

Vorlage Nr.: 2-BV/186/2020  
Status: öffentlich  
Geschäftsbereich: Bauverwaltung  
Datum: 26.11.2020  
Verfasser: Balzer Oliver

---

**Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Windkraftanlage in dem im Flächennutzungsplan dargestellten SO Windkraft; Aufstellungsbeschluss durch den Stadtrat.**

---

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
09.12.2020	Stadtrat

---

**I. SACHVORTRAG:**

Von der Fa. Ostwind wird ein Antrag auf Aufstellung eines Bebauungsplanes für eine Windkraftanlage mit ergänzender Photovoltaiknutzung vorgelegt. Beantragt wird die Aufstellung als Sondergebiet zur Nutzung erneuerbarer Energien (Windkraft und Photovoltaik).

Die Windkraftanlage soll eine Gesamthöhe von max. 250 m erreichen und innerhalb der im Flächennutzungsplan dargestellten Fläche „Sondergebiet Windkraft“ errichtet werden. Auf einem der Grundstücke, Fl.Nr. 181, konnte eine privatrechtliche vertragliche Sicherung erreicht werden. Die Anfahrbarkeit des Grundstückes ist über die anliegenden öffentlichen Wege gesichert.

Das im Flächennutzungsplan dargestellte Sondergebiet Windkraft befindet sich an der nördlichen Grenze der Gemarkung, zwischen der St2350 im Osten und der BAB A9 im Westen. Es handelt sich um eine Außenbereichsfläche nach § 35 BauGB. Eine Windkraftanlage ist nach § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB im Außenbereich zulässig, muss aber nach Art. 82 Abs. 1 BayBO einen Abstand vom 10-fachen seiner Höhe zu Wohngebäuden einhalten (= sog. 10H-Regelung). Nach Art. 82 Abs. 5 BayBO kann in einem Bebauungsplan auch ein geringeres Maß festgesetzt werden. Im hier vorliegenden Fall beträgt der geringste Abstand zu nächstliegenden möglichen Wohnbebauung ca. 1.100 m nach Süden, bzw. ca. 1.200 m nach Nord-Osten.

Der beantragte Verzicht auf ein Baufenster wird von der Verwaltung aufgrund der erforderlichen Bestimmtheit der Planung kritisch gesehen. Die Verwaltung kann nachvollziehen, dass eine zu enge Vorfestlegung hinsichtlich des Standortes im derzeitigen Planungsstadium negative Auswirkungen haben kann. Es wird daher empfohlen den Umgriff des Bauraumes auf den gesamten Grundstücksteil der gesicherten Fläche innerhalb des Sondergebiets gem. FNP auszudehnen (= blau schraffierte Fläche im Luftbild).

Gleichzeitig hat die Fa. Ostwind eine Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der in der Begründung zur Windkraft genannten Zeitspanne von 20 Jahren beantragt (s. Anlage Auszug FNP), da aus wirtschaftlichen Gründen eine Nutzungsfrist von mind. 20 Jahren benötigt wird.

Aus Sicht der Verwaltung ist die Begründung nachvollziehbar und eine Nutzung über 20 Jahre i.S. eines Vergütungszeitraumes gem. EEG-Gesetz wird unterstützt. Weiter ist die Verwaltung der Auffassung, dass mit der im FNP genannten Frist von 20 Jahren und der gewählten Orientierung an

den Vergütungszeitraum des EEG-Gesetzes bereits genau dieser Zeitraum ermöglicht wurde. Eine Verletzung oder Nichtbeachtung des Entwicklungsgebotes gem. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist daher nicht zu sehen. Aus wirtschaftlichen Gründen kann vom Antragsteller nicht auf die vorsorgliche Beantragung der FNP-Anpassung verzichtet werden. Im Nachgang wird eine rechtliche Klärung über die fachanwaltliche Vertretung erfolgen. Sollte aus rechtlichen Gründen eine Änderung der Formulierung notwendig sein, wird diese ggfs. im Parallelverfahren durchgeführt.

Wie im Antrag erwähnt, ist die geplante Westumfahrung Dietersheim bereits berücksichtigt. Ein Konflikt durch den gegenwärtigen Antrag ist aufgrund ausreichend gewähltem Abstand nicht zu befürchten.

Die Verwaltung unterstützt den Antrag mit den städtebaulichen Kennzahlen 1 Anlage, Gesamthöhe max. 250 m, Verkürzung 10H-Regelung, ergänzende PV-Nutzung, Nutzungszeitraum mind. 20 Jahre.

Der Bau-, Planungs- und Umweltausschuss hat am 01.12.2020 nach intensiver Diskussion einen mehrheitlich zustimmenden Empfehlungsbeschluss gefasst.

## **II. BESCHLUSS:**

Der Stadtrat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 187 „Sondergebiet Erneuerbare Energien - Windkraft & Photovoltaik“ gemäß Antrag der Fa. Ostwind und den o.g. städtebaulichen Kennzahlen, sowie falls erforderlich die textliche Änderung des Flächennutzungsplanes hinsichtlich der Dauer der Ausweisung.

Die Verwaltung wird mit der Erstellung eines Planentwurfes und des ergänzenden städtebaulichen Vertrages beauftragt. Die Freigabe für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. §§ 3(1), 4(1) BauGB wird erteilt.

## **III. VERTEILER:**

BESCHLUSSVORLAGE:

- als Tischvorlage

ANLAGE(N):

- als Tischvorlage

### **Anlagen (bereits zu BPU 01.12.2020 eingestellt):**

Anlage 1 Luftbild

Anlage 2 Antrag Ostwind

Anlage 5 Übersicht Ostwind

Anlage 3 Windkraft Abstände

Anlage 4 Auszug FNP