



Gemeinde Röslau

Begründung gem. § 5 Abs. 5 BauGB zur:

3. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Röslau

Verfahrensstand: Vorentwurf

Datum: 02.03.2026

Vorhabenträger	Trianel GmbH Krefelder Straße 203 52070 Aachen
Stadt/Gemeinde	Gemeinde Röslau Marktplatz 1 95195 Röslau
Zuständige Behörde	Landratsamt Wunsiedel Jean-Paul-Str. 9 95632 Wunsiedel
Planung	SPCTRM Engineering GmbH Lindenstraße 3 95615 Marktredwitz

Inhalt

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

1 Vorbemerkung

Die Gemeinde Röslau verfügt mit dem Feststellungsbeschluss vom 20.01.1999 über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan, bei dem es bisher 2 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.8 „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Dürnberg Ost“ vorgenommen. Die Änderung des FNP wird erforderlich, um die planungsrechtliche Grundlage für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage in der Gemeinde Röslau zu schaffen. Der Vorhabenträger Trianel GmbH beabsichtigt den Bau der Photovoltaikanlage mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaikerelementen 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 VEP und integriertem Grünordnungsplan vollzogen.

Der Rat der Gemeinde Röslau hat in seiner Sitzung vom 09.10.2024 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr.8 „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Dürnberg Ost“ und damit einhergehend die 3. 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 3. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst die Flurstücke 255, 256, 257, 277 und 278 (Gemarkung Dürnberg) östlich der Ortschaft Dürnberg, im Norden der Gemeinde Röslau.

Das Gebiet liegt inmitten land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Östlich wird das Planungsgebiet durch die Dürnberger Straße begrenzt. Im Norden und im Süden befinden sich je eine Windkraftanlage. Die Fläche selbst ist bislang ausschließlich landwirtschaftlich genutzt. Mit Beschluss vom 12.09.2023 wurde die Fläche als Vorrangfläche für Photovoltaik durch den Gemeinderat Röslau festgelegt.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung umfasst ca. 20,6 ha und ist deckungsgleich mit dem in Aufstellung befindlichen B-Plan Nr.8 „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Dürnberg Ost“.



Quelle: FNP Gemeinde Röslau

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.8 „Sondergebiet Photovoltaik“ geändert.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Röslau stellt das Bebauungsplangebiet mit den Flurstücken 255, 256, 257, 277 und 278 als „Flächen für die Landwirtschaft“ dar. Ein Teilbereich der Flur Nr. 277 wird als „Flächen für die Landwirtschaft mit wichtiger ökologischer Funktion“ beschrieben. Entlang der Flur Nr. 255 wird von Nordwest nach Südost und umgekehrt ein „Geeigneter Bereich für lineare Biotopvernetzung/Entwicklung“ beschrieben.

5 Inhalt der 3. Flächennutzungsplanänderung

Basierend auf dem Vorhaben des privaten Investors Trianel GmbH zur Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage nördlich der Gemeinde Röslau und anhand der oben beschriebenen Anforderungen, soll der bestehende Flächennutzungsplan dahingehend geändert werden, dass im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ein „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Dürnberg Ost“ ausgewiesen wird.

Die Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt als Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß §11 BauNVO mit einer Größe von 21,2 ha. Im Parallelverfahren erfolgt die Aufstellung des Vorhabenbezogenen B-Plans Nr.8 mit VEP und integriertem Grünordnungsplan, wo die Planinhalte/Festsetzungen konkretisiert werden. Die geplante Biotopverbundachse bleibt erhalten. Der Teilbereich der als „Flächen für die Landwirtschaft mit wichtiger ökologischer Funktion“ (hier: wassersensibler Bereich) ausgewiesen ist wird 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 (...).“

Teilweise befindet sich der Geltungsbereich in einem Vorranggebiet für Windenergienutzung. Nach Maßgabe der Regierung von Oberfranken ist die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage, mit der vorrangigen Windenergienutzung im Einzelfall ausnahmsweise vereinbar. (siehe B-Plan, Punkt 6.1.2.3)

Das im Norden angrenzende LSG „Fichtelgebirge“ (LSG-00449.01) und das 200 m entfernte FFH-Gebiet Eger-Röslautal (5838-302) werden durch die Nutzungsänderung nicht beeinträchtigt. 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.8 und der zeitgleich durchgeführten standortbezogenen artenschutzrechtlichen Prüfung begutachtet und bewertet.

7 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist an das öffentliche Verkehrsnetz über Dürnberger Straße westlich des Geltungsbereichs 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.8 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 3. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr.8 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 nicht direkt berührt.

Negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind nicht zu erwarten.

Die geplante Biotopverbundachse „...zur Sicherung von Populationen wildlebender Tiere und Pflanzen einschließlich ihrer Lebensstätten, Biotope und Lebensgemeinschaften sowie der Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger ökologischer Wechselbeziehungen...“, die durch das Planungsgebiet von Nord nach Süd verläuft, bleibt außerhalb der Baugrenzen.

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 Gemeinde Röslau keine im Plangebiet befindlichen Bodendenkmale bekannt. Für den Fall, dass bei den geplanten Bau- und Erdarbeiten zu Bodenfinden 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.

VORENTWURF