



# **BEGRÜNDUNG**

## ZUR ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

„SO ENERGIEPARK KAUERNHOFEN NORD“

VORENTWURF VOM 05.04.2024

## Inhaltsverzeichnis

<b>A</b>	<b>Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung .....</b>	<b>3</b>
1.	Anlass der Änderung .....	3
2.	Städtebauliches Ziel der Sondergebietsausweisung .....	4
3.	Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung.....	5
<b>B</b>	<b>Beschreibung des Planungsgebietes .....</b>	<b>9</b>
1.	Geographische Lage und Verkehrsanbindung .....	9
2.	Wasserversorgung.....	10
3.	Abwasserbeseitigung .....	10
4.	Niederschlagswasserbeseitigung .....	10
5.	Immissionsschutz .....	10
<b>5.1</b>	<b>Schallschutz .....</b>	<b>10</b>
<b>5.2</b>	<b>Elektromagnetische Strahlung.....</b>	<b>10</b>
<b>5.3</b>	<b>Emissionen aus der Landwirtschaft .....</b>	<b>10</b>
<b>5.4</b>	<b>Sonstige Immissionen .....</b>	<b>11</b>
9.	Zusammenfassung .....	11

## **A Anlass und Ziel der Flächennutzungsplanänderung**

### **1. Anlass der Änderung**

Die Marktgemeinde Eggolsheim hat in der Sitzung des Marktgemeinderates vom 27.06.2023 beschlossen, den Flächennutzungsplan zu ändern und im Parallelverfahren den Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ aufzustellen.

Der Bauherr sieht vor, Freiflächenphotovoltaikanlagen zu errichten.

Um den Anforderungen des Planungsvorhabens gerecht zu werden, hat der Vorhabenträger nachfolgend beschriebene Flächen gewählt. Eine Erläuterung der Eignung der vorgesehenen Flächen folgt mit diesem Bericht.

Der Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 4,3 ha befindet sich auf den Flurnummern 1483, 1483/1 und 1509 (Gemarkung Kauernhofen) in der Marktgemeinde Eggolsheim.

Das Plangebiet ist in zwei Teilbereiche aufgeteilt:

- „Teilfläche Nord“ (Fl.-Nr. 1509)
- „Teilfläche Süd“ (Fl.-Nr. 1483, 1483/1)

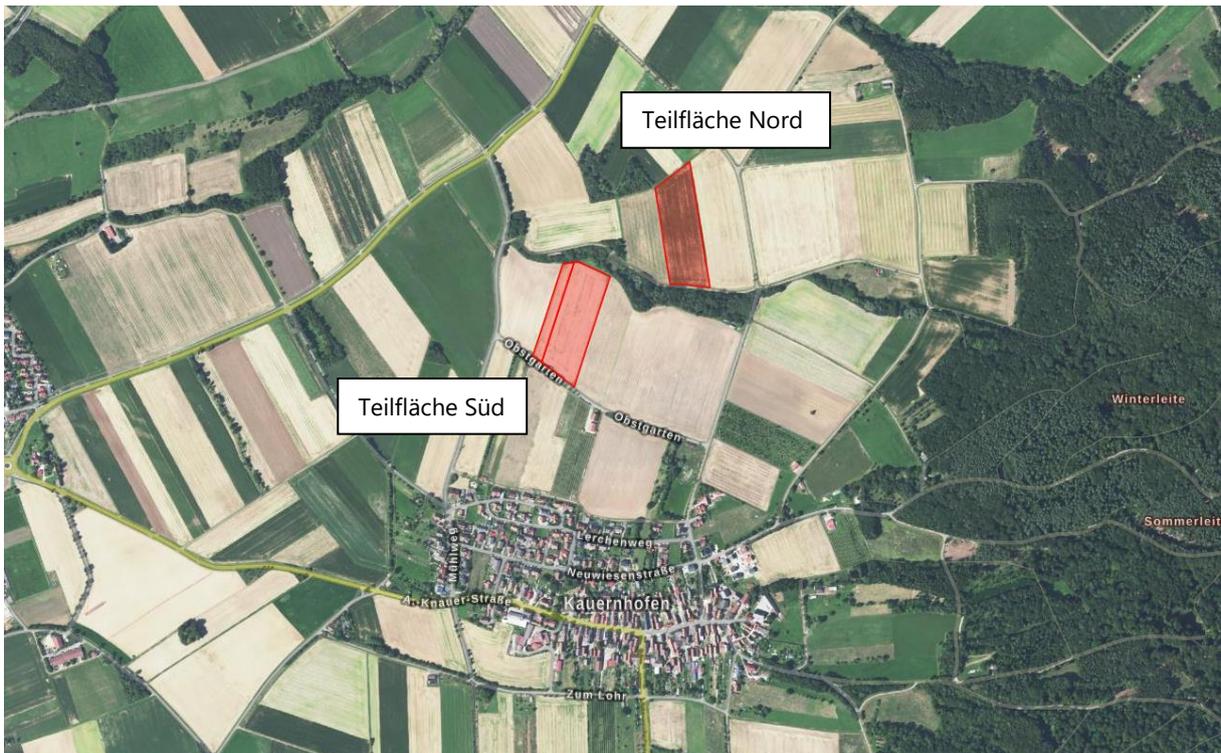
Die Entfernung der Teilbereiche beträgt etwa 120 m.



Teilfläche Nord (Fl.-Nr. 1509)



„Teilfläche Süd“ (Fl.-Nr. 1483, 1483/1)



ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Die Flächen des Geltungsbereiches sind mit folgenden Nutzungen im Flächennutzungsplan der Marktgemeinde Eggolsheim belegt:

- Flächen für die Landwirtschaft (Acker)

Die Flächen der Anlagen sollen nun als „Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden, um die Voraussetzungen zur Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu schaffen. Es ist eine feste Aufständigung mit Modultischen vorgesehen.

## **2. Städtebauliches Ziel der Sondergebietsausweisung**

Die Marktgemeinde Eggolsheim beabsichtigt, basierend auf bundesdeutschen und bayerischen Zielen des Klimaschutzes und der Klimavorsorge, einen aktiven Beitrag zum globalen Klimaschutz und zur Reduzierung der Entstehung von Treibhausgasen durch die Errichtung von Anlagen zur erneuerbaren Stromerzeugung zu leisten.

Somit unterstützt die Marktgemeinde Eggolsheim die Förderung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet. Die Vorgaben aus dem geltenden Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2023) sind zu beachten.

Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignete Neigung
- kurze Anbindungsmöglichkeit an das bestehende Stromnetz
- Acker- oder Grünland

- verfügbares Grundstück

Alle genannten Voraussetzungen sind bei den geplanten Anlagen erfüllt.

Im parallel aufgestellten Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlagen geschaffen.

Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Der Vorhabenträger schließt mit der Marktgemeinde einen städtebaulichen Vertrag. Sofern der Vorhabenträger, die Marktgemeinde oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigen, ist die Anlage nach dauerhafter Aufgabe der Nutzung gemäß § 9 Abs. 2 Satz 2 BauGB rückzubauen. Sämtliche bauliche Konstruktionsteile sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen zu beseitigen. Die Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist befristet auf die mögliche Funktions- und Betriebszeit, danach wird das Grundstück wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

### **3. Erfordernis der Flächennutzungsplanänderung**

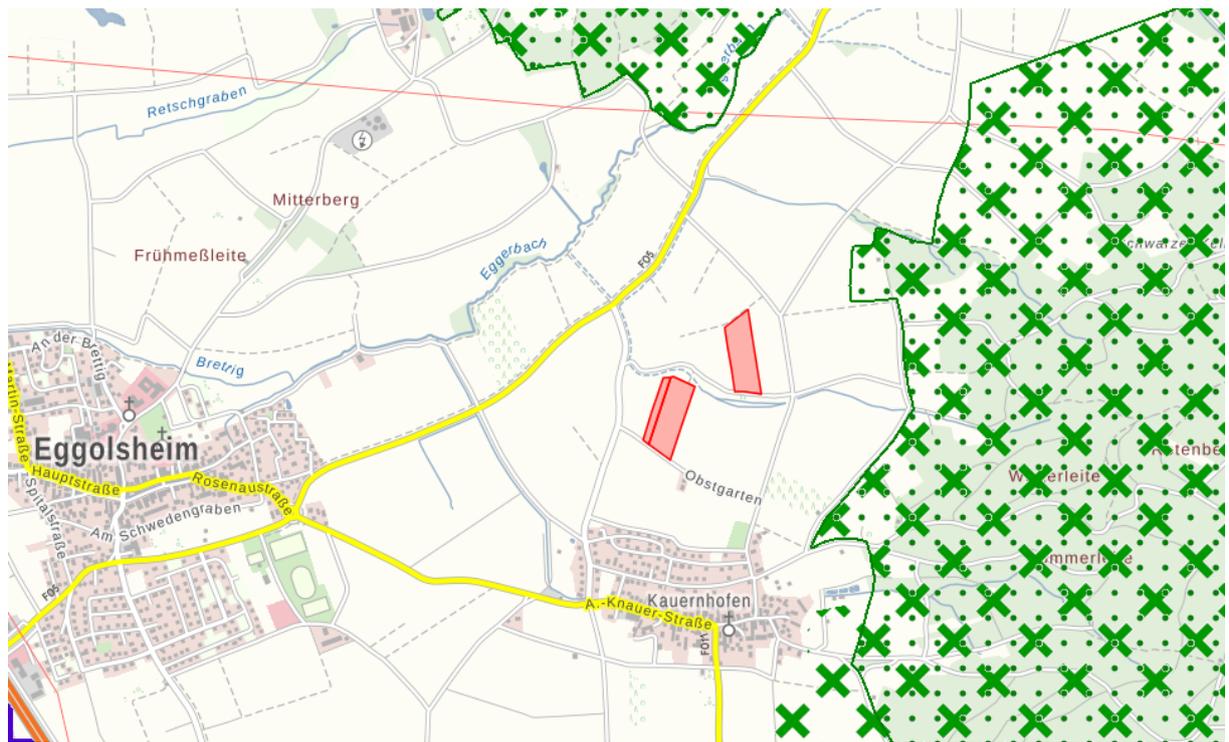
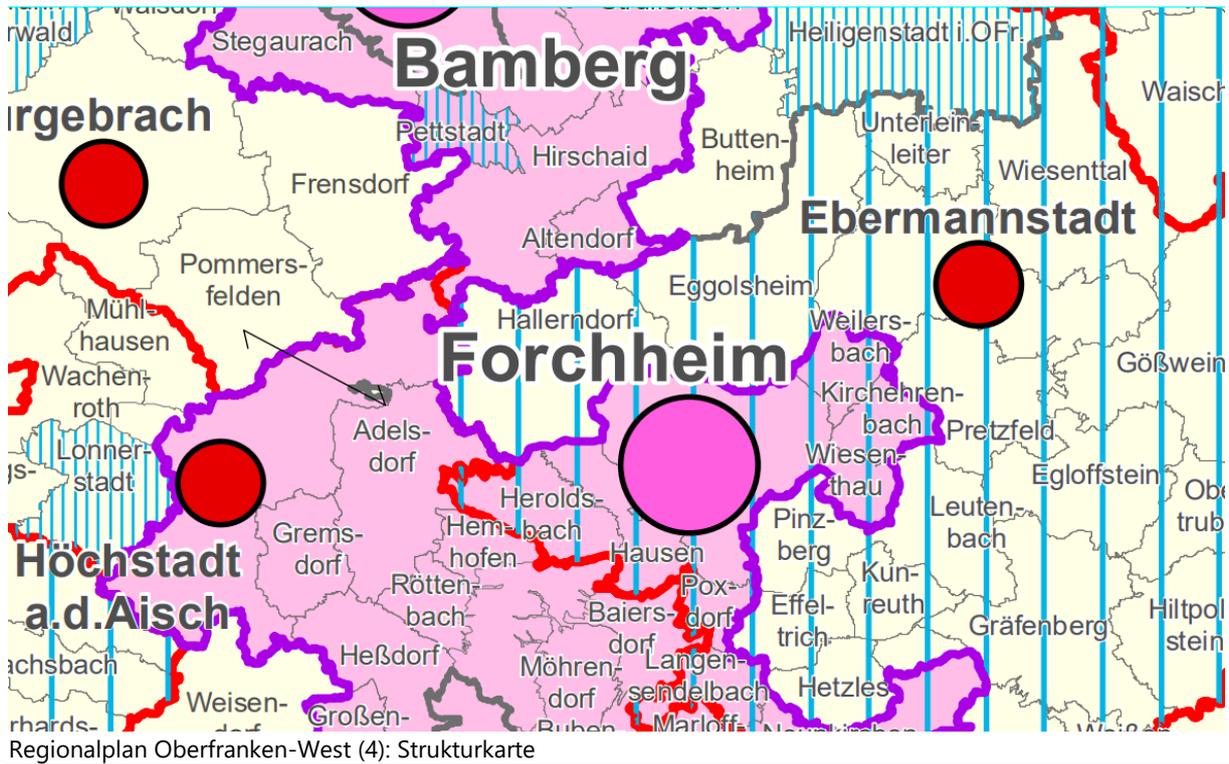
#### **Berücksichtigung der Ziele und Grundsätze des Regionalplans:**

Mit der Ausweisung für Sondergebieten für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden die vorhandenen Potenziale für erneuerbare Energien in der Region weiter erschlossen. Die geplanten Anlagen haben keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt und fördern im intensiv genutzten Landschaftsraum von Eggolsheim durch die Entstehung extensiv genutzter Wiesenflächen sowie die Pflanzung von Heckenstrukturen den Biotopverbund. Im gesamten Geltungsbereich ist auf Düngung, Mulchen und Pflanzenschutzmittel zu verzichten. Den Grundsätzen der Regionalplanung kann dadurch entsprochen werden.

Die Marktgemeinde Eggolsheim ist der Planungsregion Oberfranken-West (4) zugeordnet und ist Teil des Landkreises Forchheim. Der Geltungsbereich liegt im Norden bzw. im Nordosten von Eggolsheim. Die Gemeinde Eggolsheim gehört zudem zum Verdichtungsraum Nürnberg und ist wie der gesamte Landkreis ein Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Das nächstgelegene Oberzentrum ist die benachbarte Stadt Forchheim.

#### Regionalplan (4): B V 2 – Energieversorgung 2.1 Allgemeines

(Z) *„In allen Teilräumen der Region soll auf eine nach Energieträgern breit diversifizierte, ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundliche Energieversorgung sowie auf eine sparsame und rationelle Energieverwendung hingewirkt werden.“*



Regionalplan Oberfranken-West (4)  
ROT: Plangebiet, GRÜN(Kreuz): Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, GRÜN (Punkte): Landschaftsschutzgebiet  
(BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Die beplanten Flächen liegen außerhalb von Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Landschaftsschutzgebieten. Das auf obenstehender Abbildung erkennbare Landschaftliche Vorbehaltsgebiet Nr. 50 (Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst) liegt etwa 450 m östlich der „Teilfläche Nord“ (bzw. etwa 500 m östlich der „Teilfläche Süd“). In gleichen Abständen erstreckt sich das Landschaftliche Schutzgebiet „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ im Regierungsbezirk Oberfranken (ID: LSG-00556.01). Aufgrund Art und Entfernung des Vorhabens ist von keinen negativen Auswirkungen auf die naturschutzfachrechtlich geschützten Bereiche auszugehen.

Des Weiteren fanden bei der Planung fanden vor allem die Grundsätze und Ziele des LEP Beachtung:

6.2.1 (Z) Landesentwicklungsprogramm Bayern:

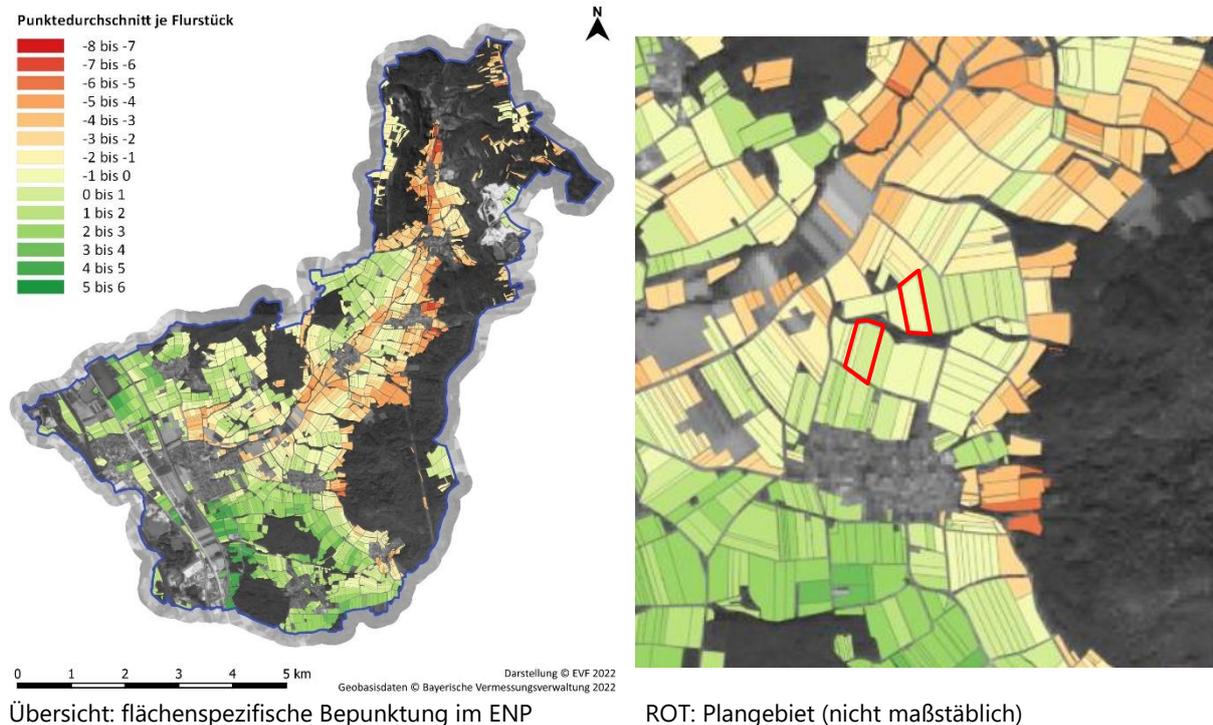
*„Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“*

Zu 6.2.1 (B) Landesentwicklungsprogramm Bayern:

*„Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windenergie, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneuerbaren Energie leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzziele sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wenngleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird (vgl. 6.2.2 und 6.2.3)“*

Die Standortwahl des Vorhabens richtete sich nach den im Energienutzungsplan des Marktes Eggolsheim ermittelten Flächenpotenziale für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die in dem Grundsatzbeschluss enthaltenen, spezifischen Punktwerte der Flächen und der ihnen zugrunde liegende Kriterienkatalog sollen als Bewertung der Standortpotenziale von Solarparks dienen.

Für die Zulassung von FF-PV-Anlagen dient eben diese Flächenbewertung als Hauptanhaltspunkt. Zugrunde gelegt wurde folgender Kriterienkatalog (HK=Harte Ausschlusskriterien; WK=Weiche Ausschlusskriterien mit Punkteabzug; geeignet=besondere Eignung mit Pluspunkten)



Beide Teilflächen des Geltungsbereiches sind als geeignete Areale für die Errichtung von FF-PV-Anlagen im Energienutzungsplan von Eggolsheim markiert (grüner Bereich, Stand: 2022).

Die Funktion der Siedlungsgliederung wird durch das geplante Vorhaben nicht beschädigt, da es sich bei dem geplanten Vorhaben nicht um eine bauliche Maßnahme im Sinne von Siedlungsflächen, sondern lediglich um die Errichtung von Modulen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien handelt.

Es werden keine Wohnbebauungen genehmigt, die zum Zusammenwuchs von Siedlungsflächen führen würden. Eine flächige Bebauung und die damit zu erwartende Versiegelung kann vollständig ausgeschlossen werden.

Da sich im Bereich der geplanten Solarmodule keine klimatisch wertvollen, großflächigen Gehölzstrukturen befinden, trägt die Fläche derzeit lediglich zur Kaltluftproduktion bei. Durch die geplanten PV-Anlagen entsteht lediglich eine sehr geringfügige Beeinträchtigung der Kaltluftproduktion. Es werden keine Gehölze gerodet oder Gebäudekomplexe errichtet. Daher ist keine Verschlechterung des aktuellen Zustandes im Zuge der Errichtung der Anlagen zu erwarten.

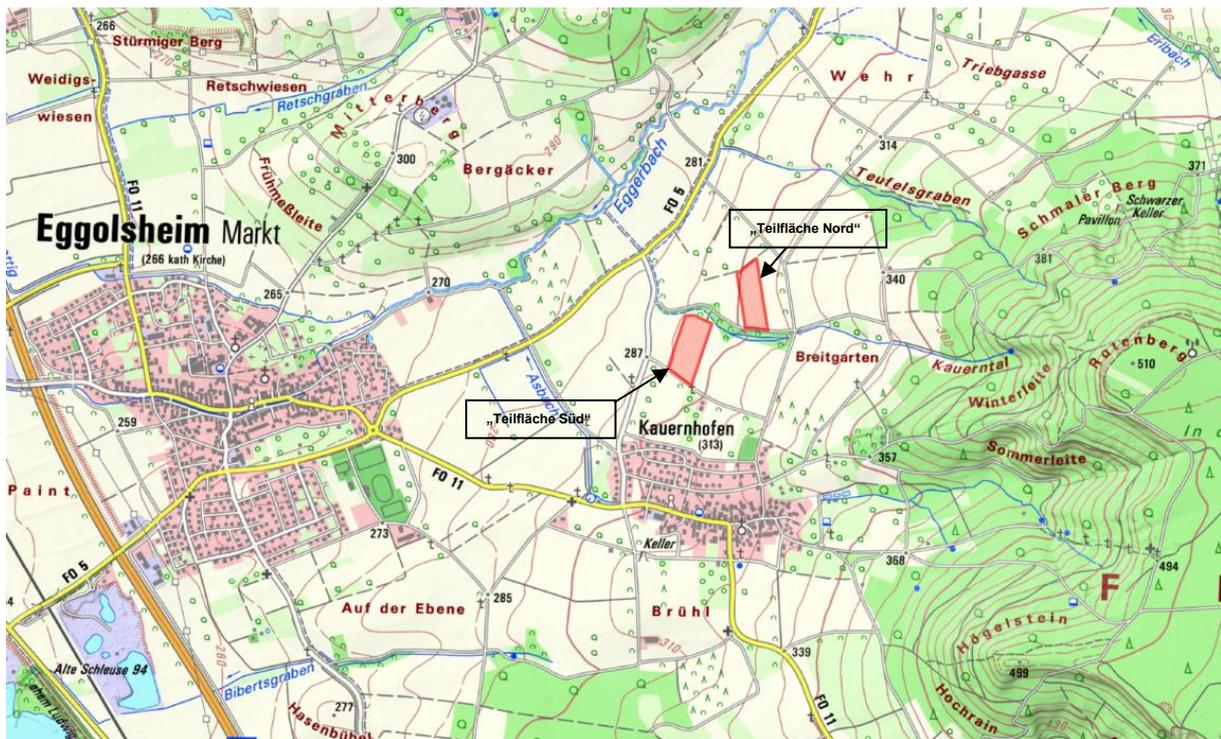
Aufgrund der derzeitigen, intensiven Ackernutzung der Teilflächen sowie der positiven Bewertung der Standorte gemäß der Flächenpotenziale für FF-PV-Anlagen im Energienutzungsplan von Eggolsheim, stellt das Planungsgebiet optimale Flächen für die Ausweisung eines Sondergebietes für Solaranlagen dar.

## B Beschreibung des Planungsgebietes

### 1. Geographische Lage und Verkehrsanbindung

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen finden sich im Osten der Marktgemeinde Eggolsheim, genauer nördlich des Ortsteils Kauernhofen. Das Planareal erstreckt sich über zwei gesonderte Bereiche, die zur Vereinfachung in diesem Bericht als „Teilfläche Nord“ und „Teilfläche Süd“ betitelt werden.

Die geplanten Flurnummern sind eingebettet in die weitläufigen Ackerflächen zwischen der westlich verlaufenden Kreisstraße FO 5 und den östlich gelegenen Waldflächen der „Fränkischen Schweiz“. In der näheren Umgebung befinden sich -neben landwirtschaftlich genutzten Arealen- kleinere Feldwege und Ortsstraßen sowie Baumreihen und Gehölzgruppen. Zwischen den Flurstücken erstreckt sich eine kleinere Waldfläche und ein ihr begleitender, wasserführender Graben, welcher inmitten zu einem kleinen Teich aufgestaut ist. Im Süden der „Teilfläche Süd“ liegt abseits der angrenzenden Ortsstraße „Obstgarten“ eine Obst- und Nussplantage mit einer Wohnbebauung (Abstand ca. 70 m). Weiter in Richtung Süden, etwa 250 m vom Geltungsbereich entfernt, beginnen die Siedlungsflächen der Ortschaft Kauernhofen. Die Erschließung erfolgt über bestehende landwirtschaftliche Zuwegungen.



ROT: Plangebiet (BayernAtlas 2024, nicht maßstäblich)

Die Fläche des geplanten „SO Energiepark Kauernhofen Nord“ umfasst ein Areal von ca. 4,3 ha. Die Flurstücke des Geltungsbereiches werden derzeit intensiv ackerbaulich genutzt. Im gesamten Planareal sind keine Gehölzstrukturen bestehend.

## **2. Wasserversorgung**

Entfällt.

## **3. Abwasserbeseitigung**

Entfällt.

## **4. Niederschlagswasserbeseitigung**

Die Versickerung des Oberflächenwassers erfolgt auf dem Grundstück. Für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (z.B. Öle im Bereich vor Trafos und Wechselrichtern) sind die einschlägigen Vorschriften der Anlagenverordnung -AWSV- zu beachten.

## **5. Immissionsschutz**

### **5.1 Schallschutz**

Bei bestimmungsgemäßem Betrieb einer Photovoltaikanlage stellen Wechselrichter und Trafo die Hauptgeräuschquellen dar. Der zulässige Immissionsrichtwert liegt tagsüber bei 60 dB (A) für Dorf- und Mischgebiete. Gemäß „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ (LfU, Stand Januar 2014) wird bei einem Abstand von 20 m des Trafos bzw. Wechselrichters zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert für ein reines Wohngebiet von 50 dB (A) am Tag sicher unterschritten.

Die nächste Wohnbaufläche im Außenbereich liegt etwa 70 m vom Geltungsbereich entfernt. Die Sichtverbindung ist aufgrund der bestehenden Baumreihe und der geplanten Hecke eingeschränkt. Da somit die zu erwartenden Lärmimmissionen unter den gesetzlichen Vorgaben liegen, ist von keiner Beeinträchtigung durch die geplanten Anlagen auszugehen. Zusätzlich wird die Einhaltung eines maximalen Schalleistungspegels der Trafos und Wechselrichter von 76 dB (A) innerhalb der überplanten Bereiche vom Markt Eggolsheim im städtebaulichen Vertrag gefordert, um dies sicherzustellen.

### **5.2 Elektromagnetische Strahlung**

Elektromagnetische Felder und Strahlungen wie bei Handys, Mobilfunkanlagen und Mikrowellengeräten treten beim Betrieb einer PV-Anlage nicht auf (Bayerisches LfU 2014).

### **5.3 Emissionen aus der Landwirtschaft**

Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Nutzflächen an. Deshalb hat der Betreiber der Solaranlagen Emissionen, Steinschlag und eventuelle Verschmutzungen aus der Landwirtschaft (z.B. Staub, Baumfall) entschädigungslos hinzunehmen. Eine Haftung der angrenzenden Bewirtschafter ist ausgeschlossen. Dies kann in Form einer Haftungsfreistellung geschehen, in welcher der Betreiber für sich und seine Rechtsnachfolger auf jeglichen Haftungsanspruch verzichtet, sofern infolge von landwirtschaftlichen Emissionen Schaden am Solarpark entsteht.

Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlagen benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

Eine Verunkrautung der überplanten Fläche während der Nutzungsdauer durch die Photovoltaikanlagen ist durch geeignete Maßnahmen zu verhindern. Durch die regelmäßige Pflege soll das Aussamen eventueller Schadpflanzen und die damit verbundene negative Beeinträchtigung der mit Kulturpflanzen bestellten Flächen in der Nachbarschaft vermieden werden. Der Grünlandaufwuchs ist zu entfernen. Die Fläche darf nicht gemulcht werden.

#### 5.4 Sonstige Immissionen

Durch die bestehenden und geplanten Eingrünungen wird die Einsehbarkeit der beplanten Bereiche entsprechend reduziert. Des Weiteren erfolgt die Ausrichtung der Module voraussichtlich Richtung Süden, wodurch eine Blendwirkung im Norden und Süden unwahrscheinlich ist.

PV-Module sind grundsätzlich so zu errichten und zu betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten. Es wird empfohlen zur Vermeidung und zur Minderung bodennaher Lichtreflexionen dem Stand der Lichtminderungstechnik und gegen Blendwirkung entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile zu verwenden bzw. einzusetzen.

### 9. Zusammenfassung

Die von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Flächen erstrecken sich über zwei gesonderte Bereiche, die zur Vereinfachung in diesem Bericht als „Teilfläche Nord“ und „Teilfläche Süd“ betitelt wurden. Die Flächen des Geltungsbereichs werden momentan intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Erschließung erfolgt über bestehende landwirtschaftliche Zuwegungen. Das Areal wird zukünftig zur Energiegewinnung genutzt. Durch die bestehende und geplante Eingrünung ist keine große Fernwirkung der Flächen gegeben.

Beeinträchtigungen durch Lärmimmissionen sind nicht zu erwarten, da bei allen Flächen der Abstand zwischen der Baugrenze und der nächsten Wohnbebauung weit über 20 m ist. Durch die bestehenden und geplanten Eingrünungen wird die Einsehbarkeit der beplanten Bereiche entsprechend reduziert. Der Einsatz von entsprechende entspiegelte bzw. reflektionsarme Solarmodule und Befestigungsbauteile wird ebenfalls empfohlen.

Die grünordnerischen Maßnahmen sind im parallel aufgestellten Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan festgesetzt. Trotz Vermeidungsmaßnahmen findet ein Eingriff in Natur und Landschaftsbild statt.

Ein Umweltbericht ist beigelegt.

Planfertiger:



Geoplan GmbH  
Donau-Gewerbepark 5  
94486 Osterhofen  
FON: 09932/9544-0  
FAX: 09932/9544-77  
E-Mail: info@geoplan-online.de

.....  
Sebastian Kuhnt  
M.A. Kulturgeographie

Anhang:

- Umweltbericht zur Änderung des Flächennutzungsplanes „SO Energiepark Kauernhofen Nord“
- zur Änderung des Flächennutzungsplanes SO Energiepark Kauernhofen Nord“ inklusive Übersichtsplan 1:10.000