

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 3214/2024

40. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Bebauungsplan Nr. W1 "Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet"; Aufstellungsbeschluss			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	41-Pe	Erstelldatum	22.01.2024	
Verfasser	Peischl, Florian	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 3	
Sachgebiet	41 Stadtplanung, Bauleitplanung, Verkehrsplanung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	13.03.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	19.03.2024	Ö

Anlagen:	1 Übersicht Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ 2 Geltungsbereich – Teilbereich A 3 Geltungsbereich – Teilbereich B 4 Geltungsbereich – Teilbereich C 5 Flächennutzungsplan rechtswirksam 6 Flächennutzungsplan Neuaufstellung
----------	--

Beschlussvorschlag:

Der Planungs- und Bauausschuss empfiehlt dem Stadtrat:

1. Für das in beiliegendem Lageplan (siehe Anlage 1) bezeichnete Gebiet wird der Bebauungsplan Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ aufgestellt.
2. Die Stadtverwaltung wird beauftragt, potenziellen Vorhabenträgern aufzutragen, bei Einleitung eines offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die nächsten erforderlichen Planungsschritte vorzubereiten und dem Ausschuss zu gegebener Zeit zusammen mit einem entsprechenden Konzept zur Beschlussfassung vorzulegen.

Referent/in	Britzelmair / CSU	Zierl, Dr. / ÖDP	Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis	
Klimarelevanz				hoch
Umweltauswirkungen				hoch
Finanzielle Auswirkungen				Ja
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Sachstand

Deutschland soll bis 2045 klimaneutral werden. Um dieses Ziel zu erreichen muss der Ausbau der Erneuerbaren Energien massiv beschleunigt werden. Bereits bis 2030 ist das Ziel, mindestens 80 Prozent des Stromverbrauchs aus Erneuerbaren Energien – vor allem aus Wind- und Solarenergie zu decken.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck ist sich Ihrer Pflicht zur Umsetzung der Energiewende auch auf kommunaler Ebene bewusst. Der Stadtrat von Fürstenfeldbruck bereits am 21.07.2020 mit großer Mehrheit beschlossen, dass sowohl der Klimaschutz als auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels Aufgaben höchster Priorität für die Stadt Fürstenfeldbruck darstellen. Als grundlegender Zielwert wird eine bilanzielle Klimaneutralität für die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck bis 2035 angestrebt.

Das Thema Energie, Wärme, Strom ist essenziell für den Weg unsere Kommune in die Klimaneutralität zu führen. Die Stadtwerke Fürstenfeldbruck stehen als zentraler Energieversorger hierbei in einer Schlüsselposition. Der Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen (v.a. Wind- und Sonnenkraft) durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck ist ein essenzieller Baustein der Klimaoffensive.

Mit Beschlusses des Ausschusses für Umwelt, Verkehr und Tiefbau vom 12.12.2023 und dem Stadtratsbeschluss vom 30.01.2024 wurden die Stadtwerke Fürstenfeldbruck beauftragt, als Teil der Städtischen Klimastrategie und unter den Gesichtspunkten der städtischen Beschlüsse zu Klimaneutralität und Energiewende proaktiv die Umsetzung von Windenergieanlagen (WEA) im Stadtgebiet voranzutreiben.

Dafür haben die Stadtwerke Fürstenfeldbruck in Vorbereitung planungsrechtlicher Schritte die Durchführung einer konkreten „Potenzialanalyse“ für das Stadtgebiet als Grundlage der nun eingeleiteten Bauleitplanung durchführen lassen. Zusätzlich werden im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Flächen für Windkraftanlagen geprüft, diskutiert und veranschaulicht.

Um eine frühzeitige und zufriedenstellende Öffentlichkeitsbeteiligung sicherzustellen soll allen potenziellen Vorhabenträgern verbindlich aufgetragen werden, bereits nach der Einleitung des offiziellen planungsrechtlichen Verfahrens vorab eine informelle Öffentlichkeitsbeteiligung zu den geplanten Windkraftanlagen durchzuführen. Dies ist als zusätzlicher Planungsschritt vor der im Rahmen des Bauleitplanverfahrens vorgesehenen gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zu sehen.

II. Planungsrechtliche Situation zum Bauleitplanverfahren

Für die im nachstehenden Kapitel IV genannten Grundstücke bestehen keine Bebauungspläne. Alle Grundstücke befinden sich vollständig im sog. „Außenbereich“ gem. § 35 BauGB. Im Außenbereich sind Vorhaben nur zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und eine ausreichende Erschließung gesichert ist oder wenn eine sog. „Privilegierung“ vorliegt.

Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind Anlagen die der Erforschung, Entwicklung oder der Nutzung der Windenergie dienen grundsätzlich im Außenbereich privilegiert.

Dem gegenüber steht jedoch Landesrecht in Form der Bayerischen Bauordnung (BayBO). Durch Art. 82 Abs. 1 und 2 (BayBO) findet § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB „[...] auf Vorhaben, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung der Windenergie dienen, nur Anwendung, wenn diese Vorhaben einen Mindestabstand vom 10-fachen

ihrer Höhe zu Wohngebäuden 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 einhalten“.

Hiervon abgewichen kann gem. Art. 82 Abs. 5 Nr. 6 nur abgewichen werden, wenn die Windenergieanlagen „[...] im Wald im Sinn des Art. 2 Abs. 1 und 2 des Bayerischen Waldgesetzes errichtet werden, wenn von der Mitte des Mastfußes zum Waldrand mindestens ein Abstand in Höhe des Radius des Rotors eingehalten wird; Voraussetzung ist, dass der Wald bereits am 16. November 2022 bestanden hat.“

Dies trifft potenziell auf den im Rothschaiger Forst liegenden Zentralbereich der Geltungsbereich Teilfläche C zu.

Alle übrigen Flächen in den Geltungsbereichen sind gemäß Art. 82 BayBO nicht privilegiert. Hier können durch Bauleitplanung Sondergebiete für Windenergie oder vergleichbare Flächen ausgewiesen werden. Diese werden dann Windenergieflächen (§2 Abs. 1 WindBG), in welchen Windenergieanlagen privilegiert zulässig sind (§35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB). Hier finden die in Art. 80 und 82a BayBO genannten Abstandsregelungen ge. Art. 82b BayBO dann keine Anwendung mehr („10-H bzw. 1000 m Abstandsregel“).

Mit der Novellierung des Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) von 2023 ist ein bundesweit gesetzlicher Zielwert von 115 Gigawatt (GW) Windenergie an Land bis Ende 2030 zu erreichen. Ein zentraler Baustein hierfür ist die Bereitstellung von Flächen für die Windenergie im Bundesgebiet. Grundlage zur Umsetzung ist das am 01.02.2023 in Kraft getretene Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG), durch welches 2 % der Landesfläche für Windkraft zur Verfügung gestellt werden muss (§ 1 WindBG – „beschleunigter Ausbau der Windenergie fördern“). Es werden durch das WindBG den Ländern verbindliche Flächen-Ziele vorgegeben: für Bayern 1,1 % der Landesfläche bis 31.12.2027 (Zwischenziel) bzw. insgesamt 1,8 % bis 31.12.2032 (Endziel).

Die über die Bauleitplanung ausgewiesenen Gebiete können auf die o.g. Flächenbeitragswerte eines Landes angerechnet werden. Zur Umsetzung der in Kapitel III genannten städtebaulichen Grundziele und dem grundsätzlichen Erreichen der in Kapitel I genannten Ziele in Bezug auf den Klimaschutz ist die Aufstellung einer Bauleitplanung notwendig.

Im Rahmen der durch ein qualifiziertes Fachbüro durchgeführten „Potenzialanalyse Windenergie im Stadtgebiet Fürstenfeldbruck“ wurde das gesamte Stadtgebiet untersucht. Es wurden hierbei vorwiegend sog. „harte Tabuzonen“, Flächen die für die Nutzung von Windenergie rechtlich oder tatsächlich nicht zur Verfügung stehen = Ausschlussflächen, identifiziert. Tabuzonen beschreiben Bereiche mit sehr hoher Bedeutung für die Schutzgüter Mensch, Natur, Landschaft und Boden. Es wurden unter anderem folgende „harte Tabuzonen“ identifiziert:

- Grundsätzlich bebaute Siedlungsflächen bzw. Flächen mit Baurechten gem. FNP und Bauleitplankataster
- Immissionsschutzrechtliche Mindestabstände ggü. den baurechtlichen Nutzungsarten entsprechend TA-Lärm (Abstände gem. Referenzwindkraftanlage mit 107 db(A))
- Trinkwasserschutzgebiete Kategorie I und II (engere Schutzzone)
- Denkmäler (das Kloster Fürstenfeldbruck als landschaftsprägendes Baudenkmal)

Den „harten Tabuzonen“ wurden differenziert sog. „weiche Tabuzonen“ (z.B. Naturschutzgebiete, Klimaschutzwald, FFH- und SPA-Gebiete etc.) planerisch gegenübergestellt. Auf Grund der maßgeblichen örtlichen Gegebenheiten überlagern die vorlie-

genden „harten Tabuzonen“ jedoch mögliche heranzuziehende „weiche Tabuzonen“. Auf Grund der sehr dichten Siedlungsstruktur kommen im südlichen, östlichen und nördlichen Kommunalgebiet von Fürstenfeldbruck keinerlei Flächen in Betracht für die Nutzung von Windenergieanlagen. Die immissionsschutzrechtlichen Mindestabstände zu Bebauung führen hier zusammen mit dem Kloster Fürstenfeldbruck, welches als landschaftsprägendes Baudenkmal eine Windkraft-Verbotszone von 5 km Durchmesser bildet zu einem flächigen Ausschlussgebiet.

Lediglich im westlichen Stadtgebiet verbleiben so drei Restflächen, die nicht von den „harten Tabuzonen“ betroffen sind.

Im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung werden ggf. weitere Anpassungen erfolgen, falls hier in einer vertieften Abwägung weitere weiche Tabuzonen ergänzt werden.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan von 1983 stellt für die drei Teilbereiche des Geltungsbereichs Landwirtschaftliche Nutzflächen, Waldflächen sowie kleinteilig allgemeine Grünflächen dar (siehe Anlage 5). Der Entwurf der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes von 2008 (nicht wirksam) weicht hiervon nicht ab (siehe Anlage 6).

III. Ziel und Zweck des Bebauungsplanes

Die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung von Windenergieanlagen. Auf Grundlage der durch die Stadtwerke Fürstenfeldbruck in Auftrag gegebenen Windkraft-Potenzialflächenanalyse (vgl. „Stadtwerke Fürstenfeldbruck: Projektentwicklung, Bau und Betrieb von Windkraftanlagen auf dem Stadtgebiet der Großen Kreisstadt Fürstenfeldbruck“ - Stadtratssitzung vom 30.01.2024) und unter Kenntnis der im beschlossenen Vorabentwurf zur „Teilfortschreibung des Steuerungskonzeptes Windenergie“ des Regionalen Planungsverbandes München dargestellten Vorrangflächen für Windenergie (Stand 11.01.2024), sowie aus der daraus im Parallelverfahren zu entwickelnden Änderung des Flächennutzungsplanes (siehe Tagesordnungspunkt 73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)"; Aufstellungsbeschluss) sollen Flächen in welchen Windenergieanlagen errichtet werden können planungsrechtlich konkretisiert werden.

Die Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck beabsichtigt mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ den grundsätzlichen Zielen, der schrittweisen Klimaneutralität der eigenen Kommune, über den Ausbau der Eigenstromproduktion aus erneuerbaren Quellen (hier die konkrete Errichtung von Windkraftanlagen), nachzukommen. Des Weiteren soll sichergestellt werden, dass die ausgewiesenen Flächen im Sinne der Energiewende so optimal wie möglich ausgenutzt werden.

Des Weiteren sieht es die Stadt Fürstenfeldbruck als ihr oberstes Ziel an, dass die Bevölkerung zum Schutz frühzeitig und umfänglich bei jeglicher baurechtlichen Konkretisierung, in Bezug auf Windkraftanlagen, vorab beteiligt werden muss. Die Sicherung einer zufriedenstellenden Öffentlichkeitsbeteiligung über die gesetzlich vorgeschriebenen Öffentlichkeitsbeteiligungen hinaus ist Grundzug der Planung.

Zu diesem Zweck ist als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet mit der besonderen Zweckbestimmung „Konzentrationszone für Windenergie“ (§ 11 Abs. 2 NVO) aus dem parallel zu ändernden Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Rahmen des parallel zu ändernden Flächennutzungsplan ist die Darstellung von Sonderbauflächen mit der besonderen Zweckbestimmung „Konzentrationsfläche für

Windenergie“ vorgesehen. Insofern wird die im Bebauungsplan geplante Art der baulichen Nutzung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden können (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplan) sollen Aussagen über Art und Umfang der zukünftigen Windenergieanlagen durch bodenrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften konkretisiert werden.

Es sollen zur hinreichenden Berücksichtigung der landschaftlichen Integration und mit Rücksicht auf die benachbarten Siedlungsbereiche (hier besonders die Ortsteile Puch und Aich) entsprechend rechtlicher Voraussetzungen Festsetzungen zur max. Anzahl und max. Höhe der baulichen Anlagen (Nabenhöhe/Gesamthöhe) getroffen werden. Diese sollen sich auf die Festsetzung der Anlagenstandorte durch ausreichend dimensionierte Baugrenzen und überbaubare Grundstücksflächen, Begrenzung der max. Höhe der baulichen Anlagen beziehen.

Flankierend sollen örtliche Bauvorschriften möglichst einheitlich gestaltete Windenergieanlagen gewährleisten, sodass eine visuelle Irritation durch unterschiedliche Windenergieanlagen vermieden werden, die u.a. sonst durch unterschiedliche Bauformen bzgl. variierender Höhen, unterschiedlicher Masten oder Rotordurchmesser entstehen könnten.

Insgesamt soll der Bebauungsplan dazu beitragen, dass die geplanten Windenergieanlagen, unter Berücksichtigung der Belange des Klimaschutzes in den vorhandenen Landschaftsraum und mit Blick auf die angrenzenden Siedlungsbereiche raumverträglich integriert werden können.

Grundsätzliche Hauptziele der Bauleitplanung sind:

- Umsetzung von Maßnahmen gegen den Klimawandel
- Steuerung einer raumverträglichen Integration von Windenergieanlagen
- Schutz von Naturraum und Landschaftsbild
- Schutz der Bevölkerung, v.a. benachbarter Siedlungsteile
- Sicherung einer frühzeitigen, umfassenden und zufriedenstellenden Beteiligung der Bürgerschaft
- Schaffung von Flächen für erneuerbare Energien im Rahmen der Energiewende, hier Windkraft
- Optimale Nutzung der Flächen für Windenergieanlagen, im Sinne der Energiewende
- Sicherung der Versorgung der Bevölkerung mit Eigenstrom aus erneuerbaren Quellen

Durch die o.g. Sachverhalte erwächst der Großen Kreisstadt Fürstfeldbruck gem. § 1 Abs. 3 BauGB, zur Steuerung der städtebaulichen Entwicklung das Erfordernis zur Aufstellung einer Bauleitplanung.

IV. Umgriff des Bebauungsplanes

Planungsumgriff:

Der Geltungsbereich (siehe Anlage 1) des nun zur Aufstellung vorliegenden Bebauungsplanes Nr. W1 „Sondergebiet Windenergieanlagen (WEA) im westlichen Stadtgebiet“ umfasst drei einzelne Teilbereiche A, B und C (siehe Anlagen 2, 3 und 4).

Hierbei werden Teilflächen der Fl. Nrn. 205 Gem. Malching, 236, 238, 243, 343, 344, 345, 345/2, 346, 348 350, 352, 355, 357, 363, 364, 373, 406, 733/1, 1003, 1004, 1005 Gem. Aich, 218, 219, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 226/1, 226/2, 245, 247, 248, 249, 249/1, 250, 255, 256, 259, 264, 266, 268, 273, 279/0, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 285/1, 286, 288, 291, 292, 296, 297, 298, 303, 305, 309, 310, 311, 312/1,

314, 316, 317, 317/1, 318, 322, Gem. Puch und 1240/2, 1241, 2103, 2103/1 Gem. Fürstenfeldbruck. Sowie gänzlich die Fl. Nrn. 257, 260, 261, 262, 263, 265, 267, 315, 315/1, 315/2 Gemarkung Puch und 237, 289, 290, 366, 367 Gemarkung Aich.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich (Teilbereiche A 169.856 m², B 566.566 m², C 410.709 m²) eine Fläche von ca. **1.147.131 m²**.

Eigentumsverhältnisse:

Im Planungsgebiet befinden sich Flurstücke überwiegend in privatem, teilweise arondierend auch öffentlichen Eigentum.

V. Verfahren

Für das Bauleitplanverfahren wird ein Bebauungsplan im Regelverfahren vorgeschlagen. Zeitgleich wird im Parallelverfahren die Aufstellung der 73. Änderung des Flächennutzungsplanes „Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)“ durchgeführt (siehe separater Tagesordnungspunkt – 73. Änderung des Flächennutzungsplans „73. Änderung des Flächennutzungsplans "Konzentrationsflächen Windenergieanlagen (WEA)" - Aufstellungsbeschluss). Somit entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

Abschließend kommt das Stadtbauamt zu den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlägen.