

## Stadt Bad Weissenstadt

Begründung zur:

# 1. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Weissenstadt

**Verfahrensstand: Vorentwurf**

**Datum: 05.02.2026**

Vorhabenträger	Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG Krefelder Straße 203 52070 Aachen
Stadt/Gemeinde	Stadt Bad Weissenstadt Kirchplatz 1 95163 Bad Weissenstadt
Zuständige Behörde	Landratsamt Wunsiedel Jean-Paul-Str. 9 95632 Wunsiedel
Planung	SPCTRM Engineering GmbH Lindenstraße 3 95615 Marktredwitz

ELKE SCHÖLLHAMMER  
SPCTRM ENGINEERING  
Lindenstraße 3, 95615 Marktredwitz

## Inhalt

1	Vorbemerkung .....	2
2	Anlass und Ziel der Planung .....	2
3	Geltungsbereich .....	3
4	Planungsrechtliche Situation .....	4
5	Inhalt der 1. Flächennutzungsplanänderung .....	5
6	Ziele der Raumordnung und Landesplanung .....	6
7	Verkehrliche Erschließung .....	6
8	Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes .....	6
8.1	Umweltprüfung mit integrierter Eingriffsregelung .....	6
8.2	Verträglichkeit mit Schutzgebieten .....	7
8.3	Vorbeugender Artenschutz .....	7
9	Bau- und Bodendenkmalschutz .....	7

VORENTWURF

## 1 Vorbemerkung

Die Stadt Bad Weißenstadt verfügt mit dem Feststellungsbeschluss vom 12.09.2024 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, bei dem es bisher kein Änderungsverfahren gab.

In der gültigen Fassung des Flächennutzungsplanes sind alle für die Entwicklung der Gemeinde maßgeblichen Prognosen und Nachweise im Rahmen einer Raum- und Strukturanalyse geführt worden. An den Zielsetzungen der damaligen Planung ergeben sich grundsätzlich keine Änderungen.

## 2 Anlass und Ziel der Planung

Auf Basis des bestehenden Flächennutzungsplans wird nun die 1. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.19 „Sondergebiet Photovoltaik -Solarpark Lehsten-Grub“ vorgenommen. Die Änderung des FNP wird erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtgebiet Bad Weißenstadt zu schaffen.

Der Vorhabenträger Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG beabsichtigt den Bau der Photovoltaikanlage mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaik-elementen zu produzieren, zu speichern und in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Maßgebend für das Vorhaben ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) des Bundes. Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Der Beitrag der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung soll deutlich erhöht werden, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil der erneuerbaren Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2020 auf einen Anteil von 35% zu steigern, bis zum Jahr 2050 um 80%. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besitzt im Gegensatz zur Windenergie keine Privilegierung nach §35 BauGB im Außenbereich. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besteht somit die Pflicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des §30 BauGB. Bebauungspläne sind gemäß §8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Somit wird die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan und integriertem Grünordnungsplan vollzogen.

Der Rat der Stadt Bad Weißenstadt hat in seiner Sitzung vom 12.09.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.19 „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ und damit einhergehend die 1. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Zeitgleich wurde der Beschluss zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 Abs. 1 i.V.m. §4 Abs. 1 BauGB gefasst.

### 3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst 2 Teilflächen:

- TF1 Nord bei Lehsten: mit den Flurstücken 2592, 2598, 4758 (Teilstück) und 4764
- TF2 Süd bei Grub: mit den Flurstücken 2389, 2390, 2392, 2392/1, 2393 (Teilstück), 2394, 2395, 2396 (Teilstück), 2397 (Teilstück), 2398, 2399, 2400, 2423 und 2425 (Teilstück).

(Die Flurstücke 4758 (Teilstück), 2393 (Teilstück), 2396 (Teilstück), 2397 (Teilstück), 2399 und 2425 (Teilstück) werden in den Geltungsbereich aufgenommen, bleiben jedoch von Maßnahmen unberührt)

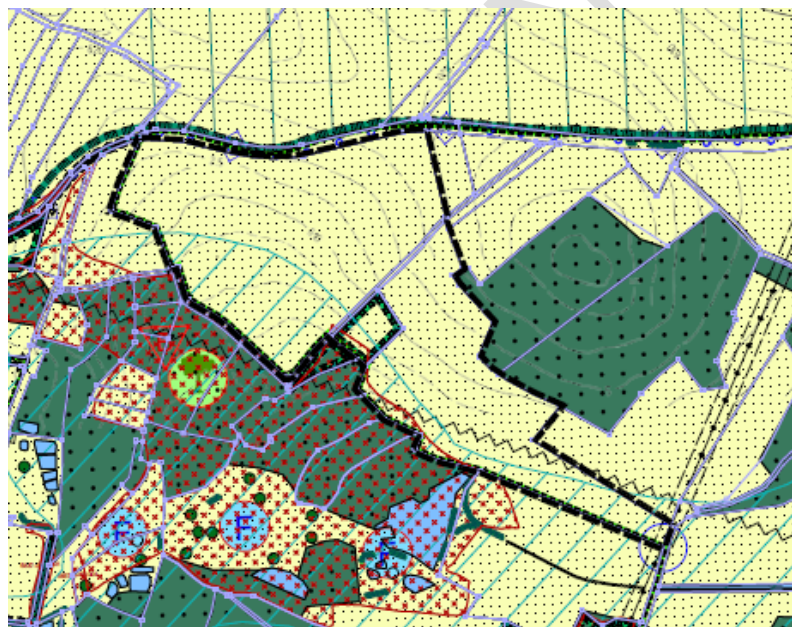
Die Gebiete liegen inmitten land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen.

TF1 Nord bei Lehsten mit einer Größe von 9,488 ha grenzt mit dem südöstlichen Rand des Planungsgebietes an die Ortsverbindungsstraße Grubbach – Lehsten an. Im Norden verläuft ein Flurweg (Flur Nr. 4741) über den das Gebiet erschlossen wird. Die Fläche selbst ist bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

TF2 Süd bei Grub mit einer Größe von 17,817 ha grenzt im Osten des Planungsgebietes an die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub über die die Erschließung des Gebietes erfolgt. Von Südwest nach Nordost verläuft eine Stromtrasse der Bayernwerke mit Mittelspannung (20kV) über den Planungsbereich. Die Fläche selbst ist bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

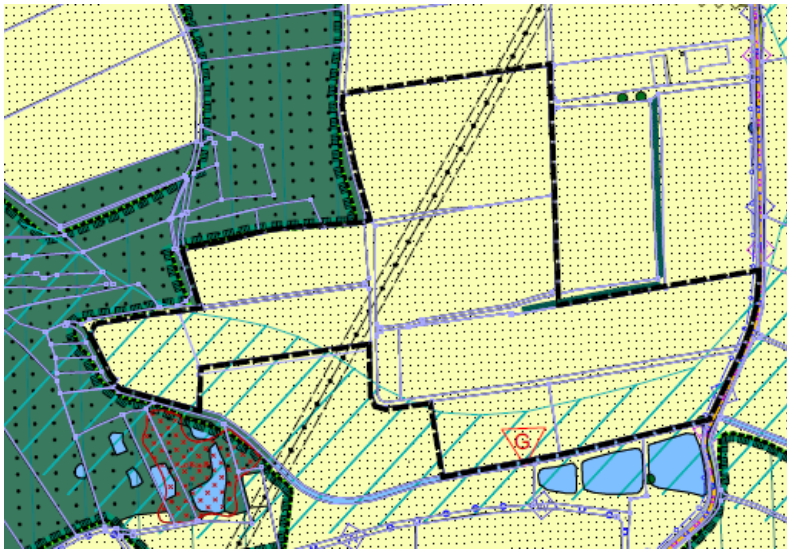
Die Geltungsbereiche der 1. Änderung umfassen zusammen rd. 27,3 ha und sind deckungsgleich mit dem in Aufstellung befindlichen Flächen B-Plan Nr.19 „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“.

Teilfläche 1 Nord bei Lehsten



Quelle: FNP Stadt Bad Weißenstadt

Teilfläche 2 Süd bei Grub



Quelle: FNP Stadt Bad Weißenstadt

## 4 Planungsrechtliche Situation

Ein gegenwärtiges Ziel in der Bauleitplanung ist, dass, einen Beitrag zur dezentralen Erzeugung und Speicherung solarer Strahlungsenergie, zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und damit konkret zum Klimaschutz geleistet wird. Dem liegen planungsrechtliche Grundsätze des Klimaschutzes (§1 Abs.5 BauGB) und die Nutzung erneuerbarer Energien (§1 Abs.6 Nr.7 lit. f BauGB) zugrunde. Die Bedeutung dieser Grundsätze wurde durch §2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG 2023; „überragendes öffentliches Interesse“) sowie durch die Berücksichtigungsgebote im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG; §13 Abs.1 Satz1) und im Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KANg; §8 Abs.1) weiter hervorgehoben. Demzufolge wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans Nr.19 „Sondergebiet Photovoltaik – Lehsten-Grub“ geändert.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Stadt Bad Weißenstadt stellt das Bebauungsplangebiet mit der

TF1 Nord bei Lehsten, Flurstücke 2592, 2598, 4758 (Teilstück) und 4764 und der TF2 Süd bei Grub, Flurstücke 2389, 2390, 2392, 2392/1, 2393 (Teilstück), 2394, 2395, 2396 (Teilstück), 2397 (Teilstück), 2398, 2399, 2400, 2423 und 2425 (Teilstück) als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar.

In TF1 ist die Flur Nr. 2592 als „Flächen für Ausgleich & Ersatz“ beschrieben. Die Fläche des Kartierten Biotops Nr. 5837-0048 ragt in Teilen in die landwirtschaftlich genutzten Flächen. In beiden Teilflächen sind geschützte Bereiche (jeweils im Süden bzw. Südwesten) markiert, die als „Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ ausgewiesen sind.

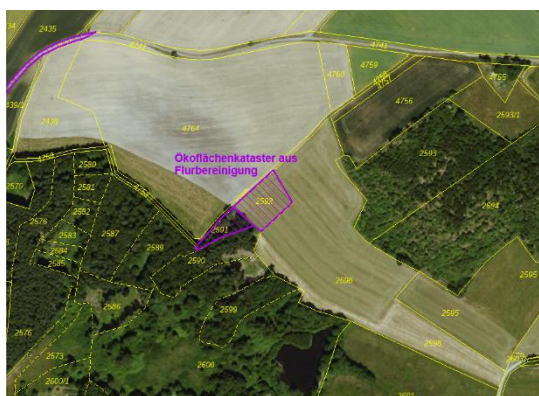
## 5 Inhalt der 1. Flächennutzungsplanänderung

Basierend auf dem Vorhaben des privaten Investors Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG zur Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nordöstlich und südöstlich der Stadt Bad Weißenstadt und anhand der oben beschriebenen Anforderungen, soll der bestehende Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass den Geltungsbereichen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans je ein „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ ausgewiesen wird.

Die Flur Nr. 2592 der Teilfläche 1 ist im Ökoflächenkataster aus Flurbereinigung mit ÖFK-Lfd.-Nr.: 45454 als Fläche ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung kartiert.

Hauptausgangszustand Grünland – Entwicklungsziel Grünland.

Unterhaltungszeitraum in Jahren – nicht festgelegt.



Quelle: Bayern Atlas 2025

Die Fläche wird aus dem Ökoflächenkataster entnommen und als Sondergebietsfläche und als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Auf beiden Teilflächen werden die Grenzen des an mehreren Stellen anschließenden LSG „Fichtelgebirge“ (LSG-00449.01) eingehalten. Die überlappenden Biotopgrenzen (Nr. 5837-0048-001) TF1 werden insofern berücksichtigt, dass sie als Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs.2 Nr.10 u. §9 Abs.1 Nr.20 BauGB) festgesetzt werden.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß §11 BauNVO mit einer Größe von 27,305 ha mit den Teilflächen TF1 9,488 ha und TF2 17,817 ha. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr.19 mit VEP und integriertem Grünordnungsplan, wo die Planinhalte/Festsetzungen konkretisiert werden.

Jeweils Teilbereiche der beiden Planungsgebiete sind lt. FNP als „Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ ausgewiesen. Die Bebauung einer ökologisch bedeutsamen Fläche gilt als Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 ff. BNatSchG. Die Flächen werden im Bebauungsplan genau beschrieben und entsprechende Maßnahmen festgesetzt.

## **6 Ziele der Raumordnung und Landesplanung**

Die gegenständliche Bauleitplanung steht insbesondere den folgenden LEP-Z und -G nicht entgegen bzw. ist ihnen sogar förderlich:

Ziele bezüglich Klimaschutz, sichere und effiziente Energieversorgung und Ausbau und Nutzung erneuerbarer Energien werden damit erfüllt.

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird ein Beitrag zur Erreichung des Ziels B X 5.1 des Regionalplans 5 Oberfranken-Ost geleistet:

„Erneuerbare Energien: Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von (...) Solarenergie (...).“

Auch wenn die Belange von Natur und Landschaft durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht wesentlich berührt sind so werden mögliche Gefährdungen nicht außer Acht gelassen und im Rahmen des Umweltberichtes zum Bebauungsplan Nr.19 und der zeitgleich durchgeführten standortbezogenen artenschutzrechtlichen Prüfung begutachtet und bewertet.

## **7 Verkehrliche Erschließung**

Die Plangebiete sind an das öffentliche Verkehrsnetz über die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub – Lehsten angebunden. Darüberhinausgehende Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

## **8 Berücksichtigung der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

### **8.1 Umweltprüfung mit integrierter Eingriffsregelung**

Die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes werden im Umweltbericht mit integrierter Eingriffsregelung zum Bebauungsplan Nr.19 unter Einbeziehung der standortbezogenen artenschutzrechtlichen Prüfung erfasst und ausführlich dokumentiert.

Der Umweltbericht ist Teil des Bebauungsplans und umfasst gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Darstellung der Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Tiere und Pflanzen/Arten- und Lebensräume, Landschaftsbild, Mensch und Kulturgüter.

Die Prüfung hat ergeben, dass bei Einhaltung und Durchführung der vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben werden.

Durch die Vorgaben der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr.19 werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen (Eingriffsregelung).

Die im Umweltbericht integrierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können.

## 8.2 Verträglichkeit mit Schutzgebieten

Die angrenzenden Schutzgebiete werden durch die Planung nur in oben genannten kleinen Teilflächen berührt. Diese werden durch entsprechende Festsetzungen geschützt. Negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

## 8.3 Vorbeugender Artenschutz

Die parallel durchgeführte standortbezogene artenschutzrechtliche Prüfung (siehe hierzu Kap. 6.3.4 des Umweltberichtes) hat ergeben, dass keine unvermeidbaren Konflikte in Bezug auf die artenschutzrechtlichen Bestimmungen entstehen.

## 9 Bau- und Bodendenkmalschutz

Derzeit sind der Stadt Bad Weißenstadt keine im Plangebiet befindlichen Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Bodenfunden kommt, gilt Art.8 Abs.1+2 BayDSchG.

Über den Beginn der Baumaßnahme ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911-23585-0 mindestens 3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren.

Aufgestellt:

Marktredwitz, den .....

Zuletzt geändert am .....