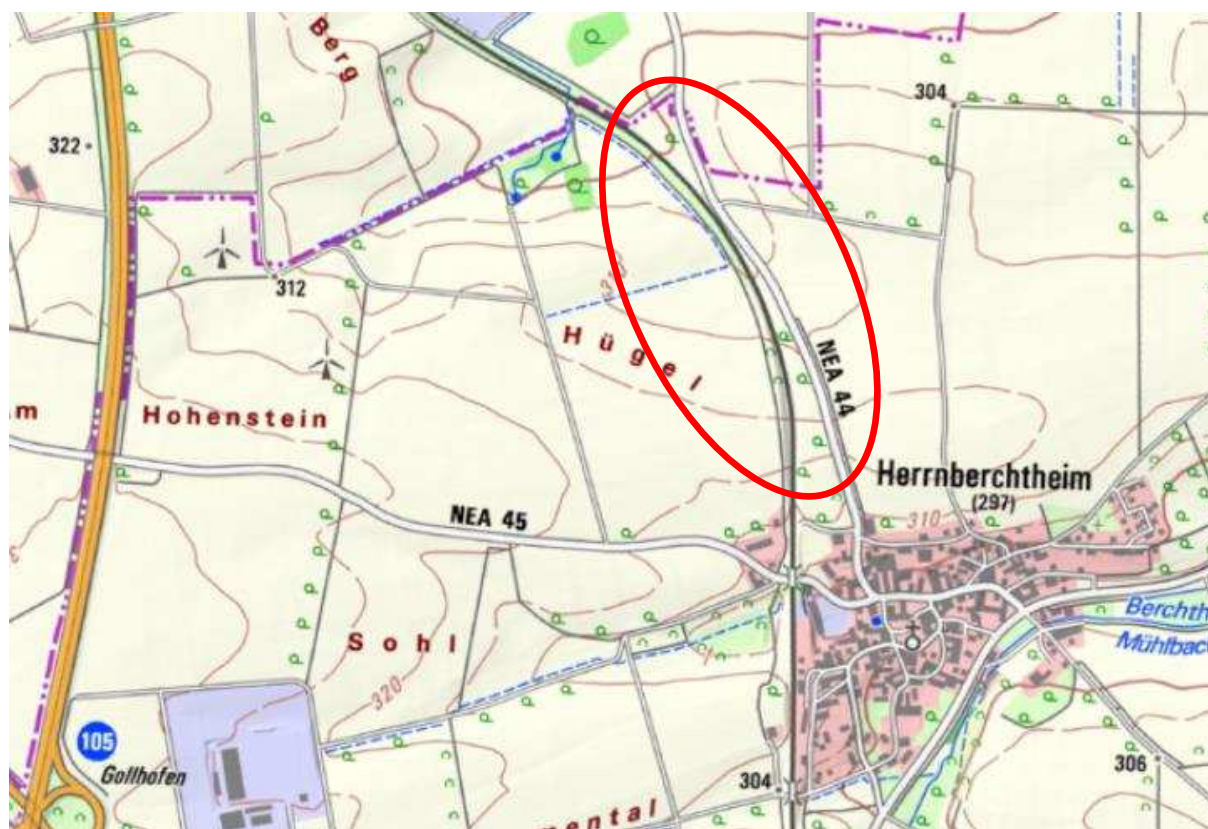


**Abb. 2:** Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2020)



## 2 Beschreibung des Änderungsbereiches

Der Markt Ippesheim liegt im Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken, an der Grenze zum Regierungsbezirk Unterfranken. Das Änderungsgebiet befindet sich nördlich von Herrnberchthheim, einem Ortsteil von Ippesheim und liegt östlich der Bahnlinie von Treuchtlingen nach Würzburg. Das Umfeld ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, in ca. 1,5 km Entfernung in westlicher Richtung verläuft die Autobahn BAB A7.



**Abb. 3:** Lage im Raum (BayernAtlas, 2020)

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes ist mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“ identisch und umfasst das Grundstück mit der Fl.-Nr. 256/2 und eine Teilfläche des Grundstücks mit der Fl.-Nr. 260, beide Gemarkung Herrnberchthheim, Gemeinde Markt Ippesheim.



### **3 Grundzüge der Planung im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“**

#### **3.1 Geplante Nutzungen**

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“ befindet sich nördlich von Herrnberchthheim, einem Ortsteil von Ippesheim, und liegt östlich der Bahnlinie von Treuchtlingen nach Würzburg. 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. 2,17 ha, wovon ca. 1,24 ha auf Fl.-Nr. 260 entfallen und ca. 0,93 ha auf Fl.-Nr. 256/2. Die Grundfläche auf Fl.-Nr. 260 ist auf ca. 0,88 ha und auf Fl.-Nr. 256/2 auf ca. 0,61 ha festgesetzt; insgesamt beträgt die Grundfläche ca. 1,49 ha. 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 innerhalb Plangebietes. Folgende Maßnahmen sind geplant:

Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 260 – Gmkg. Herrnberchthheim)  
Ansaat einer Wiesenfläche

Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 256/2 – Gmkg. Herrnberchthheim)  
Ansaat einer Wiesenfläche

#### **3.2 Verkehrliche Erschließung**

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist.

Die Anbindung der Teilfläche auf Fl.-Nr. 260 (nördliche Teilfläche) erfolgt von Norden her, über den befestigten Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 588 (Gemarkung Gnötzheim, Gemeinde Martinsheim), der von der Kreisstraße NEA 44 (Fl.-Nr. 262) abzweigt, die von Herrnberchthheim nach Gnötzheim führt.

Die südliche Teilfläche auf Fl.-Nr. 256/2 ist von Norden her über den Wirtschaftsweg auf Fl.-Nr. 256/1 (Gmkg. Herrnberchthheim, Gem. Ippesheim) angebunden, der ebenfalls von der Kreisstraße NEA 44 abzweigt.

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 Sam-



men, 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 4. Änderung soll die Darstellung des Flächennutzungsplanes an den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthelm“ angepasst werden.

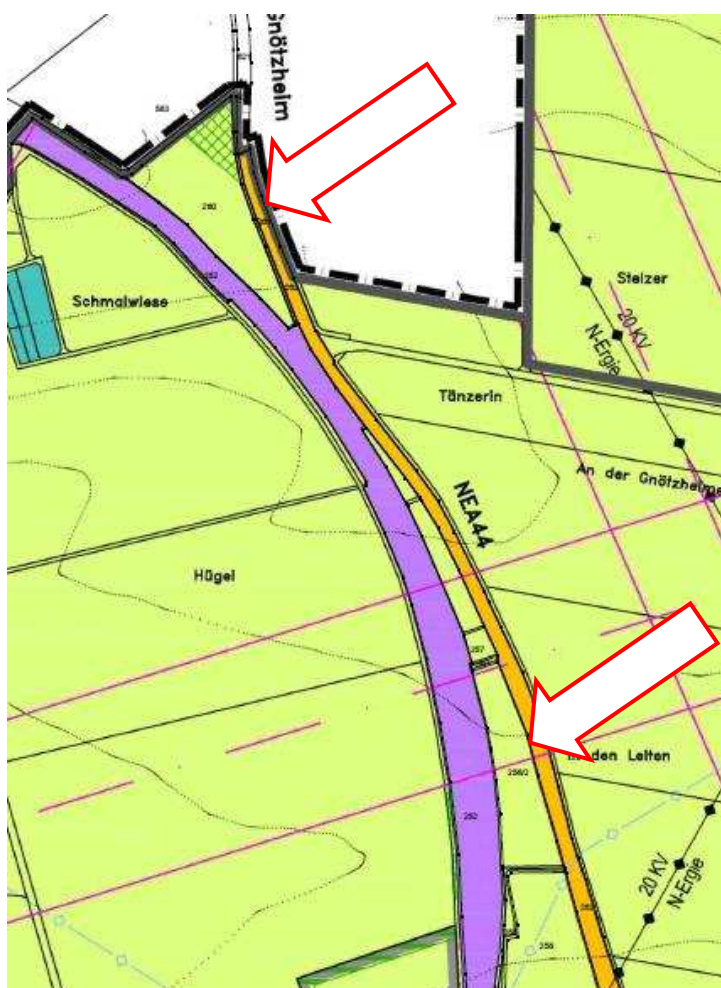
Die betroffene Fläche im Änderungsbereich wird derzeit im rechtskräftigen Flächennutzungsplan von Ippesheim als Fläche für Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

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

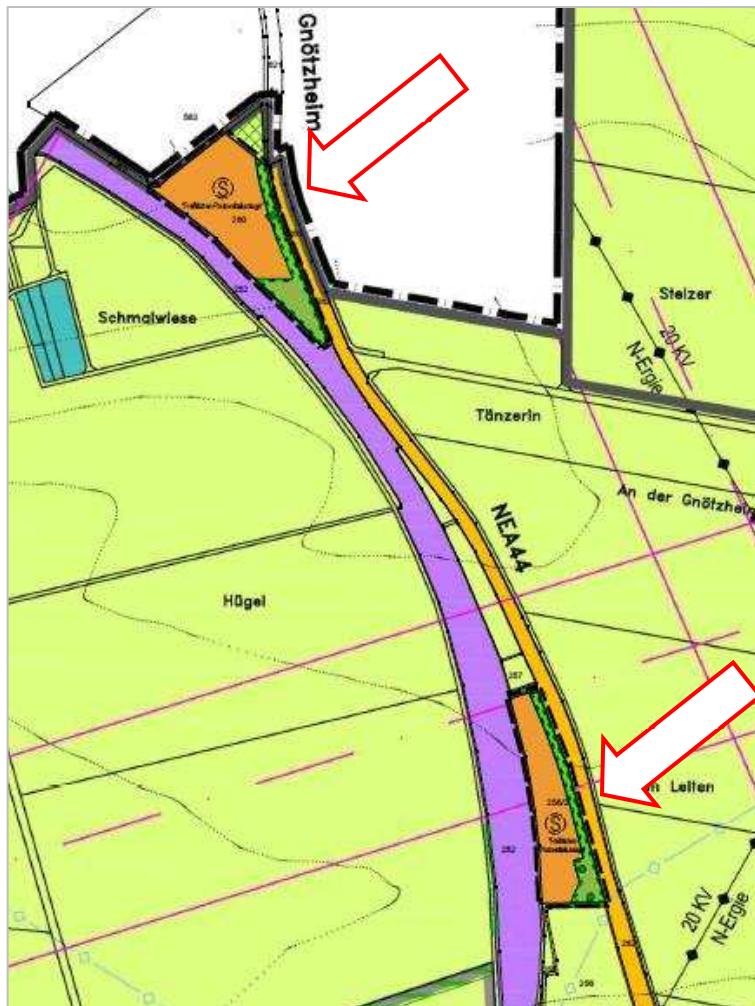
In der folgenden Abbildung ist die planungsrechtliche Änderung erkennbar:

bisherige Darstellung





geplante Darstellung



**Abb. 4:** Übersicht des Bereiches der 4. 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. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“. Im Grunde werden die infolge der Planung zu erwartenden Umweltauswirkungen dieselben sein, wie sie im Umweltbericht zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“ 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. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“ 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. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthheim“ 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 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728)

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 21.10.2020

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr (Hrsg.) (2018): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 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 10.06.2020

Ingenieurbüro Härtfelder (2021): Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 15 für das Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Herrnberchthelm“

Markt Ippesheim (2006): Flächennutzungsplan 2020 Markt Ippesheim

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