



Markt Dietenhofen

Begründung zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes aufgrund der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

„Sondergebiet erneuerbare Energien - Oberschlauersbach“

Verfahrensstand: Vorentwurf

Datum: 03.12.2025

Vorhabenträger	Rudolph Biostrom GbR Oberschlauersbach 13 90599 Dietenhofen
Stadt/Gemeinde	Markt Dietenhofen Rathausplatz 1 90599 Dietenhofen
Zuständige Behörde	Landratsamt Ansbach Crailsheimstraße 1 91522 Ansbach
Planung	SPCTRM Engineering GmbH Lindenstraße 3 95615 Marktrechwitz

Inhalt

1	Anlass der Flächennutzungsplanänderung	2
2	Ziel und Zweck der Planung	2
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	3
4	Inhalt der Flächennutzungsplanänderung	4
5	Planungskonformität und Raumordnung	5
6	Umweltbelange	5
7	Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden	5
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	6

1 Anlass der Flächennutzungsplanänderung

Die Rudolph Biostrom GbR plant die Errichtung und den Betrieb eines Speicherkraftwerks auf der Fl.-Nr. 543, Gemarkung Seubersdorf, in der Gemeinde Dietenhofen. Das Vorhaben umfasst neben dem Neubau des Reingasspeichers auch die dazugehörige Erschließung durch eine Zufahrt sowie die Anlage von Verkehrsflächen. Zum Projektumfang gehören zudem der Neubau eines Wärmepufferspeichers, die Herstellung der Wärmeverteilung, einschließlich Leitungsbau, Schächten und erforderlichen Anschlusspunkten, sowie die bauliche und technische Einbindung des neuen Systems in die Infrastruktur. Dies umfasst außerdem den Bau eines Motorenhauses, in dem ein BHKW und die Trafostation untergebracht sind. Diese Maßnahmen sind integraler Bestandteil der Gesamtumsetzung.

Da die betroffene Fläche im aktuell wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für Landwirtschaft dargestellt ist, bedarf es einer Änderung des FNP, um die planungsrechtliche Grundlage für die Nutzung als Sondergebiet zu schaffen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans“ Sondergebiet erneuerbare Energien Oberschlauersbach“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

2 Ziel und Zweck der Planung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines Sondergebietes zur Errichtung eines Speicherkraftwerks. Die Flächennutzungsplanänderung verfolgt dabei insbesondere folgende Zwecke:

- Schaffung der Voraussetzungen für betriebliches Wachstum.
- nachhaltige Energieerzeugung weiter ausbauen.
- Standortsicherung eines ortsansässigen Betriebs.
- Stärkung der lokalen Wirtschaft und der nachhaltigen Sicherung bestehender Strukturen.
- Die Änderung ist erforderlich, da der bestehende FNP keine entsprechende Flächendarstellung vorsieht und damit eine planungsrechtliche Grundlage für das Vorhaben fehlt.

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Die Änderungsfläche liegt im südlichen Gemeindeteil Oberschlauersbach im Landkreis Ansbach der Gemeinde Dietenhofen. Sie umfasst ca. 0,50 ha und gehört zur Flur-Nr. 543, Gemarkung Seubersdorf. Die Fläche liegt innerhalb einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Offenlandschaft und ist von landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben.

Die Umgebungsnutzung umfasst eine Mischung aus landwirtschaftlichen Nutzungen, sowie technischen Infrastrukturen. Durch die räumliche Lage ergibt sich eine natürliche Pufferzone zu sensiblen Nutzungen. Die Fläche ist bislang als Acker genutzt. Die Fläche grenzt östlich an eine bestehende Gemeindestraße. Aufgrund der Entfernung zum Ortskern entstehen keine direkten Beeinträchtigungen des Ortsbildes. Zudem besteht in der Nähe bereits eine Freileitung, sodass zusätzliche Eingriffe in die Landschaft begrenzt bleiben und eine verträgliche Integration in das Umfeld möglich ist.

Die geplante Änderung betrifft ausschließlich die für das Vorhaben erforderliche Teilfläche (siehe Abb. 1). Der Eingriff in den Außenbereich wird damit auf das planerisch erforderliche Mindestmaß beschränkt. Die gute infrastrukturelle Anbindung begünstigt den Standort zusätzlich.

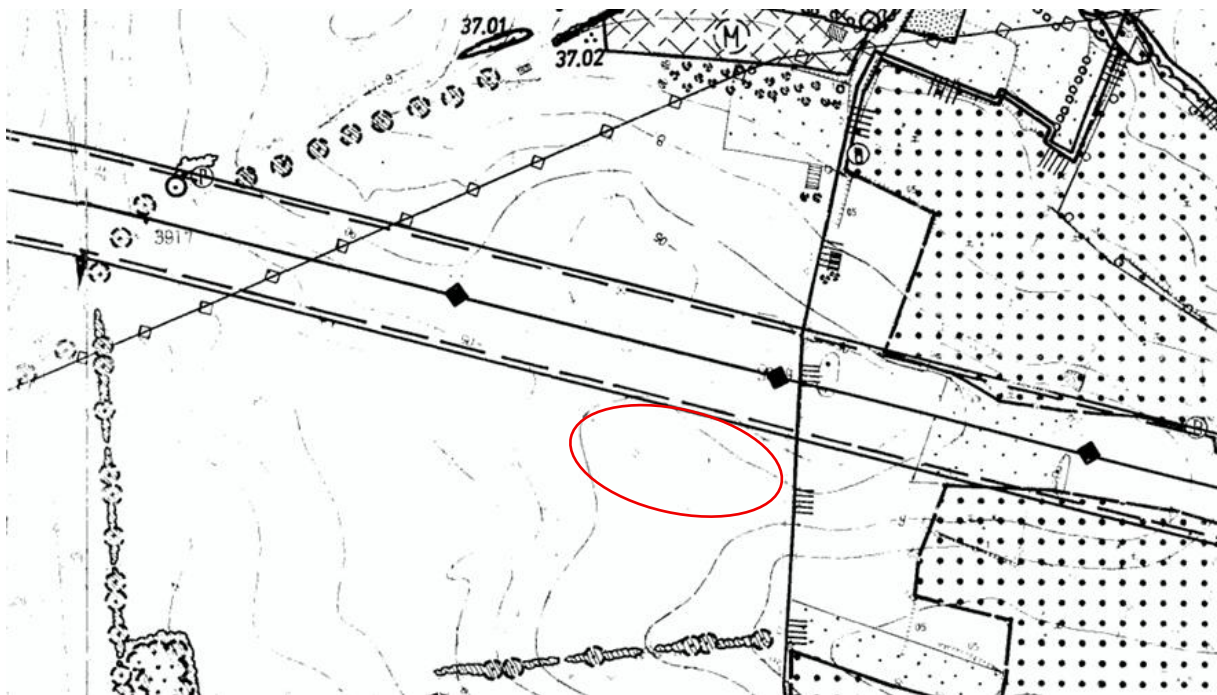


Abb. 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Dietenhofen, ohne Maßstab

4 Inhalt der Flächennutzungsplanänderung

Die bisherige Darstellung als Fläche für Landwirtschaft wird im Parallelverfahren in ein Sondergebiet geändert. Die Darstellung orientiert sich am Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der genaue Umgriff ist der Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes wird die Grundlage geschaffen, die Fläche über den Bebauungsplan gemäß § 30 Abs. 2 BauGB als Bauland für die geplante Nutzung zu entwickeln. Es handelt sich um eine punktuelle Änderung ohne Auswirkungen auf die Grundzüge der Planung.

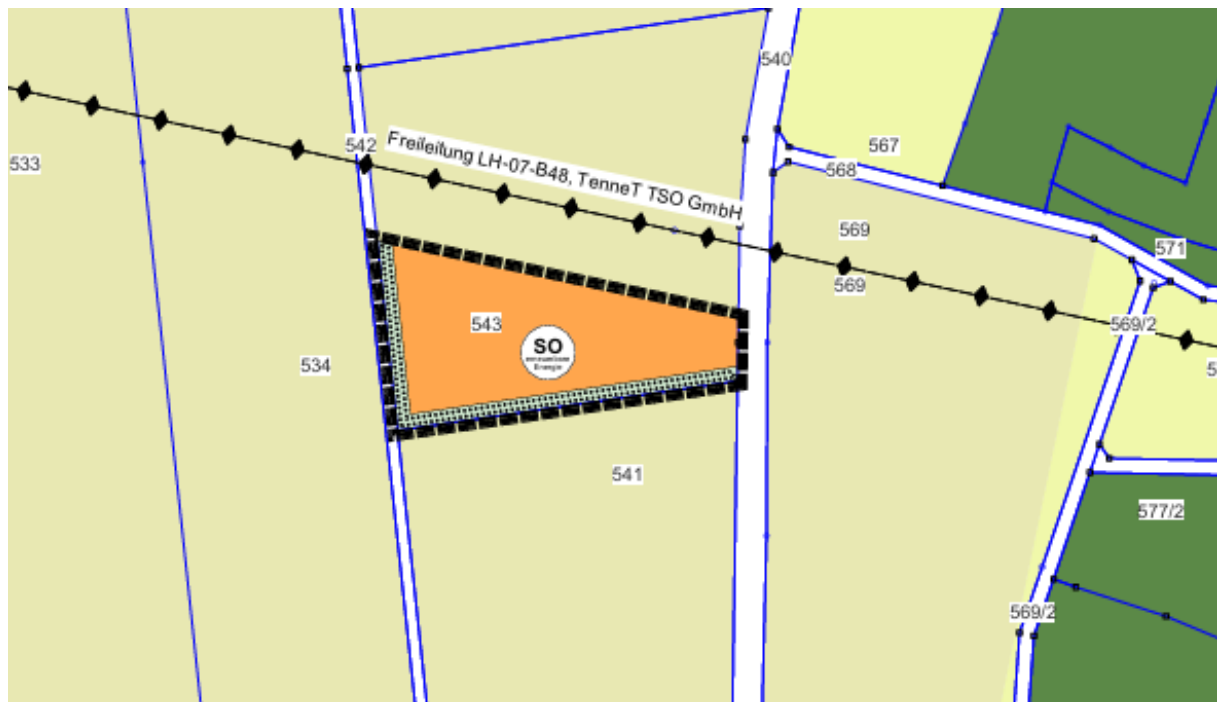


Abb. 2: 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Dietenhofen, ohne Maßstab

5 Planungskonformität und Raumordnung

Die Flächennutzungsplanänderung steht im Einklang mit den Vorgaben der Regionalplanung und der Ziele des Landesentwicklungsprogramms Bayern. Das Konzept dient dabei als Leitfaden für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Entwicklung. Die Planung dient somit sowohl der wirtschaftlichen Stärkung der Gemeinde als auch der nachhaltigen regionalen Energieerzeugung.

6 Umweltbelange

Die Umweltbelange werden im Zuge der parallelen Bebauungsplanung einschließlich Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt. Auswirkungen auf Natur, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie das Landschaftsbild werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan geprüft und bewertet. Durch die Flächennutzungsplanänderung werden keine übergeordneten Schutzgüter beeinträchtigt.

7 Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dietenhofen erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zeitgleich mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energien – Oberschlauersbach“. Im Rahmen des Verfahrens wird die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Zusätzlich erfolgt im weiteren Verlauf die förmliche Beteiligung zum Entwurf nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB. Ziel ist es, die Belange der betroffenen Bürgerinnen und Bürger sowie der fachlich berührten Behörden und sonstigen Stellen frühzeitig in die Planung einzubeziehen. Alle eingehenden Stellungnahmen werden systematisch ausgewertet, fachlich abgewogen und bei der weiteren Ausarbeitung der Planung entsprechend berücksichtigt.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Dietenhofen wird die planungsrechtliche Grundlage für die Entwicklung eines Sondergebiets geschaffen. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet erneuerbare Energien Oberschlauersbach“ gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Ziel ist die Errichtung eines Speicherkraftwerks durch die Rudolph Biostrom GbR. Mit der Planung wird ein Beitrag zur wirtschaftlichen Entwicklung des ländlichen Raumes, sowie zu nachhaltigen Energieerzeugung geleistet.

Die Fläche, bislang im Flächennutzungsplan als Fläche für Landwirtschaft dargestellt, wird punktuell in ein Sondergebiet überführt. Der Standort ist aufgrund seiner Lage am Siedlungsrand, der vorhandenen Erschließung sowie der landwirtschaftlichen Prägung des Umfelds gut geeignet. Die Belange von Umwelt, Landschaft, Nachbarschaft und Raumordnung werden im Zuge des Gesamtverfahrens umfassend geprüft und berücksichtigt. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der gesetzlich vorgesehenen Schritte parallel zur Bebauungsplanung.

Die Änderung stellt einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen kommunalen Entwicklung dar und bildet die Grundlage für eine zukunftsgerichtete und nachhaltige Energieversorgung auf Gemeindeebene.

Marktrechwitz, 03.12.2025

aufgestellt Florian Fischer, Juniormitglied der bay. Architektenkammer, M.Sc.
gez. Fischer