



Begründung zur Flächennutzungsplanänderung Vorentwurf vom 19.05.2026

Vorhaben:

**5. Änderung des Flächennutzungsplans im
Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur
Aufstellung eines Bebauungsplanes
„Batteriespeicher Regnitzlosau“**

Gemeinde:

Regnitzlosau

Landkreis:

Hof

Vorhabensträger:

SÜDWERK Energie GmbH
Sternshof 1
96224 Burgkunstadt



Inhaltsverzeichnis

1. Angaben zur Gemeinde	2
1.1 Lage im Raum	2
1.2 Einwohnerzahl	2
1.3 Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur	2
2. Ziele und Zwecke der 5. Änderung des Flächennutzungsplans	3
3. Übergeordnete Planung	3
4. Infrastruktur und Erschließung	4
5. Boden und Bodendenkmäler	4
6. Gewässer	5
7. Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege	5
7.1 Naturschutz	5
7.2 Immissionsschutz	6

1. Angaben zur Gemeinde

1.1 Lage im Raum

Regnitzlosau liegt im Landkreis Hof, in der Region Oberfranken- Ost, Nähe des Dreiländerecks Bayern- Sachsen- Tschechien. Neben dem Hauptort Regnitzlosau besteht die Gemeinde aus 30 Ortsteilen, darunter zehn Ortschaften, sowie 20 Weilern und Einöden.

Das beplante Gebiet befindet sich südlich des Hauptorts Regnitzlosau und südöstlich der Ortschaft Draisendorf. Östlich des Plangebiets verläuft die Bundesautobahn A93, unmittelbar nördlich die Kreisstraße HO4. Im Westen wird das beplante Gebiet durch Gehölze von einem bestehenden Flurweg abgegrenzt. Das südlich angrenzende Grundstück ist als landwirtschaftlich genutztes Grünland ausgewiesen.

Der Geltungsbereich mit ca. 2 ha umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 90 der Gemarkung Draisendorf und befindet sich auf einer Durchschnittshöhe von 555 m ü. N. N.

1.2 Einwohnerzahl

Die Bevölkerungsdichte der Gemeinde ist vorliegend nicht von Belang. Die Bevölkerungszahl der Gemeinde Regnitzlosau liegt bei rund 2.290 Einwohnern, Stand HWS am 30.06.2018.

1.3 Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Es sind notwendige Dienstleistungseinrichtungen wie Einzelhandelsgeschäfte, handwerkliche Dienstleistungsbetriebe, sowie eine Grundschule und eine Allgemeinarztpraxis in der Gemeinde vorhanden. Im Regionalplan Oberfranken- Ost (5) wird das Gemeindegebiet als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, beschrieben. Die Gemeinde Regnitzlosau stellt ein Kleinzentrum dar, in dem Grundversorgungsfunktionen für den Nahbereich gesichert und weiter ausgebaut werden sollen.

Die Gemeinde verfügt über eine gute Verkehrsanbindung durch die eigene Anschlussstelle an die Bundesautobahn A93 mit Anbindung an die Bundesautobahnen A9 und A72. Weitere Verbindungen bestehen über die Staatsstraße ST 2192 in Richtung Rehau und Hof sowie über die ST 2453 nach Sachsen. Zudem ist die

Gemeinde an den öffentlichen Personennahverkehr mit Verbindungen nach Hof und Regau angebunden.

2. Ziele und Zwecke der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Die Gemeinde Regnitzlosau beabsichtigt, eine Batteriespeicheranlage südlich der Gemeinde Regnitzlosau, südöstlich der Ortschaft Draisendorf zu realisieren. Die Fläche umfasst ca. 2 ha.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Batteriespeicheranlagen, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Diese beinhaltet eine Vorbereitung durch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Im Regionalplan wird ausgeführt, dass auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden soll. Im Zuge der Energiewende ist ein Umstieg von konventionellen hin zu erneuerbaren Energieträgern notwendig. Auch Probleme im Bereich Umweltschutz und der langfristigen Sicherung der Energieversorgung lassen sich auf Dauer nur durch die Nutzung von umweltverträglichen Energiequellen wie z.B. Wasserkraft, Sonnen- und Umweltenergie, Windkraft, Biomasse, Klärgas und Erdwärme lösen, die erneuerbar oder nach menschlichen Maßstäben unerschöpflich sind. Es ist deshalb notwendig, alle technisch möglichen und wirtschaftlich sowie ökologisch vertretbaren Technologien zu nutzen, durch die sich der Energiebedarf reduzieren lässt oder neue Energiequellen erschlossen und gespeichert werden können.

Um die Anforderungen des Regionalplans umzusetzen, wird in der Gemeinde Regnitzlosau auf einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 90 der Gemarkung Draisendorf eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Batteriespeicher“ ausgewiesen.

Das genannte Grundstück wird derzeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Die hier überplante Fläche wird für eine bestimmte Zeit als Fläche für Batteriespeicher-Anlagen ausgewiesen; nach Ablauf dieser Nutzung kann die Fläche wieder anderweitig genutzt werden (z.B. Landwirtschaft).

3. Übergeordnete Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Regnitzlosau gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2020 zum allgemein ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Regionalplan der Planungsregion Oberfranken- Ost

Im Regionalplan Oberfranken- Ost (5) wurde Regnitzlosau als ländlicher Raum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll, eingestuft.

4. Infrastruktur und Erschließung

Das Planungsgebiet wird über bestehende Wege und wenn notwendig nach fachlichen Vorgaben ausgebaut und an örtliche Verkehrswege verkehrlich angebunden.

Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind sicherzustellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung und an öffentliche Entwässerung ist nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz des örtlichen Netzbetreibers angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich.

5. Boden und Bodendenkmäler

Im Planungsgebiet sind keine Bodendenkmäler bekannt. Das nächste bekannte Bodendenkmal befindet sich in über einem Kilometer Entfernung.

Eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen jedoch gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde. Art. 8 Abs. 1 DSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer eines Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen bestehen auf dem beplanten Gebiet aktuell nicht. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

6. Gewässer

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Das Plangebiet befindet sich lediglich am östlichen Rand des Einzugsgebiets der Wasserversorgung für das Regnitztal.

Etwa einen Kilometer nördlich der geplanten Anlage verläuft die südliche Regnitz, ein Fließgewässer der Kennzahlstufe 4. Belange des Gewässerschutzes dürften aufgrund der ausreichenden Entfernung nicht tangiert werden.

Angaben über Grundwasserverhältnisse liegen nicht vor und sind bei Bedarf durch Baugrunduntersuchungen zu ermitteln.

7. Belange des Umweltschutzes und der Landschaftspflege

7.1 Naturschutz

Schutzgebiete des Naturschutzes sind von der Planung nicht betroffen. Das nächste Landschaftsschutzgebiet befindet sich nördlich des beplanten Gebiets in knapp einem Kilometer Entfernung, es dient dem Schutz des Naturhaushalts und seiner Funktionsfähigkeit.

Fast deckungsgleich zum Naturschutzgebiet, ausgedehnt in südliche Richtung zur Ortschaft Draisendorf, befindet sich eine Wiesenbrüterkulisse. Diese Flächen dienen als Lebensraum und Brutstätte für Wiesenbrüter.

Außerdem befinden sich rund um das geplante Gebiet unterschiedliche Biotope, von der Planung berührt werden diese allerdings nicht.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplanten Vorhaben in der Regel keinen hohen Versiegelungsgrad mit sich bringen. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Hof festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

7.2 Immissionsschutz

Emissionen aus dem Plangebiet werden aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung nicht angenommen. Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA-Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Batteriespeicher-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.