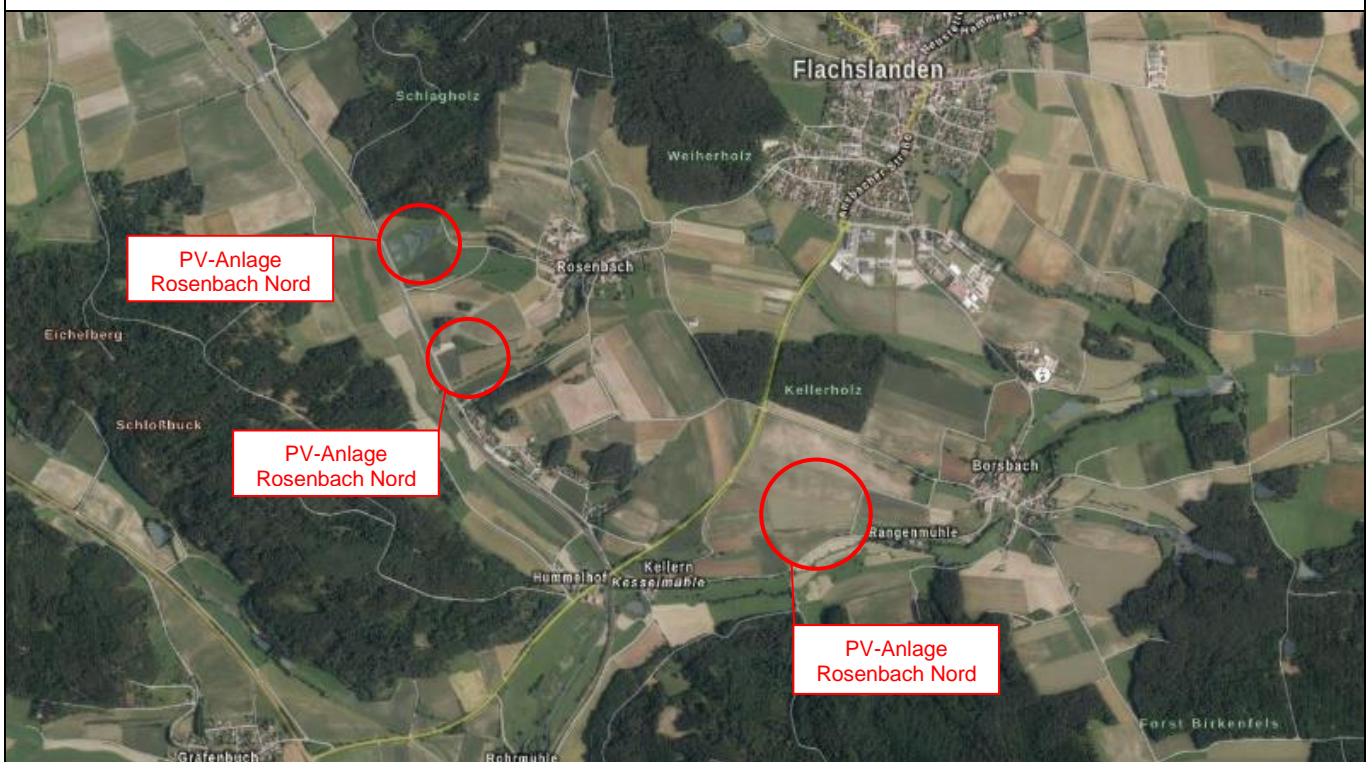


Markt Flachslanden

Landkreis Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „Solarpark Borsbach - Rosenbach“



Begründung

Entwurf / Stand: 28.09.2021

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



Bauleitplanung
Straßenbau
Abwasserbeseitigung/
Wasserversorgung
Vermessung/Geoinformation

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Zielsetzung der Planung	3
2. Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebietes	3
3. Alternative Planungsstandorte / Gründe für die Standortwahl	4
4. Übergeordnete Planungsziele und rechtliche Rahmenbedingungen	6
5. Planinhalte und Festsetzungen	11
6. Verkehrliche Erschließung	13
7. Ver- und Entsorgung	13
8. Immissionen / Emissionen.....	14
9. Altlasten	14
10. Denkmalschutz	15
11. Klimaschutz.....	15
12. Grünordnung.....	15
13. Umweltbericht	16

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht der Marktgemeinde Flachslanden, mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Auf der Pariser Klimaschutzkonferenz haben sich 195 Länder auf ein allgemeines, rechtsverbindliches, weltweites Klimaabkommen geeinigt. Unterstützt durch das Klimaschutzprogramm der Bundesregierung spielen insbesondere Gemeinden eine wichtige Rolle bei der Bekämpfung des Klimawandels. Ein Ausbau der erneuerbaren Energien ist alternativlos. Der Markt Flachslanden beabsichtigt mit der vorliegenden Planung einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Ziel und Zweck der Planung sind eine kostengünstige und effiziente Energieerzeugung, der Erosionsschutz der Ackerfläche und eine aktive Wertschöpfung der Gemeindebürger durch regenerative Energien. Um die Ziele einer Preisgünstigkeit und Effizienz erreichen zu können, ist eine Ausweisung von entsprechenden Flächengrößen notwendig.

Der Markt Flachslanden unterstützt die beschriebene Zielsetzung und hat daher beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung Sondergebiet für Anlagen, die der Nutzung erneuerbarer Energien (hier: Photovoltaik) dienen, aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Borsbach - Rosenbach“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet geschaffen werden.

2. Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Der geplante Solarpark beinhaltet 3 Teilflächen im südwestlichen Bereich des Gemeindegebietes von Flachslanden.

Die Teilflächen 1 und 2 befinden sich ca. 500 m westlich des Ortsteiles Rosenbach.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 1861 und Teilflächen der Flurstücke 1860 und 1859 (Teilfläche 1), sowie die Flurstücke 1839 und 1838 (Teilfläche 2) der Gemarkung Flachslanden. Die Teilfläche 1 hat eine Größe von ca. 1,7 ha, die Teilfläche 2 hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Die Flächen grenzen im Westen an die Ortsverbindungsstraße Unterrosenbach – Dörflein und die Bahnstrecke Würzburg – Treuchtlingen.

Bei den Flächen handelt es sich um eine Auffüllfläche sowie Acker- und Wiesenparzellen und einem Damm von Fischteichen.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Frankenhöhe und innerhalb dessen Landschaftsschutzgebietes. Weitere Schutzzonen und kartierte Biotope sind nicht betroffen bzw. werden ausgespart.

Die Teilfläche 3 befindet sich ca. 500 m westlich des Ortsteiles Borsbach.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 11,2 ha und umfasst die Flurstücke 1136, 1135, 1134, 1133, 1128, 1127/1 und 1127 teilweise. Die Flächen grenzen im Süden an die Ortsverbindungsstraße Kellern – Borsbach an. Im Westen und Norden grenzen landwirtschaftliche Nutzflächen an.

Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt. Konkret handelt es sich um bisher intensiv bewirtschaftete, erosionsgefährdete Äcker.

Die Teilfläche 3 liegt ebenfalls im Naturpark Frankenhöhe, jedoch außerhalb dessen Schutzzone. Die kartierten Biotopflächen innerhalb des Geltungsbereiches bleiben unverändert erhalten. Weitere Schutzzone sind nicht betroffen.

Die gesamten Geltungsbereiche umfassen die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Nebengebäuden (bspw. Trafo- und Wechselrichterstation) sowie Zufahrtmöglichkeiten und Einzäunungen. Weiterhin sind innerhalb der Geltungsbereiche die erforderlichen Eingrünungs- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Die geplanten Anlagenflächen (= Eingriffsflächen) betragen in der Summe ca. 10,65 ha.

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Topografie

Die Teilflächen 1 und 2 liegen entlang der Bahnstrecke Würzburg – Treuchtlingen. Es handelt sich um ein von Osten nach Westen geneigtes Gelände. Dabei fällt das Gelände zur Bahnstrecke hin um ca. 2,5 m.

Die Teilfläche 3 liegt im Borsbachtal. Das Gelände ist innerhalb des Plangebietes hat von Norden nach Süden im Mittel einen Höhenunterschied von ca. 25 m.

3. Alternative Planungsstandorte / Gründe für die Standortwahl

Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

- keine Schattenwürfe
- gute topographische Randbedingungen
- nahe gelegene Einspeisemöglichkeiten in das Stromnetz
- geringstmögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft
- verfügbare Grundstücke

liegen an den geplanten Standorten vor.

Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteiles der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet Flachlanden gewährleistet. Die geplante Nutzung ist aufgrund der geringen Einsehbarkeit der

bestehenden Bebauung als ortsverträglich zu erachten. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu betrachten.

Zudem sind die Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 und die in diesem Zusammenhang stehenden Aussagen des EEG (§ 37 EEG) zu beachten.

Das Planungsvorhaben befindet sich in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet. Durch die in Bayern erlassene Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen ermöglicht der Freistaat weiterhin die Förderung von PV-Anlagen auf Acker- und Grünlandflächen in den so genannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten.

Alle genannten Voraussetzungen sind bei der geplanten Anlage erfüllt. Aufgrund der bestehenden Förderung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Acker und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten ist die Fläche für das geplante Vorhaben geeignet.

Im Bebauungsplan wird Baurecht ausschließlich für die Photovoltaikanlage geschaffen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Die Planbereiche 1 und 2 können als vorbelastet bezeichnet werden, da sie direkt an die Bahntrasse „Treuchtlingen – Würzburg“ angrenzen.

Der Planbereich 3 befindet sich nicht an einem vorbelasteten Standort. Alle weiteren Ziele übergeordneter Planung treffen am geplanten Standort zu.

Alternativen an vorbelasteten Standorten liegen weitestgehend im Landschaftsschutzgebiet.

Vorbelastete Gebiete befinden sich im Gemeindegebiet Flachslanden

- entlang der Bahntrasse „Treuchtlingen – Würzburg“
- im Bereich des Vorranggebietes für Windenergieanlagen (WK 56)
- entlang der 220 kV-Leitung „Ludersdorf – Aschaffenburg“
- im Umfeld des Gewerbegebietes in Flachslanden

Die Bahntrasse befindet sich im westlichen Teil des Gemeindegebietes, westlich davon verläuft die „Rezat“. Mögliche Flächen, trotz der Lage im Landschaftsschutzgebiet werden mit vorliegender Planung (Teilflächen 1 und 2) berücksichtigt. Weitere Flächen sind nicht möglich, da es sich im Wesentlichen um Waldflächen oder um Flächen im „Rezattal“ handelt.

Der Bereich des Vorranggebietes für Windkraftanlagen befindet sich im Wald.

Die KV-Leitung verläuft im nördlichen Gemeindegebiet. Die Trasse verläuft im Bereich eines landschaftsprägenden Geländerücken und durch ein Waldgebiet. Eine Teilfläche außerhalb des Naturschutzgebietes befindet sich westlich des Ortsteils Sondernöhe. Auf dieser Teilfläche ist jedoch eine PV-Anlage in beabsichtigter Größenordnung nicht realisierbar.

Ein möglicher vorbelasteter Standort ist südlich des Gewerbegebietes. Dort grenzt jedoch der Talraum des Weihergrabens.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass im Gemeindegebiet Flachslanden keine Alternative an einem vorbelasteten Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage in beabsichtigter

Größenordnung zur Verfügung stehen. Bei den genannten Alternativen stehen große Eingriffe in das Landschaftsbild und in den Naturhaushalt entgegen.

4. Übergeordnete Planungsziele und rechtliche Rahmenbedingungen

Klimaschutz

Klimaschutz Bund:

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Deutschland hat sich zum Ziel gesetzt, seine nationalen Treibhausgasemissionen bis zum Jahr 2020 um 40 Prozent und bis 2030 um 55 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 reduziert werden. Im Jahr 2050 soll in Deutschland Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Klimaschutz Bayern:

Bayern soll bis spätestens 2050 das erste klimaneutrale Bundesland werden. Das CO₂-Äquivalent der Treibhausgasemissionen je Einwohner soll bis zum Jahr 2030 um mindestens 55 % gesenkt werden, bezogen auf den Durchschnitt des Jahres 1990. Es soll damit auf unter 5 Tonnen pro Einwohner und Jahr sinken. Um das seit 1. August 2019 gesetzlich verankerte Ziel der klimaneutralen Staatsverwaltung bis zum Jahr 2030 zu verwirklichen, ist der Aufbau einer Kompensationsplattform für staatliche Stellen im Bayerischen Klimaschutzgesetz vorgesehen.

Das Vorhaben entspricht den Zielen der Klimapolitik auf Bundes- und Landesebene.

Erneuerbare – Energien – Gesetz (EEG)

EEG § 1

(1) Zweck dieses Gesetzes ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen, die volkswirtschaftlichen Kosten der Energieversorgung auch durch die Einbeziehung langfristiger externer Effekte zu verringern, fossile Energieressourcen zu schonen und die Weiterentwicklung von Technologien zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien zu fördern.

(2) Ziel dieses Gesetzes ist es, den Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stromes am Bruttostromverbrauch auf 65 Prozent im Jahr 2030 zu steigern.

(3) Ziel dieses Gesetzes ist es ferner, dass vor dem Jahr 2050 der gesamte Strom, der im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland, einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet), erzeugt oder verbraucht wird, treibhausgasneutral erzeugt wird.

(4) Der für die Erreichung der Ziele nach den Absätzen 2 und 3 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient und netzverträglich erfolgen.

EEG § 37 Abs. 1 Nr. 2 h und i

Eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie ist förderfähig, wenn die Anlage auf einer Fläche geplant wird,

h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen oder

i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplanes als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen.

EEG § 37c Abs. 2

(2) Die Landesregierungen werden ermächtigt, durch Rechtsverordnung zu regeln, dass Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe h oder i in ihrem Landesgebiet beaufschlagt werden können.

Das EEG 2017 räumte den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächenkulisse für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, um Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten zu erweitern (Länderöffnungsklausel). Das Plangebiet liegt gemäß dem EU-Landwirtschaftsrecht aufgrund naturbedingter Benachteiligungen innerhalb eines benachteiligten Gebietes. Dies bedeutet, dass es sich bei den überplanten Flächen um schwach ertragfähige landwirtschaftliche Flächen handelt, auf welchen deutlich unterdurchschnittliche Produktionsergebnisse erwirtschaftet werden.

Das Vorhaben entspricht dem Willen der Bayerischen Staatsregierung und den im erneuerbaren Energien Gesetz festgelegten Zielen zum Klimaschutz und zur Förderung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie.

Landes- und Regionalplanung

Der Markt Flachlanden gehört zur Planungsregion Westmittelfranken (8).

Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) und des Regionalplans (RP8) sind für die vorliegende Planung relevant:

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

LEP 1.1.2 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

LEP 1.3.1 Klimaschutz

(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.

(B) Daneben trägt die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windkraft und Geothermie – dazu bei, die Emissionen von Kohlendioxid und anderen klimarelevanten Luftschadstoffen zu verringern (vgl. 6.1)

Das Vorhaben entspricht den im LEP festgelegten Grundsätzen zum Klimaschutz.

LEP 2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(B) Es ist Aufgabe der öffentlichen Hand, den ländlichen Raum unter besonderer Wahrung seiner Eigenarten und gewachsenen Strukturen als gleichwertigen und eigenständigen Lebensraum zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern. Hierzu sind notwendig:

...

- die Nutzung der regionalen Wertschöpfungspotenziale, die sich insbesondere aus der verstärkten Erschließung und Nutzung Erneuerbarer Energien ergeben

Das Vorhaben trägt zur regionalen Wertschöpfung bei.

LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

Durch die geplante Anlage wird nur ein sehr geringer Teil der Flächen vollständig versiegelt. Die Module werden über eine Aufständerung punktuell im Untergrund befestigt. Unter und zwischen den Modulen wird extensives Grünland entwickelt., das weiterhin durch Abfuhr landwirtschaftlich genutzt wird. Die Flächen werden somit der Landwirtschaft nicht entzogen, zumal nach Aufgabe der Nutzung durch PV die landwirtschaftliche Nutzung wieder vollständig aufgenommen werden könnte. Die ökologische Ressource Boden bleibt erhalten und wird durch die Umwandlung des Ackerlandes in extensives Grünland zusätzlich vor Bodenerosionen geschützt.

Das Vorhaben entspricht dem Grundsatz 5.4.1

LEP 6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

Das Vorhaben entspricht den Grundsätzen und dem Ziel die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

(G) In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme Räume sollen erhalten werden.

Bei der Photovoltaikanlage handelt es sich im Gegensatz zu Windkraftanlagen oder Freileitungen aufgrund der Bauart und Lage um kein weithin sichtbares Bauwerk. Durch das Vorhaben am geplanten Standort entsteht keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Regionalplan Westmittelfranken (RP8)

RP8 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(G) In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

RP8 6.2.3 Photovoltaik

(G) Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.

(G) Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

(B) ... Die Sonnenscheindauer (mittlerer jährlicher Wert in Stunden) liegt in der Region Westmittelfranken bei mindestens 1.450 bis maximal 1.700 Stunden, überwiegend jedoch in einem Bereich zwischen 1.600 und 1.650 Stunden. Bei der Globalstrahlung (mittlere Jahreswerte in kWh/m²) ist die Region, v.a. auf Grund der verschiedenen Höhenlagen, zweigeteilt: Im Norden liegt der Wert um die 1.105, während im südlichen Teil die Werte zwischen 1.135 und 1.165 - d.h. im bayerischen Schnitt - liegen. ...

Der geplante Solarpark steht in Einklang mit den vorgenannten Grundsätzen des Regionalplanes. Durch die Realisierung der Anlage ist mit keiner erheblichen Beeinträchtigung durch eine Zersiedelung des Landschaftsbildes zu rechnen.

RP8 7.1.3.4 Gebietsschutz – Landschaftsschutzgebiete

(Z) Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden, die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind, die der Entwicklung neuer großflächiger naturnaher Lebensräume dienen und die als Erholungslandschaften und Landschaften mit außergewöhnlichem Erscheinungsbild besonders bedeutsam sind.

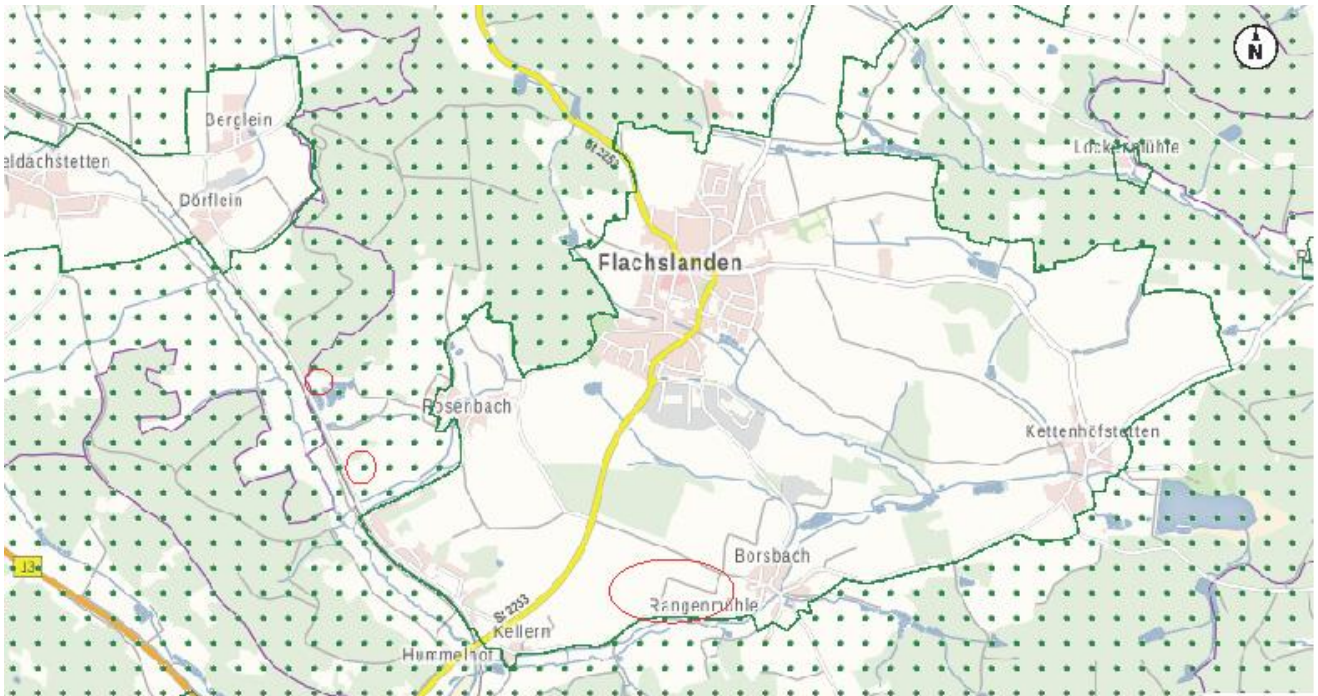


Abb. 1: Landschaftsschutzgebiete (Bayernatlas 2021)

Die Teilfläche 3 des Vorhabens liegt außerhalb des Landschaftsschutzgebietes.

Die Teilflächen 1 und 2 befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes, am Randbereich des durch die angrenzende Bahnstrecke vorbelasteten Bereiches. Durch die festgesetzten Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bereich der Eingriffsfläche ist keine negative Beeinträchtigung des Landschaftsschutzgebietes zu erwarten.

RP8 7.1.2 Erholung

(G) Es ist darauf hinzuwirken, die Erholungsfunktion der Region mit ihrer landschaftlichen und kulturellen Attraktivität zu sichern und weiterzuentwickeln.

Der geplante Solarpark ist mit den vorgenannten Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes vereinbar. Die Erholungsnutzung der Gegend wird nicht beeinträchtigt, da bestehende Rad-, Wander- und Wirtschaftswege vollständig erhalten werden. Die Begrünung des Solarparkes mit extensivem Grünland, Heckenpflanzungen und Blühstreifen trägt zu einer strukturreichen Kulturlandschaft bei und bindet die Anlage gut in das Landschaftsbild ein. Aufgrund der Lage und hügeligen Topografie ist eine Fernwirkung nicht zu erwarten.

Das Gemeindegebiet ist geprägt von einer landwirtschaftlich und infrastrukturell genutzten Kulturlandschaft. Aufgrund des unausweichlichen und bedeutenden Handlungsbedarfes für den Klimaschutz ist der Ausbau der erneuerbaren Energien voranzutreiben und liegt im Interesse der Erhaltung der landwirtschaftlichen Kulturlandschaft. Ein temporärer Eingriff in die Kulturlandschaft findet nur im Zeitraum während der Nutzung der PV-Anlage bis zu deren Rückbau statt. In Folge der Dreifachnutzung des Vorhabens durch Energie, Landwirtschaft und Naturschutz findet sogar eine Bereicherung der Kulturlandschaft statt. Die Auswirkungen durch die technische Nutzung der Fläche

gleichen sich im Hinblick auf die Diversifizierung und den Mehrwert des Solarparkes, als Beitrag zum globalen Klima- und Artenschutz, aus.

Die Realisierung des Projektes ist grundsätzlich als Eingriff in das Landschaftsbild zu sehen. Allgemein lässt sich jedoch sagen, dass eine strukturreiche Landschaft einer einseitig geprägten Kulturlandschaft vorgezogen wird. Mit der Eingrünung soll ein möglichst großer Strukturreichtum geschaffen werden. Dies hat den Nebeneffekt, dass in der Kulturlandschaft neue Habitate entstehen können. Ein Eingriff in das Landschaftsbild erscheint aufgrund der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen als gering und zumutbar.

Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan des Markt Flachlanden ist der Geltungsbereich als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt. Das entspricht nicht der beabsichtigten Entwicklung, weshalb der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

Der Flächennutzungsplan des Markt Flachlanden wird durch die 3. Flächennutzungsplanänderung gemäß dem Vorhaben angepasst. Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Borsbach - Rosenbach“ wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ dargestellt.

Die weitere Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die Errichtung der PV-Anlage nicht beeinträchtigt. Vielmehr ergeben sich durch die Anlage des Solarparkes Möglichkeiten, die Flächen einer vorübergehenden, energiebringenden baulichen Nutzung zuzuführen und gleichzeitig die ökologische Wertigkeit des Gebietes und die Wertschöpfung der Gemeindebürger zu steigern. Der Planbereich bietet u.a. aufgrund der Topografie für eine Erosionsminderung, Sonneneinstrahlung, Flächengröße und Zugänglichkeit hervorragende Bedingungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Nach dem Rückbau des Solarparkes ist eine erneute, intensive landwirtschaftliche Nutzung problemlos möglich, da die zwischenzeitliche Nutzung als Solarpark durch einen Vertrag im Sinne des § 14 BNatschG erfolgt.

5. Planinhalte und Festsetzungen

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan.

Art der baulichen Nutzung

Für die geplante Nutzung wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gem. § 11 BauNVO festgesetzt.

Zulässig ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlage zur Umwandlung von Strahlungsenergie in elektrische Energie sowie notwendige Wechselrichter, Transformatoren, Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstige bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebietes dienen. Außerdem sind Kabel/ Leitungen/ Überwachungssysteme/ Brandschutzeinrichtungen zugelassen. Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig. Diese sollten unbefestigt und wasserdurchlässig ausgestaltet werden.

Die als extensives Grünland anzulegenden Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie an den Randbereichen der Anlage werden landwirtschaftlich genutzt. Der Boden kann sich langfristig von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erholen, Erosion verhindert und die Bodenfruchtbarkeit sowie die Wasserqualität gesteigert werden. Für viele Pflanzen- und Tierarten wird nachhaltiger Lebensraum geschaffen. Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung dient vollständig den Zielen und Zwecken des Bauleitplanes.

Die Nutzung des Geltungsbereiches „Photovoltaik“ ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als Folgenutzung innerhalb des Geltungsbereiches wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximal zulässige Höhe der Solarmodule als auch die Bauhöhe der notwendigen Betriebsgebäude.

Es werden Festsetzungen zu den maximal zulässigen Höhen vorgenommen.

Durch die Festsetzung von Höhen bezogen auf die Geländeoberfläche wird ein gleichmäßiger Verlauf bewirkt und eine mögliche Fernwirkung der Anlage beschränkt. Die Festsetzung der minimalen Höhe von 0,5 m der unteren Modulkante dient dem Ziel der landwirtschaftlichen Nutzung. Gebäude sind nur erlaubt, sofern darin technische Anlagen zur Stromgewinnung oder Stromspeicherung untergebracht sind. Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Planungsgelände um keine vollständig ebene Fläche handelt, sind Abweichungen zulässig. Hierdurch können die Vorgaben auch z.B. in einer Geländemulde eingehalten werden.

Für das Sondergebiet werden mittels Baugrenzen Baufenster definiert, innerhalb derer die Modulreihen errichtet werden dürfen.

Die PV-Module sind grundsätzlich als aufgeständerte Modultische auszuführen, um die tatsächliche Versiegelung im Planungsgebiet zu minimieren.

Für die nicht überbaubare Fläche wird aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Für evtl. zu errichtende Gebäude gelten folgende Auflagen: Es darf keine auffällige Farbgestaltung bzw. Beleuchtung zur Ausführung kommen.

Eine eventuelle Außenbeleuchtung ist so anzuordnen, dass eine Blendung bzw. Ablenkung des Verkehrs bzw. der angrenzenden Wohnbebauung ausgeschlossen ist.

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,2 soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen.

Im vorliegenden Bebauungsplan für einen Solarpark bildet die Grundflächenzahl nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstückes ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für Einfriedung, Masten und Technikstationen, usw. und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 2% der Geltungsbereichsfläche.

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer geeigneten Neigung nach Süden ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist. Dadurch kommt es zu keiner nennenswerten Veränderung des Oberflächenwasserabflusses.

Einfriedung

Die Einzäunung der Fläche erfolgt z.B. mit einem Maschendrahtzaun oder Doppelstabmattenzaun mit Übersteigschutz. Hierbei ist ein Abstand von mind. 0,15 m zur Geländeoberfläche einzuhalten, um die Durchlässigkeit für Kleinsäuger zu gewährleisten.

6. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über das bestehende Wegenetz. Die Grundstücke sind durch bereits angelegte landwirtschaftliche Wirtschaftswege sehr gut erschlossen. Ein Ausbau der bestehenden Wege ist nicht erforderlich. Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparkes ist gegenüber der bisherigen Nutzung für landwirtschaftlichen Verkehr minimal, da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert und fernüberwacht wird. Für Standardwartungsarbeiten müssen Servicemitarbeiter mit dem PKW oder Kleinbus nur wenige Male im Jahr zur Anlage fahren. Lediglich beim Bau der Anlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

7. Ver- und Entsorgung

Wasserversorgung

Ein Anschluss an die bestehende Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig oder vorgesehen.

Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Oberflächenwasser wird in der Fläche auf dem Grundstück breitflächig versickert.

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit Einzelfundamenten, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer

breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten. Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch die Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt.

Oberflächen- und sonstiges Wasser darf nicht den Entwässerungsanlagen der Autobahn zugeführt werden.

Abwasserbeseitigung

Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an das öffentliche Abwasserkanalnetz der Gemeinde ist nicht vorgesehen.

8. Immissionen / Emissionen

Aus den Solarmodulen der PV-Anlagen können grundsätzlich Blendemissionen für das Umfeld entstehen.

Bei der Teilfläche 3 können aufgrund der topografischen Lage Blendwirkungen auf die angrenzende Bebauung und auf die angrenzenden Straßen ausgeschlossen werden.

Für die Teilflächen 1 und 2 wurde ein Blendgutachten erstellt, um festzustellen, ob es zum einen an den Wohnhäusern der östlich bzw. südlich gelegenen Wohnbebauung und zum anderen an den angrenzenden Gemeindestraßen zu Blendereignissen kommt. Bei der Berechnung wurde festgestellt, dass es an bestehenden Wohnhäusern in Rosenbach 5a und in Kesselfeld 22 1/4, 22 1/3, 22 1/2 zu Blendereignissen kommt, die Grenzwerte gemäß der LAI Hinweise (Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI vom 13.09.2012) aber an keinem Immissionspunkt überschritten werden. Für die Wohngebäude sind jenseits der geplanten, mindestens 2,5 m hohen blickdichten Umpflanzung der PV Anlage nach aktuellem Stand keine weiteren Maßnahmen nötig, um die Grenzwerte nach LAI einzuhalten.

Hinsichtlich der Blendung auf der Gemeindestraße ist zu prüfen, ob an den von der Blendung betroffenen Abschnitten zu den betroffenen Zeiten Geschwindigkeitsbegrenzungen samt Warnhinweisen angebracht werden können. Die Blendabschnitte und die Blendzeiten sind im Gutachten dargestellt. Bei den betroffenen Straßen handelt es sich um gering frequentierte Straßen mit geringerer Geschwindigkeit und wenig Gegenverkehr.

Das Blendgutachten ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm, Verschmutzung oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.

9. Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, so besteht die Verpflichtung, diese unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen.

10. Denkmalschutz

Größtenteils befinden sich auf der Planfläche keine Bodendenkmäler. Die Teilfläche 2 liegt im Bereich eines Bodendenkmals.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Teilfläche 2 des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die erforderlichen Maßnahmen abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen können und rechtzeitig geplant werden müssen. Sollte die archäologische Ausgrabung als Ersatz für die Erhaltung eines Bodendenkmals notwendig sein, sind hierbei auch Vor- und Nachbereitung der Ausgrabung zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde). Bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen soll grundsätzlich die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten zu reduzieren (vgl. BayVGH, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

11. Klimaschutz

Der Ausbau erneuerbarer Energien ist in Zeiten der aktuellen Klimadiskussion alternativlos. Unabhängig davon wirken Photovoltaikanlagen in der öffentlichen Wahrnehmung mit Bürgerbeteiligung sehr positiv. Von der aktuellen Planung ist eine positive Außenwirkung zu erwarten.

Der Solarpark wird einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten.

12. Grünordnung

Die geplanten Grünordnungsmaßnahmen sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die genaue Darstellung und Erläuterung der Maßnahmen ist dem Grünordnungsplan zu entnehmen. Die Festsetzungen zu den Grünordnungsmaßnahmen / Ausgleichsflächen sind vollumfänglich zu beachten.

13. Umweltbericht

Bei der Aufstellung von Bebauungsplänen ist eine Umweltprüfung für die Belange des Umweltschutzes durchzuführen. Die voraussichtlichen, erheblichen Umweltauswirkungen sind im Umweltbericht, der als Anlage zur Begründung mit ausliegt, beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht wurde von Landschaftsarchitekt Michael Schmidt aus Feuchtwangen erstellt. Der Umweltbericht wird als gesonderter Teil der Begründung als Anlage 1 angefügt.

Aufgestellt:

Herrieden, den 13.04.2021 / 28.09.2021

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
(Unterschrift)

Anlagen:

- Anlage 1: Umweltbericht
- Anlage 2: Grünordnungsplan
- Anlage 3: saP – Gutachten
- Anlage 4: Blendgutachten