



Beschlussvorlage 2022/372	Referat	Baureferat
	Abteilung	Abt. 32, Stadtplanung
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	15.12.2022	öffentlich

53. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg - Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen "Windenergieanlagen" - Änderungsbeschluss -

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Durchführung einer 53. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes der Stadt Friedberg – Sachlicher Teil-Flächennutzungsplan Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen gem. § 5 Abs. 2 b) BauGB.

Ziel ist es, geeignete Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen anhand einer Standortanalyse zu identifizieren und im Flächennutzungs- und Landschaftsplan der Stadt Friedberg darzustellen.

Die Änderung umfasst das gesamte Stadtgebiet Friedbergs. Der Umgriff ist im beiliegenden Lageplan vom 15.12.2022 stark umrandet dargestellt (Anlage 1). Der Lageplan ist Bestandteil dieses Beschlusses.

2. Der Stadtrat beschließt das Bauleitplanverfahren in Kategorie 1, Listenplatz 1 der Priorisierungsliste der Bauleitplanung (Anlage 4 nö) einzuordnen.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Sachverhalt:

Bisheriger Verfahrensverlauf:

Auftragsvergabe Standortanalyse zur Ausweisung von Windkraftanlagen	17.11.2011 PUA (SV 2011/296)
Zwischenbericht Standortanalyse zur Ausweisung von Windkraftanlagen	22.03.2012 PUA (SV 2012/086)
Vorstellung Standortanalyse zur Ausweisung von Windkraftanlagen und Stellungnahme zur Fortschreibung des Teilkapitels BIV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“ des Regionalplanes Augsburg	26.04.2012 STR (SV 2012/115)
Beschluss Einleitung 29. Änd. FNP und Beauftragung Planungsbüro Brugger	21.02.2013 STR (SV 2013/025)
Darstellung der Plangrundlagen	18.04.2013 STR (SV 2013/093)
Entwurfsanerkennung	11.07.2014 STR (SV 2013/150)
Frühzeitige Beteiligung der Öff.keit und der Behörden	07.08. – 09.09.2013
Stellungnahme zur Fortschreibung des Teilkapitels BIV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“ des Regionalplanes Augsburg	01.06.2017 STR (SV 2017/185)
Einstellung des Verfahrens zur 29. Änd. des FNP	17.07.2017 STR (SV 2017/259)
Beschluss Fortschreibung Energienutzungsplan	22.09.2022 STR (SV 2022/279)

A. Historie zur 29. Änderung des FNP – sachlicher Teil-Flächennutzungsplan zur Darstellung von Konzentrationsflächen für Windenergieanlagen

Nach der Potentialanalyse und der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung wurde das Verfahren zur 29. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der zum 21.11.2014 in Kraft getretenen Änderung der Bayerischen Bauordnung (Einführung 10H-Regelung) zunächst zurückgestellt.

Im Rahmen der damaligen Fortschreibung des Teilfachkapitels B IV 2.4.2 - „Nutzung der Windenergie“ im Regionalplan Augsburg wurde das Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung VBW 104 Friedberg, RP 9 2007 nordwestlich von Bachern, wo mit Genehmigung des



Landratsamtes Aichach-Friedberg vom 15.10.2013 zwischenzeitlich 3 Anlagen genehmigt wurden, gestrichen, da im Rahmen des Fortschreibungskonzeptes nur noch Flächen dargestellt werden sollten, die die 10H-Kriterien erfüllen. Die Stellungnahme der Stadt Friedberg zu dieser Fortschreibung des Regionalplanes wurde am 1.6.2017 im Stadtrat diskutiert, in dem die Meinung vertreten wurde, dass das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes nicht weiter betrieben werden sollte, woraufhin das Verfahren eingestellt wurde.

B. Anlass der heutigen Sitzungsvorlage

Die Verwaltung verzeichnet ein **steigendes Interesse an der Errichtung von Windkraftanlagen** im Stadtgebiet, zuletzt wurden Anfragen für Flächen in Ottmaring und im Derchinger Forst gestellt.

Im Rahmen der Sitzungsvorlage zur Fortschreibung des Energienutzungsplanes (SV 2022/279), welche in der Stadtratssitzung am 22.09.2022 behandelt wurde, wurden in der dortigen Anlage 1 u.a. die bauleitplanerischen Steuerungsmöglichkeiten für die Windenergie unter Betrachtung der **kürzlich beschlossenen Gesetzesänderungen** (Wind-an-Land-Gesetz, WaLG) erläutert. Zwischenzeitlich trat am 16.11.2022 auch die dort angekündigte **Änderung der BayBO**, welche nun Ausnahmetatbestände von der 10-Regelung beinhaltet, in Kraft.

Für das **Stadtgebiet Friedberg** ergeben sich daraus nachstehend beschriebene **Änderungen**:

Aufgrund der bisherigen 10-H Regelung standen bislang so gut wie keine Flächen für eine Windkraftanlage, die nach § 35 (1) BauGB privilegiert zu genehmigen wäre, zur Verfügung (s. Anlage 2). Ohne eine Bauleitplanung waren somit keine neuen Windkraftanlagen zulässig. Durch die **neu in Art. 82 (5) BayBO gelisteten Ausnahmen** (z.B. entlang von Autobahnen, im Wald oder unter bestimmten Voraussetzungen in der Umgebung von Gewerbegebieten), die dazu führen, dass **geringere Abstände zur Wohnbebauung** eingehalten werden müssen, ergeben sich **neue zusätzliche Flächen in Friedberg** auf denen nun eine Genehmigung ohne Bauleitplanung möglich wäre. Eine Darstellung dieser Bereiche (grün) ist Anlage 3 zu entnehmen.

Hinweis zu Anlage 2+3: Die Darstellungen beruhen rein auf einer ersten groben GIS-Analyse der einzuhaltenden Abstände zur Wohnbebauung (10H = 2000 m, Ausnahmetatbestände Art. 82 Abs. 5 BayBO = 1000 m bzw. bei Wald eine Rotorblattlänge Abstand vom Waldrand). Da die Wohnbebauung nur zu berücksichtigen ist, wenn sie in Gebieten mit Bebauungsplänen (§ 30 BauGB), innerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile (§ 34 BauGB) – sofern in diesen Gebieten Wohngebäude nicht nur ausnahmsweise zulässig sind – und im Geltungsbereich von Satzungen nach § 35 Abs. 6 BauGB (Außenbereichssatzung) liegen, müssen insb. die Wohngebäude außerhalb des Stadtgebietes, die jedoch nahe an der Stadtgrenze liegen, auf ihre baurechtliche Einstufung hin überprüft werden. Somit könnten sich die Flächen noch geringfügig ändern. Zudem wurden weitere Faktoren wie z.B. Eignung bzgl. Windstärken, Biotope/Schutzgebiete, Bodendenkmäler etc. noch nicht berücksichtigt.



C. Handlungsmöglichkeiten und Sicherungsinstrumente

In der erwähnten Vorlage 2022/279 ist als Grund für die ENP-Aktualisierung die „Festlegung auf politisch mitgetragene Standorte für (...) Windkraftanlagen“ durch die Stadt Friedberg beschrieben. Insofern muss sie **planerisch tätig werden**.

Dies ist zudem auch sinnvoll, um für die **Regionalplanung**, die verpflichtet wurde durch die Ausweisung von Windenergiegebieten in Form von Vorranggebieten (mit dem Gebietszweck unvereinbare raumbedeutsame Nutzungen sind unzulässig) das vorgegebene Flächenziel zu erreichen, sowohl **Planungsgrundlagen** als auch einen **Abwägungsbelang zu schaffen**. Der Regionale Planungsverband (RPV) ist bei seinen Ausweisungen zwar nicht an die kommunale Planung gebunden, muss diese jedoch dann in seiner Abwägungsentscheidung berücksichtigen (vgl. Art. 17 Satz 2 Nr. 4 BayLPIG). Für die Sitzung des RPV Augsburg am 07.12.2022 ist bereits ein Beschluss zur Einleitung eines Änderungsverfahrens für die Fortschreibung des Teilfachkapitels B IV 2.4.2 „Nutzung der Windenergie“ vorgesehen.

1. Konzentrationsflächenplanung

Die Festsetzung von **Konzentrationsflächen** bewirkt eine **Privilegierung innerhalb** und eine **Ausschlusswirkung für das restliche Gemeindegebiet**, dort stehen einem Windkraftvorhaben damit öffentliche Belange entgegen (vgl. § 35 Abs. 3 Satz 3 BauGB). Zur Sicherung der Planung kann § 15 Abs. 3 BauGB (**Zurückstellung von Baugesuchen für ein Jahr**) herangezogen werden.

Aufgrund des neuen WaLG ist **Voraussetzung** hierfür jedoch die **Einleitung** (inkl. Bekanntmachung) des FNP-Änderungsverfahrens **vor dem 01.02.2023** und das **Wirksamwerden** (Feststellungsbeschluss, Genehmigung durch das Landratsamt und Bekanntmachung) **vor dem 01.02.2024**.

Mit **Ablauf des 31.12.2027 werden Konzentrationsflächenplanungen unwirksam**, somit dient die Ausweisung als „Lückenfüller“ bis die Regionalplanung abgeschlossen ist.

2. Ausweisung von Windenergiegebieten im FNP

Die Gemeinde kann **ab dem 01.02.2023** im Flächennutzungsplan eigenständig Windenergiegebiete als Sonderbauflächen nach § 2 Nr. 1a Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG) ausweisen, die die Rechtswirkung des § 249 Abs. 2 BauGB auslösen, womit WKA außerhalb dieser Gebiete unter § 35 Abs. 2 BauGB fallen und demnach nicht mehr privilegiert zulässig sind. Dies gilt allerdings **erst und nur, wenn festgestellt wurde, dass der Flächenbeitragswert des Landes bzw. das Teilflächenziel durch die Kommune erreicht wurde**.

Eine Frist bis wann die Rechtskraft erreicht sein muss gibt es in diesem Fall nicht.

§ 15 Abs. 3 BauGB (**Zurückstellung von Baugesuchen für ein Jahr**) ist für solche Verfahren „entsprechend“ anwendbar (vgl. § 245e Abs. 2 BauGB), wenn die Gemeinde den FNP aufstellt, um die Flächenbeitragswerte nach § 3 Abs. 1 WindBG zu erreichen.



3. Im Übrigen bestehen ab dem 01.02.2023 keine weiteren Steuerungsmöglichkeiten oder Sicherungsinstrumente.

D. Empfehlung zum weiteren Vorgehen

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sieht vor, dass **jede Region 1,1% ihrer Regionsfläche** für die Windenergie auszuweisen hat, um das bayerische Flächenziel zu erreichen. Es ist jedoch **noch nicht bekannt, welche Kommune welchen Flächenbeitrag innerhalb der Planungsregion Augsburg** konkret leisten muss. Die Verwaltung geht davon aus, dass sich dies erst mit Voranschreiten der Planungen des Regionalen Planungsverbands (RPV) Augsburg herauskristalisieren wird. Daher ist es unrealistisch durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche als Windenergiegebiet zeitnah von offizieller Seite die Feststellung zu erhalten, dass das Flächenziel der Kommune erreicht wurde, was jedoch Voraussetzung dafür ist, dass die Privilegierung für WKA im übrigen Stadtgebiet entfällt.

Somit bleibt als einzige zwischenzeitliche Steuerungsmöglichkeit, wenn auch nur bis Ende 2027 gültig, die Konzentrationsflächenplanung. Die Vorgehensweise würde sich in zwei Schritte unterteilen, zunächst die **Potentialflächenanalyse** und anschließend auf deren Ergebnissen aufbauend das **FNP-Änderungsverfahren**. Aufgrund der gesetzlichen Änderungen, insbesondere bzgl. der Abstände, kann auf die damalige Analyse aus dem Jahr 2012 nicht mehr zurückgegriffen werden.

Sowohl eine Konzentrationsflächenplanung, als auch durch die Kommune ausgewiesene Windenergiegebiete (Sonderbauflächen/-gebiete), hindern die Regionalplanung nicht daran an anderer Stelle (weitere) Windenergiegebiete (Vorranggebiete) auszuweisen. Sollte der Regionalplan jedoch von den rechtskräftigen Planungen der Kommune abweichen, muss der RPV in seinem Verfahren hierauf eingehen und begründen weshalb abgewichen wird. Zudem wird davon ausgegangen, dass der RPV und die Kommunen während des Planungsprozesses im Austausch stehen und die Untersuchungen und Ergebnisse der Gemeinden für die Regionalplanung als Grundlage dienen können.

Die Verwaltung **empfiehlt** aufgrund der genannten Gründe (Steuerung, Vorbereitung Regionalplan) **planerisch tätig** zu werden und in eine **Konzentrationsflächenplanung** einzusteigen. Es ist jedoch darauf hinzuweisen, dass der **Zeitraum für dieses komplexe Verfahren extrem eng** ist und nicht garantiert werden kann, dass die FNP-Änderung bis zum vorgegebenen Datum 01.02.2024 wirksam geworden ist. Sollte das Verfahren nicht rechtzeitig beendet werden können, werden die Arbeitsergebnisse (v.a. die Standortanalyse), dennoch für die Regionalplanung hilfreich sein oder können weiterverwendet werden, falls man sich zukünftig noch für die Ausweisung von Windenergiegebieten im Rahmen einer Bauleitplanung entscheiden sollte. Die Kosten für die Standortanalyse und die FNP-Änderung zusammen werden sich voraussichtlich auf ca. 33.000 € (brutto) belaufen.

Wenn eine Konzentrationsflächenplanung angestrebt wird, muss heute der Änderungsbeschluss für den FNP gefasst werden, da die kommende Stadtratssitzung im Januar zu spät wäre, um den Beschluss noch vor dem 01.02.2023 öffentlich bekannt zu machen.



Anlagen:

1. Geltungsbereich 53. Änderung FNP
2. Karte – Wohnbebauung mit 2.000 m Puffer
3. Karte Wohnbebauung mit 1.000 m Puffer & Darstellung der Flächen für die pot. einer der Ausnahmetatbestände gem. Art. 82 Abs. 5 BayBO gelten kann
4. Priorisierungsliste Bauleitplanung (Stand: inhaltlicher Stand 05.12.2022) - nö