

Aktenzeichen	Verfasser/in Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz		
Beratung	Datum		
Bauausschuss	19.10.2026		öffentlich
Stadtrat	26.10.2026		öffentlich
Betreff			
Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungsplan "für einen Teilbereich östlich von Winterschneidbach" und vorhabenbezogener Bebauungsplan CL 7 "Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 und östlich von Winterschneidbach"			
a) Beschluss zur Durchführung der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB			
b) Feststellungsbeschluss des Deckblatts Nr. 43 zum Flächennutzungsplan			

Sachverhalt:

1. Übersicht über das Verfahren und Grundzüge der Planung

Am 30.08.2023 ist bei der Stadt Ansbach ein Antrag auf Einleitung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gemäß § 12 Abs. 2 BauGB eingegangen. Mit Beschluss des Stadtrates vom 26.09.2023 wurde bereits der Aufstellungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. Cl 7 gefasst. In der Sitzung des Stadtrats vom 26.11.2024 wurde der Änderungsbeschluss zum Flächennutzungsplan gefasst. Der Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde am 25.02.2025 gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung hat im Zeitraum vom 11.03.2025 bis einschließlich 14.04.2025 stattgefunden. In der Stadtratssitzung vom 09.06.2026 wurde der Beschluss zur Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Beteiligungen wurden im Zeitraum vom 20.07.2026 bis einschließlich 26.08.2026 durchgeführt.

Geplant ist die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Osten der Gemarkung Claffheim, südlich der Autobahn A6 (Fl.Nr.: 420 und 420/1, Gemarkung Claffheim). Das zu überplanende Gebiet erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 5,21 ha. Die geplante Anlage hat eine Gesamtleistung von 5,5 MWp. Der Vorhabenträger hat von den Stadtwerken bereits eine Einspeisezusage erhalten.

Gemäß den Kriterien des Standortkonzeptes für Freiflächenphotovoltaikanlagen wird dieser Standort als „sehr günstig“ eingestuft. Durch die Hochspannungsleitung im Norden und die vorhandenen Windenergieanlagen im Osten und im Süden ist bereits eine landschaftliche Vorbelastung gegeben (6.2.3 LEP). Aktuell wird das Flurstück als landwirtschaftliche Fläche genutzt. Für die Realisierung des Vorhabens sind keine Gehölzrodungen durchzuführen. Mit der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. „Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen [zur Erzeugung von erneuerbarer Energie] sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.“ (§ 2 EEG)

Der Vorhabenträger wurde über den Beschluss des Bauausschusses vom 11.03.2024 zur finanziellen Bürgerbeteiligung informiert. Bereits während der Recherche zur finanziellen Bürgerbeteiligung hat der Vorhabenträger die eigenen Erfahrungen zur Verfügung gestellt und im November 2023 die Bereitschaft signalisiert eine finanzielle Bürgerbeteiligung, in Form von Nachrangdarlehen, zu ermöglichen.

2. Bericht über die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Während des oben genannten Zeitraums ging von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahme bei der Stadt Ansbach ein.

3. Bericht über die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Im Rahmen der Beteiligung sind bei der Stadt Ansbach von folgenden Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen mit Einwendungen oder Anregungen eingegangen:

- N-ERGIE (vom 20.07.2026)
- RvM – Höhere Landesplanungsbehörde (vom 30.07.2026)
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach (vom 30.07.2026)
- Bayerischer Bauernverband (vom 04.08.2026)
- Umweltamt Stadt Ansbach (vom 26.08.2026)
- Telekom (vom 12.08.2026)

Diese Stellungnahmen wurden in die Abwägungstabelle aufgenommen und behandelt (siehe Anhang).

Folgende Träger öffentlicher Belange haben eine Stellungnahme ohne Einwände abgegeben:

- Liegenschaftsamt Stadt Ansbach (vom 17.08.2026)
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (vom 26.08.2026)
- awean (vom 21.07.2026)
- Gemeinde Burgoberbach (vom 28.08.2026)
- Autobahn GmbH des Bundes (vom 17.07.2026)

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden mit den Vorhabenträgern und den Planungsbeteiligten besprochen. Auf Grund der Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und des Umweltamtes wurden die Planunterlagen nochmals angepasst. Entgegen des Beschlusses des Stadtrates vom 09.06.2026 wurde die Aufnahme eines Sondergebietes 2 einschließlich der Festsetzung von zinkfreien Rammfundamenten im Planblatt wieder ergänzt.

Nachfolgend wird die Ergänzung der Festsetzung aus planungsrechtlicher Sicht detailliert erläutert.

Bereits zur frühzeitigen Beteiligung wurde von Seiten des WWA und des Umweltamtes der Belang des Vorsorgenden Bodenschutzes vorgetragen. Auch bei der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden Einwände bzgl. des Belanges des Vorsorgenden Bodenschutzes vorgetragen.

Hierbei geht es unter anderem um den bei der Verwendung von verzinkten Ramm- und Schraubfundamenten stattfindenden Zinkeintrag in den Boden.

„Für die Gründung der Modulgestelle mit Materialien aus Metall wird aus Korrosionsschutzgründen überwiegend verzinkter Stahl verwendet. Werden verzinkte Stahlprofile, Stahlrohre bzw. Stahllanker im Boden bis in die wassergesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich eingebracht, kann Zink verstärkt in Lösung gehen. Bei Bodenreaktionen im deutlich sauren oder alkalischen Bereich werden diese Effekte nochmals verstärkt. Für die Gründung der in der Regel großflächigen Freiflächenphotovoltaikanlage werden viele Gründungselemente benötigt. Daher ist ein nicht unerheblicher Stoffeintrag ins Grundwasser mit Gefährdung seiner natürlichen Organismen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht auszuschließen. Somit wäre eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern schon aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder den Grundwasserschwankungsbereich reichen müssten (vgl. Hinweise hierzu bei FFA auf Moorböden in Kap. 3.3.2). Hier sind andere Materialien (z. B. unverzinkter Stahl, Edelstahl, Aluminium) oder andere Gründungsverfahren zu verwenden.“

(LABO-Projekt B 5.22: Erarbeitung einer Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, Bau, Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“; Seite 27; 2023)

Die Aufgaben der Kommunen bei der Aufstellung der Bauleitplanung ist es, die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten (§ 2 Abs. 3 BauGB). Die öffentlichen und privaten Belange sind gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 Abs. 7 BauGB).

In Vorbereitung auf die Beratung zur Fassung des vorliegenden Beschlusses hat sich die Stadtverwaltung somit intensiv mit dem Belang des Vorsorgenden Bodenschutzes auseinandergesetzt. Der Vorsorgende Bodenschutz (hier insbesondere der Zinkeintrag) ist dabei ein gewichtiger Belang, welcher zwingend im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen ist. Gemeinsam mit dem Vorhabenträger wurde eine Möglichkeit ausgearbeitet, welche die Gefahr des Zinkeintrages minimiert bzw. ausschließt sowie wirtschaftliche und rechtliche Planungssicherheit liefert. Mittels einer durchgeführten Baugrunduntersuchung (einschließlich Zinkanalytik) wurde das Plangebiet hinsichtlich möglicher, für den Zinkeintrag anfälliger, Bereiche untersucht. Kriterien für einen hohen Zinkeintrag sind der Säuregehalt des Bodens und der Grundwasserspiegel. Auf Grund der Ergebnisse der durchgeführten Baugrunduntersuchung wurde ein für einen möglichen Zinkeintrag anfälliger Bereich (Sondergebiet 2) definiert. Durch die Festsetzung von zinkfreien Ramm- und Schraubfundamenten wurde ein möglicher Zinkeintrag im hierfür sensiblen Bereich ausgeschlossen. Die Festsetzung wurde vor der Beratung und Beschlussfassung in den Gremien mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach abgestimmt und durch dieses bestätigt. Die räumliche Abgrenzung des Sondergebiet 2 wurde nach Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt vergrößert.

Mit der festgesetzten Maßnahme bestand von Seiten des Vorhabenträgers, des Wasserwirtschaftsamtes und der Stadtverwaltung (Amt für Stadtentwicklung und Klimaschutz) Einverständnis.

Die mit dem Beschluss vom 09.06.2026 (Offenlagebeschluss des Stadtrates) verbundenen Änderungen im Planblatt führen zu einer Nichtberücksichtigung des Belangs des Vorsorgenden Bodenschutzes in der Bauleitplanung. Dies war für den Verfahrensschritt der Abwägung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung rechtlich zunächst unerheblich, führte aber im Rahmen der Durchführung der förmlichen Behördenbeteili-

gung zu negativen Stellungnahmen des Wasserwirtschaftsamtes und des städtischen Umweltamtes. Diese haben nun eine Verzögerung des Verfahrens, auf Grund der erforderlichen Durchführung einer erneuten förmlichen Behördenbeteiligung, zur Folge. Wird auch im aktuellen Verfahrensschritt (Abwägung der im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen) an den Festsetzungen der verzinkten Stahlprofile festgehalten, könnte dies sogar zu einem erheblichen Abwägungsfehler mit Folgen für die Rechtmäßigkeit der Bauleitplanung führen.

In der Stadtratssitzung vom 09.06.2026 wurden Hinweise auf eine veränderte Haltung des Wasserwirtschaftsamtes bzgl. des Belang des möglichen Zinkeintrages vorgetragen. Aus diesem Grund wurden von Seiten der Stadtverwaltung erneut Kontakt mit dem Wasserwirtschaftsamt aufgenommen. In dem nachfolgenden Auszug aus der Mail vom 26.06.2026 wird die Haltung des Wasserwirtschaftsamtes bestätigt.

„[...] von einer „geänderten Haltung“ des WWA AN bzgl. des durch die Rammfundamente verursachten Zinkeintrages kann nicht die Rede sein, hier gab es wohl einige Verwirrung wegen einer/s aus dem Kontext gerissenen E-Mail/Telefonats mit unserer Behördenleitung.

Unser Behördenleiter hat wohl zu verstehen gegeben, dass in Bereichen von Überschwemmungsgebieten und Wasserschutzgebieten mit Auflagen bzgl. der Modulbefestigung im Boden gerechnet werden muss. Bei SO2 handelt es sich um einen Ausnahmefall. Hier liegt zwar weder ein Überschwemmungsgebiet (wassersensibler Bereich wegen Überflutungsgefährdung und hohen Grundwasserständen) noch ein Wasserschutzgebiet vor, jedoch sind in dem Bereich SO2 nach Planblatt in der Fassung vom 18.5.2026 die Grundwasserstände ganzjährig so hoch zu erwarten, dass in den Boden eingebrachte Profile eine PV-Anlage vom Grundwasser benetzt werden und dementsprechend – insbesondere wegen eines pH-Wertes des Bodens unter 6 - mit erhöhten Zinkeinträgen bei der Nutzung von feuerverzinkten Stahlprofilen zu rechnen ist. Insofern wurde die Aussage unserer Behördenleitung aus dem Kontext gerissen.“

Die formelle Beteiligung wurde im Anschluss dieser Nachfrage gemäß Stadtratsbeschluss durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen des WWA und des Umweltamtes haben diesen Sachverhalt nochmals bestätigt.

4. Weiterer Verfahrensablauf

Grundsätzlich gibt es hinsichtlich der Berücksichtigung des Belangs des Vorsorgenden Bodenschutzes folgende alternative Möglichkeiten.

Variante 1	Variante 2	Variante 3
Im gesamten Sondergebiet sind verzinkte Rammfundamente zulässig.	Festsetzung: Im SO 2 sind nur zinkfreie Rammfundamenten zulässig.	Festsetzung: Im SO 2 sind nur zinkfreie Rammfundamenten zulässig + Festsetzung einer Bodenkundlichen Baubegleitung (BBB)
→ Aktueller Beschluss des Stadtrates → Nichtberücksichtigung des Belangs des Vorsorgenden Bodenschut-	→ Von Seiten der Stadtverwaltung empfohlene Variante → Belang des Zinkeintrages wird auf Ebene des	→ Diese Variante würde den Belang des „Vorsorgenden Bodenschutzes“ am stärksten berücksichtigen.

zes führt zu einem Abwägungsfehler → Drohende Gefahr des Planungsschadens	Bebauungsplans abgearbeitet (Zinkeintrag wird ausgeschlossen) → Wirtschaftliche Planungssicherheit für den Vorhabenträger → Monitoring und Durchsetzung der Maßnahme durch die Verwaltung möglich → Verhältnismäßigkeit der Festsetzungen wird gewahrt. Festsetzung ist geeignet, erforderlich und angemessen um Zinkeintrag zu vermeiden. → Durch zielgerichtete Festsetzung stehe diese nicht außer Verhältnis zu den dadurch verursachten Aufwendungen.	→ Fraglich ist die Verhältnismäßigkeit der Festsetzung der BBB (Hoher Aufwand für Bauherr und Vorhabenträger, Maßnahmen ungewiss) → Maßnahmen der BBB können nicht durch die Verwaltung durchgesetzt und kontrolliert werden.
--	--	--

Wie aus der Tabelle ersichtlich, bestehen aus Sicht der Verwaltung grundsätzlich drei Varianten mit jeweils unterschiedlicher Herangehensweise zum Umgang mit dem Belang des Vorsorgenden Bodenschutzes. Auf Grund des vorgestellten Sachverhaltes wird von Seiten der Stadtverwaltung empfohlen die ursprünglichen Festsetzungen (Festsetzung der zinkfreien Ramm- und Schraubfundamente) erneut in den Planunterlagen zu ergänzen. Wie aus der Variantenübersicht ersichtlich, wird von Seiten der Verwaltung nicht die Variante 3 bevorzugt, welche den größten behördlichen Eingriff verursacht, sondern die Variante 2, welche die Interessen aller Planungsbeteiligter in Einklang bringt und in der Gesamtbetrachtung die größte Verhältnismäßigkeit aufweist.

Da bereits jetzt Verzögerungen eingetreten sind, stellen die aktuellen Entwicklungen auch für den Vorhabenträger eine nicht zufriedenstellende Situation dar.

Auf Grund der durchgeführten Änderungen ist für den Bebauungsplan gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine **erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Träger öffentlicher Belange** durchzuführen.

Die im Rahmen der Offenlage vorgetragenen Anregungen wirken sich nicht auf die Darstellungen des Flächennutzungsplans aus. Der **Feststellungsbeschluss** kann daher gefasst werden (Fassung vom 17.02.2025). Das Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungsplan bedarf der Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken.

5. Durchführungsvertrag

Gemäß § 12 BauGB wird zwischen der Stadt Ansbach und dem Vorhabenträger ein Durchführungsvertrag geschlossen. Neben der Durchführungsverpflichtung und der Übernahme der Planungskosten werden im Durchführungsvertrag folgende Punkte geregelt:

- Sicherung der Umsetzung der FCS-Maßnahmen
- Erschließung (Kabelverlegung auf städtischem Grund und Wegenutzungsrecht)
- Sicherung der Rückbauverpflichtung

Ein Entwurf des Vertrages wird dem Vorhabenträger zur Abstimmung vorgelegt.

Finanzierung:

Durch die Ausführung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen folgende Auswirkungen auf den Haushalt:

☒	Keine finanziellen Auswirkungen	
☐	Gesamteinnahmen in Höhe von	_____
☐	Gesamtausgaben in Höhe von	- _____
	Saldo	_____
	Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:	_____
	Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:	
	- Sachausgaben	_____
	- Personalausgaben	_____

☐	im <u>Verwaltungshaushalt</u>	Haushaltsstelle: Wählen Sie ein Element aus.:
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung	

☐	im <u>Vermögenshaushalt</u>	Haushaltsstelle: Wählen Sie ein Element aus.
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle i. H. v. _____ zur Verfügung.	
☐	Davon sind _____ bereits gebunden.	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm 20	☐ enthalten ☐ nicht enthalten
☐	Folgeeinnahmen in Höhe von	_____
☐	Folgeausgaben in Höhe von	- _____
	Saldo	_____
	Es liegt Wählen Sie ein Element aus. vor:	_____
	Die Gesamtausgaben teilen sich auf in:	_____
	- Sachausgaben	_____
	- Personalausgaben	_____
	im Verwaltungshaushalt	Haushaltsstelle: Wählen Sie ein Element aus.:
☐	einmalig	☐ laufend
☐	Deckungsmittel stehen bei der entsprechenden Haushaltsstelle zur Verfügung	
☐	Deckung erfolgt im Rahmen des zugehörigen Wählen Sie ein Element aus.	
☐	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung.	

Die Finanzierung bei nicht zur Verfügung stehenden Deckungsmitteln erfolgt durch _____

Bereitstellung von ☐ überplanmäßigen ☐ außerplanmäßigen Haushaltsmitteln.

Deren Deckung erfolgt durch

- ☐ Minderausgaben bei Haushaltsstelle:
- ☐ Mehreinnahmen bei Haushaltsstelle:
- ☐ Ausgleich im Rahmen der Jahresrechnung
- ☐ verbindliche Einplanung im Haushaltsjahr
- ☐ Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Sonstige Hinweise:

Klicken oder tippen Sie hier, um Text einzugeben.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt nach vorheriger Beratung im Bauausschuss:

- a) Der Stadtrat tritt der erfolgten Abwägung vom 17.09.2026 bei. Die Abwägung wird hierdurch beschlossen. Die Anregungen werden wie dargestellt im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. CI 7 berücksichtigt.
- b) Für das Deckblatt Nr. 43 zum Flächennutzungsplan „für einen Teilbereich östlich von Winterschneidbach“ in der Fassung vom 17.02.2025 wird der Feststellungsbeschluss gefasst. Dazu gilt die Begründung vom 19.10.2026. Das Deckblatt Nr. 43 wird mit allen Verfahrensunterlagen gem. § 6 Abs. 1 BauGB der Regierung von Mittelfranken zur Genehmigung vorgelegt.
- c) Die Unterlagen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. CI 7 „Photovoltaikanlage südlich der Autobahn A6 und östlich von Winterschneidbach“ in der Fassung vom 19.10.2026 werden gebilligt. Die Verwaltung wird beauftragt für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. CI 7 die erneute Offenlegung und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen.
Stellungnahmen können nur zu den geänderten und ergänzten Teilen der Planung abgegeben werden. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme werden auf zwei Wochen verkürzt.

Anlagen:

2025-03-11_Claffheim 1_PMH-01_Zinkanalytik
2025-04-25_Claffheim 1_PMH-01_Korrosionswahrscheinlichkeit
2025-07-09_Claffheim 1_PMH-01_Baugrundgutachten_sw
2025-11-19_Claffheim 1_PMH-01_Bericht BauGrundSüd_sw
2026-10-19 Begründung FNP-Änd Ansbach DB 43 für VBP CI 7
2026-10-19 E Begründung VBP CI 7 PV südlich der A6 und östlich W
2026-10-19 E VBP CI 7 Photovoltaikanlage südlich der A6 und östl
Abwaegungstabelle Offenlage DB Nr 43 zum FNP und VEP CI 7 - Stan
DB43 (Stand 17.02.2025)

RMF_Kopfbogen_SBürgersolar Winterschneidbach GmbH Co. KG_sw
saP_PV_Claffheim_sbi-2024_sw