
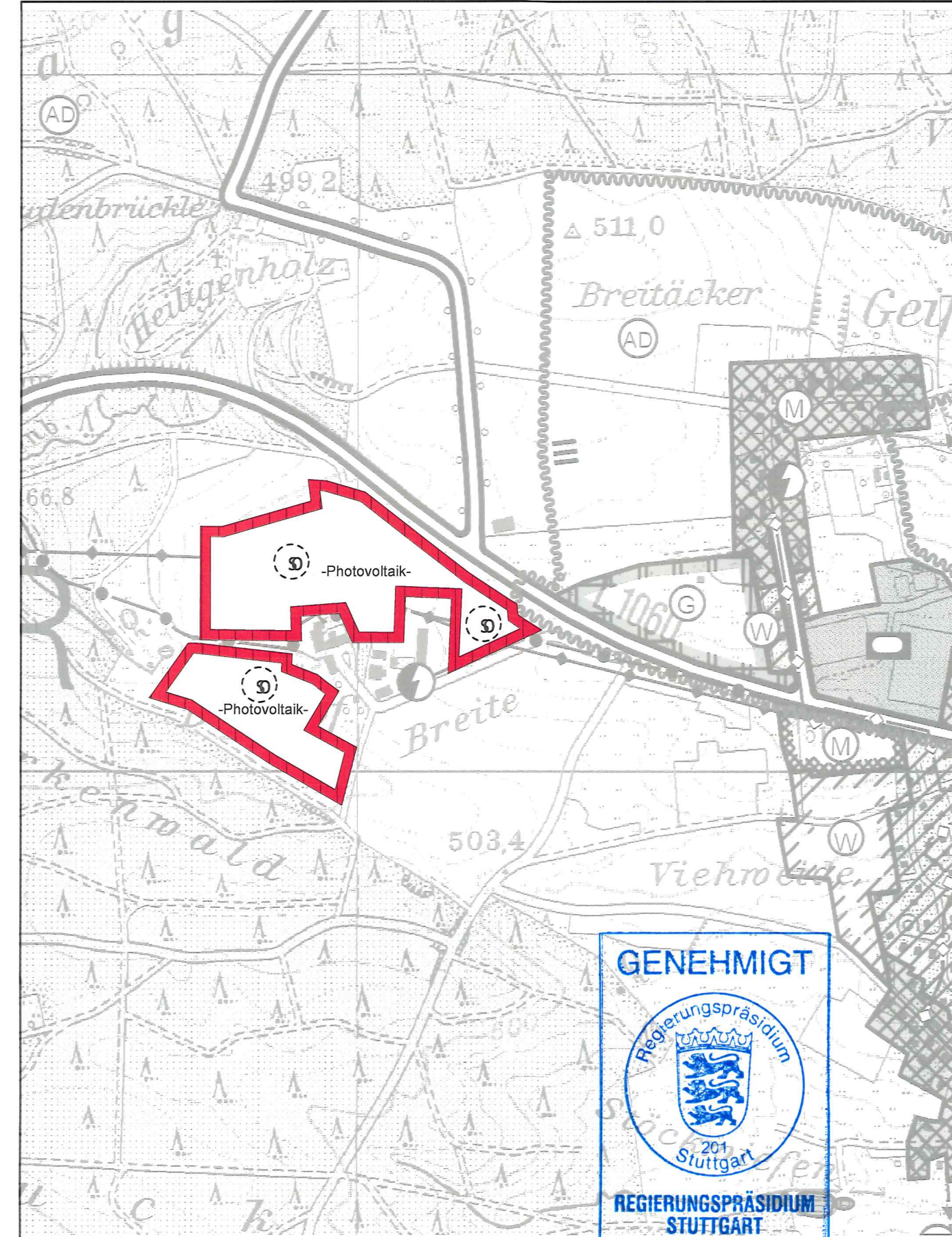
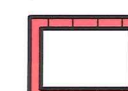


**Zeichenerklärung:**

 Flächen für die Landwirtschaft (§ 5 Abs.2 Nr.9 BauGB)



**Zeichenerklärung:**

 gepl. Sonstiges Sondergebiet (§ 11 BauNVO)



**Planerfordernis und Ziel der Flächennutzungsplanänderung:**

Das Gehöft Birkhof liegt westlich des Hauptorts Rosenberg ca. 500 m entfernt und südlich der L 1060. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage erstreckt sich auf die den Hof umgebenden Flächen, vor allem nördlich, westlich und südlich der bestehenden Hofstelle. Die geplante Anlage soll gemeinschaftlich vom Grundstückseigentümer und einem Investor auf der Gemarkung Rosenberg westlich des Hauptortes beim Birkhof erstellt und betrieben werden. Gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 5 BauGB sind zwar Anlagen zur Wind- und Wasserenergiegewinnung, nicht jedoch Solaranlagen im Außenbereich zulässig. Somit ergibt sich die Notwendigkeit, mittels eines Bebauungsplanes die notwendige planungsrechtliche Grundlage zur Realisierung des Vorhabens zu schaffen. Das Plangebiet „AGRI-Freiflächenphotovoltaikanlage Birkhof“ ist im FNP bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es handelt sich größtenteils um Ackerflächen.

**Raumordnung und Zielabweichungsverfahren:**

Laut Regionalplan Ostwürttemberg 2010 liegt das Plangebiet in einem Schutzbedürftigen Bereich für Erholung und geringfügig in einem Schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft und Bodenschutz. Beim Schutz- bedürftigen Bereich für Erholung handelt es sich um ein verbindliches Ziel der Raumordnung. Daher wurde parallel zum FNP-Änderungsverfahren und Bebauungsplanverfahren ein Antrag auf Zielabweichung gestellt. Mit Bescheid vom 01.02.2024 (Az.: RPS21-2434-41/6/17) wurde durch das RP Stuttgart eine Abweichung von Zielen der Raumordnung sowohl für die Aufstellung des Bebauungsplans, als auch für die 37. Flächennutzungsplanänderung zugelassen.

**Alternativenprüfung:**

Eine Alternativenprüfung wurde im Zuge des erforderlichen raumordnerischen Zielabweichungsverfahrens durchgeführt. Hier wird auch ausgeführt, dass der schnelle Ausbau der Photovoltaik eine der tragenden Säulen darstellt, ohne die die Energiewende nicht gelingen kann. Zwar entfällt durch die Planung eine Ackerfläche von etwa 3 ha, jedoch liegt die Fläche in einem relativ großen Bereich mit Vorbehaltsflur II. Damit sind keine besonders hochwertigen Flächen betroffen, da es sich weder um Vorrangflur I, noch um Vorbehaltsflur I handelt. Aus landwirtschaftlicher Sicht ist sie zwar auch nicht als minderwertig zu betrachten, aber doch weniger schützenswert. Hinzu kommt, dass auch der Regionalverband in diesem Bereich die Festlegung eines Vorbehaltsgebiets für regionalbedeutsame PV-Anlagen plant, PS 4.2.2.3 Regionalplanfortschreibungs-Entwurf 2035. Ausweislich der Begründung soll es sich insoweit um „besonders geeignete Flächen für Photovoltaik handeln“. Ein Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft ist im Regionalplanfortschreibungs-Entwurf 2035 schließlich erst östlich davon vorgesehen in einem Bereich, in dem nach der bisherigen Flächenbilanz die besseren Bodenqualitäten vorliegen dürften. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine standortgebundene Anlage für den bestehenden Betrieb. Die flächeneffiziente Bewirtschaftung durch gleichzeitige Hühnermast und Stromerzeugung ist nur auf den gewählten Grundstücken des Eigentümers und Mitbetreibers umsetzbar.

**Umweltbericht, Eingriffs- Ausgleichsregelung, Artenschutz:**

Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei gleichzeitig durchgeführten Bauleitplan- und Raumordnungsverfahren gem. § 2 Abs. 4 S. 5 BauGB eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Die Überprüfung der Umweltbelange erfolgt im Bebauungsplanverfahren „AGRI - Freiflächenphotovoltaik Birkhof“. Laut Umweltbericht sind bei Umsetzung der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen keine der Planung entgegenstehenden Umweltauswirkungen zu erwarten. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanz wurde erstellt. Im Rahmen der Eingriffsermittlung wurden der Bestand und die Planung gegenübergestellt. Durch den Eingriff hervorgerufene Beeinträchtigungen werden durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf ein Minimum reduziert bzw. ausreichend ausgeglichen. Es sind keine externen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erforderlich. Zur Überprüfung der artenschutzbezogenen Belange wurde ein Gutachten erstellt. Zusammenfassend werden durch das geplante Vorhaben die Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG für keine der überprüften Artengruppen erfüllt.

**Bilanzierung Flächennutzungsplanänderung:**

Bestand: 10,7 ha Fläche für die Landwirtschaft  
Planung: 10,7 ha Sonstiges Sondergebiet (Photovoltaik)

**Anlagen:**

Umweltbericht zum Bebauungsplan "AGRI-Freiflächenphotovoltaik Birkhof" vom 24.07.2023/ 05.02.2024  
Alternativenprüfung - Unterlagen/Begründung zum Zielabweichungsverfahren "AGRI-Freiflächenphotovoltaik Birkhof" vom 03.11.2023

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEM. § 2 ABS.1 BAUGB GEFASST AM 11.12.2023 DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS DER VVG ELLWANGEN UND ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR. 51/52/1	22.12.2023
ELLENBERG	NR. 51/52	20.12.2023
ELLWANGEN	NR. 51/52/1	22.12.2023
JAGSTZELL	NR. 51/52	22.12.2023
NEULER	NR. 51/52/1	22.12.2023
RAINAU	NR. 51/52	22.12.2023
ROSENBERG	NR. 51/52	22.12.2023
WÖRT	NR. 51/52	21.12.2023

FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG GEM §3 ABS.1 BAUGB DURCHGEFÜHRT VOM 08.01.2024 BIS 09.02.2024

GEFERTIGT: STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN/JAGST

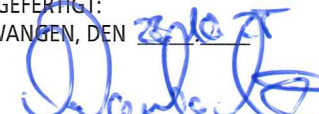
DEN 27.10.2023 / 27.05.2024

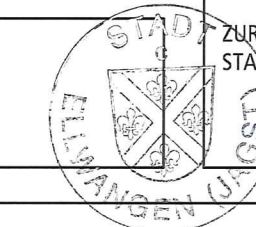
FESTGESTELLT DURCH BESCHLUSS DES GEMEINSAMEN AUSSCHUSSES DER VVG ELLWANGEN

VOM 28.04.2025

GENEHMIGT GEMÄSS § 6 BAUGB VOM REGIERUNGS-PRÄSIDIUM STUTTGART MIT ERLASS

VOM 30.06.2025  
NR.: RPS21-2511-44417

AUSGEFERTIGT: ELLWANGEN, DEN 



BETEILIGUNG GEM. § 4 BAUGB DURCHGEFÜHRT NACH ABS. 1 VON 22.12.2023 BIS 09.02.2024 NACH ABS. 2 VON 22.04.2024 BIS 24.05.2024

ENTWURFS - UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS GEFASST AM 11.12.2023 DURCH DEN GEMEINSAMEN AUSSCHUSS DER VVG ELLWANGEN UND ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR. 16	19.04.2024
ELLENBERG	NR. 16	17.04.2024
ELLWANGEN	NR. 16	19.04.2024
JAGSTZELL	NR. 16	19.04.2024
NEULER	NR. 5	31.01.2025
RAINAU	NR. 16	19.04.2024
ROSENBERG	NR. 16	19.04.2024
WÖRT	NR. 16	18.04.2024

BÜRGERBETEILIGUNG GEM. §3 ABS. 2 BAUGB DURCHGEFÜHRT VOM 22.04.2024 BIS 24.05.2024; NEULER VOM 03.02.2025 BIS 05.03.2025

IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 6 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IN DEN AMTSBLÄTTERN VON

ADELMANNSFELDEN	NR. 45	07.11.2025
ELLENBERG	NR. 45	05.11.2025
ELLWANGEN	NR. 45	07.11.2025
JAGSTZELL	NR. 45	07.11.2025
NEULER	NR. 47	21.11.2025
RAINAU	NR. 45	07.11.2025
ROSENBERG	NR. 45	07.11.2025
WÖRT	NR. 45	06.11.2025

AB 21.11.2025

AUSGEFERTIGT: ELLWANGEN, DEN  ZUR BEURKUNDUNG STADTPLANUNGSAMT ELLWANGEN / JAGST

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN VVG ELLWANGEN

## 37. ÄNDERUNG FNP (§ 8 ABS.3 BAUGB) ROSENBERG > AGRI-FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK BIRKHOF <

SPITALSTRASSE 4  
73479 ELLWANGEN  
TEL. 07961/84-387  
e-mail: Stadtplanung@Ellwangen.de

