



Markt Dentlein am Forst

Landkreis Ansbach

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet „PV – Anlage Schwaighausen“



Begründung

Vorentwurf / Stand: 20.03.2023

Entwurfsverfasser:

Ingenieurbüro Heller GmbH



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	5
5. Planinhalte und Festsetzungen	10
6. Verkehrliche Erschließung	12
7. Ver- und Entsorgung	12
8. Immissionen / Emissionen.....	13
9. Altlasten	13
10. Denkmalschutz	13
11. Wasserschutzgebiet.....	15
12. Klimaschutz.....	16
13. Artenschutzrechtliche Prüfung	16
14. Grünordnung.....	16
15. Umweltbericht	16

1. Anlass und Zielsetzung der Planung

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

Der Anteil der Photovoltaik an der Bruttostromerzeugung soll erhöht werden, um die Umstellung der Energieversorgung auf erneuerbare Energien weiter voranzubringen und einen wichtigen Beitrag zu den im Klimaschutzgesetz verankerten Klimaschutzziele zu leisten. Gleichzeitig sollen die Interessen der Landwirtschaft und des Natur- und Landschaftsschutzes gewahrt werden, indem sowohl besonders geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen, auch hinsichtlich der Einstufung der Leistungsfähigkeit der Böden und in Bezug auf die wirtschaftliche Bedeutung für landwirtschaftliche Betriebe, als auch für den Natur- und Landschaftsschutz bedeutsame Flächen möglichst geschont werden.

Ein immer größerer Anteil unseres Energiebedarfs wird zunehmend durch erneuerbare Energien, beispielsweise Windkraft oder Photovoltaik, gedeckt: 2021 lag ihr Anteil bei rund 41 Prozent, 2022 wird der Anteil nach ersten vorläufigen Schätzungen 47 Prozent des Bruttostromverbrauchs betragen. Bis 2030 sollen es mindestens 80 Prozent werden.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sowie der dazu erforderlichen Nebenanlagen zur Nutzung der Sonnenenergie geschaffen werden. Vorhabensträger ist die Energieerzeugungs – GmbH & Co.KG.

Der Markt Dentlein a.F. unterstützt die beschriebene Zielsetzung und hat daher beschlossen, einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“, aufzustellen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2. Beschreibung Größe und Abgrenzung des Plangebietes

Die geplante Freiflächen PV – Anlage liegt im Südwesten des Gemeindegebietes, ca. 650 m westlich des Ortsteil Schwaighausen.

Der Geltungsbereich beinhaltet eine Teilfläche des Flurstücks 2467 der Gemarkung Dentlein am Forst und hat eine Gesamtgröße von ca. 4,4 ha.

Die Fläche ist im Norden, Osten und Süden durch bestehende Wirtschaftswege begrenzt.

Im Norden und Westen grenzen Waldflächen und im Süden und Osten landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nordwestlich der geplanten Solarmodule befindet sich ein bestehendes Windrad.

Bei der Fläche handelt es sich um eine Ackerfläche.

Das Planungsgebiet liegt innerhalb des festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Haslach – Matzmannsdorf, in der weiteren Schutzzone IIIB. Am östlichen Rand befindet sich eine Kartierte Biotopfläche, die von der Planung unberührt bleibt. Weitere Schutzzonen sind nicht betroffen.

Der Geltungsbereich umfasst die geplanten Aufstellflächen für Solarmodule mit den erforderlichen Nebengebäuden (bspw. Trafo- und Wechselrichterstation) sowie Zufahrtsmöglichkeiten und Einzäunungen. Weiterhin sind innerhalb der Geltungsbereiche die erforderlichen Eingrünungs- und naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt.

Die geplante Anlagenfläche (= Eingriffsfläche) beträgt ca. 3,7 ha.

Die genaue Abgrenzung kann der Planzeichnung zum Bebauungsplan entnommen werden.

Topografie

Es handelt sich um eine von Norden nach Südosten geneigtes Gelände

3. Alternative Planungsstandorte / Gründe für die Standortwahl

Der Markt Dentlein am Forst hat im Vorfeld eine Potentialanalyse für mögliche Photovoltaik – Freiflächenanlagen im Gemeindegebiet erstellt. Neben den gesetzlichen Rahmenbedingungen für die Vergütungsfähigkeit für den Verkauf von Strom nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) hat der Gemeinderat folgende Auswahlkriterien festgelegt:

- Zur Wohnbebauung soll umlaufend ein Abstand von 500 m eingehalten werden
- Überschwemmungsgebiete und Naturschutzgebiete sollen nicht genutzt werden
- Von Fernwasserleitungen soll beidseits 10 Meter Abstand eingehalten werden
- Vom Denkmal „Alte Kappel“ bei Schwaighausen soll ein Abstand von mind. 150 m eingehalten werden

Die Untersuchung hinsichtlich der Eignung von Flächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen erbrachte das Ergebnis, dass in der Summe 15 Standorte zur Solarenergienutzung geeignet wären, unter anderem der Standort der vorliegenden Planung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Der vorliegende Standort erweist sich insbesondere aufgrund seiner Vorbelastung durch das bestehende Windrad als besonders geeignet.

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 dem geplanten Standort 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 Dentlein a.F. gewährleistet. Die geplante Nutzung ist aufgrund der Vorbelastung durch das bestehende

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

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.

4. Übergeordnete Planungsziele und rechtliche Rahmenbedingungen

Klimaschutz

Klimaschutz Bund:

Zentrales Ziel der deutschen Klimaschutzpolitik ist die Minderung von Treibhausgasemissionen. Deutschland soll bis zum Ende des Jahrzehnts seinen Treibhausgas-Ausstoß um 65 Prozent gegenüber dem Jahr 1990 verringern.

Für das Jahr 2040 gilt ein Minderungsziel von mindestens 88 Prozent. Auf dem Weg dorthin sieht das Gesetz in den 2030er-Jahren konkrete jährliche Minderungsziele vor. Bis zum Jahr 2045 soll in Deutschland Treibhausgasneutralität erreicht werden.

Klimaschutz Bayern:

Bayern soll bis spätestens 2040 klimaneutral werden.

Das CO₂-Äquivalent der Treibhausgasemissionen je Einwohner soll bis zum Jahr 2030 um mindestens 65 % gesenkt werden, bezogen auf den Durchschnitt des Jahres 1990.

Bei der Verwirklichung der Minderungsziele kommt der Energieeinsparung, der effizienten Bereitstellung, Umwandlung, Nutzung und Speicherung von Energie, dem Ausbau erneuerbarer Energien, dem energie- und ressourcenschonenden Einsatz der Informations- und Kommunikationstechnik und digitaler Instrumente sowie der Modernisierung des Verkehrssektors und der energetischen Sanierung des Gebäudebestands besondere Bedeutung zu. Die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen Sicherheit.

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

Erneuerbare – Energien – Gesetz (EEG)

EEG § 1

(1) Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.

(2) Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80 Prozent im Jahr 2030 gesteigert werden.

(3) Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen

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 Dentlein am Forst 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 1.1.3 Ressourcen schonen

(G) Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert und auf ein dem Prinzip der Nachhaltigkeit verpflichtetes Maß reduziert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.

(G) Bei der Inanspruchnahme von Flächen sollen Mehrfachnutzungen, die eine nachhaltige und sparsame Flächennutzung ermöglichen, verfolgt werden.

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 Mobilitätsentwicklung,

die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen

(B) Daneben trägt die verstärkte möglichst flächenschonende Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energieträger – Wasserkraft, Biomasse, Solarenergie, Windenergie 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.

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 dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

(G) Auf einen verstärkten Ausbau der Photovoltaik auf Dachflächen und anderweitig bereits überbauten Flächen soll hingewirkt werden.

Das Vorhaben entspricht den Grundsätzen und dem Ziel die erneuerbaren Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Es handelt sich aufgrund des bestehenden Windrades um einen vorbelasteten Standort auf einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

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 verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um eine Fläche direkt angrenzend an eine Windenergieanlage. Aufgrund der Vorbelastung entstehen durch das Vorhaben am geplanten Standort keine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes.

Regionalplan Westmittelfranken (RP8)

6.2 Erneuerbare Energien

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.

(G) Es ist von besonderer Bedeutung, auf den durch den Ausbau der erneuerbaren Energien notwendigen Bau von Leitungen aller Spannungsebenen und den zugehörigen Stationen und Umspannwerken hinzuwirken.

6.2.3 Photovoltaik

6.2.3.1 (G) Das Nutzungspotenzial der Solarenergie für die Wärme- und Stromversorgung soll in den hierfür geeigneten Bereichen innerhalb der Region soweit möglich genutzt werden.

6.2.3.2 (G) Bei der Errichtung von Freiflächen-Solaranlagen soll eine flächensparende Nutzung, wie insb. die Mehrfachnutzung von Fläche, angestrebt werden. Dabei sind die Belange des Orts- und Landschaftsbilds sowie des Naturhaushaltes zu berücksichtigen.

6.2.3.3 (G) Freiflächen-Solaranlagen sollen in der Region i.d.R. an vorbelasteten Standorten errichtet werden. Ausnahmen sind insb. dann zulässig, wenn ein vorbelasteter Standort im betroffenen Gemeindegebiet nicht zur Verfügung steht und sichergestellt ist, dass eine Planung das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt.

6.2.3.4 Freiflächen-Solaranlagen sind außerhalb der regionsweit bedeutsamen

- schutzwürdigen Täler sowie
- landschaftsprägenden Geländerücken

zu errichten.

6.2.3.5 Es ist anzustreben, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der Landwirtschaft durch Freiflächen-Solaranlagen entzogen werden.

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.

7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) Entsprechend der Abgrenzung in Karte 3 „Landschaft und Erholung“, die Bestandteil des Regionalplans ist, werden die nachfolgend genannten Gebiete als landschaftliche Vorbehaltsgebiete festgelegt:

- LB 1 Bedeutsame Talräume,
- LB 2 Zeugenberge,
- LB 3 Große zusammenhängende Waldgebiete und
- LB 4 Weiherketten und Weihergruppen.

In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

Bei der geplanten Photovoltaikanlage handelt es sich um eine Fläche direkt angrenzend an eine Windenergieanlage. Aufgrund der Vorbelastung entstehen durch das Vorhaben am geplanten Standort keine erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

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 und Heckenpflanzungen trägt zu einer strukturreichen Kulturlandschaft bei und bindet die Anlage gut in das Landschaftsbild ein.

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 Dentlein am Forst 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 Dentlein am Forst wird durch die 9. Flächennutzungsplanänderung gemäß dem Vorhaben angepasst. Für den Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „PV-Anlage Schwaighausen“ 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, Sonneneinstrahlung und Zugänglichkeit hervorragende Bedingungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage. Nach dem Rückbau des Solarparkes ist eine erneute, intensive landwirtschaftliche Nutzung problemlos möglich.

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 sonstiges 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 und die Bodenfruchtbarkeit sowie die Wasserqualität kann gesteigert werden. Für viele Pflanzen- und Tierarten wird nachhaltig neuer 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

Das Maß der baulichen Nutzung ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt durch die Größe der Grundfläche (GR) und der zulässigen Höhe der baulichen Anlagen.

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

Die maximal zulässige Modulhöhe ist auf 4,0 m, die maximal zulässige Höhe der Betriebsgebäude auf maximal 5,0 m festgesetzt.

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. Die maximal zulässige Versiegelung durch Fundamente oder baulichen Anlagen wird auf maximal 2 % der Gesamtfläche festgesetzt, das soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen.

Im vorliegenden Bebauungsplan für einen Solarpark bildet die maximal festgesetzte Grundfläche nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstückes ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche.

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.

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.

Zwischen den Modulen sind Geländemulden anzulegen. Weiterhin ist in der südwestlichen Ecke eine Mulde festgesetzt, um die Versickerung im Plangebiet bei Starkregenereignissen zu verbessern.

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. Es ist festgesetzt, dass die PV-Module so zu errichten und zu betreiben sind, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

Aufgrund der topografischen Lage können Blendwirkungen auf die angrenzende Bebauung und auf die angrenzenden Straßen ausgeschlossen 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

Bodendenkmäler

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet bisher nicht bekannt. Da bei Baumaßnahmen grundsätzlich mit archäologischen Fundstellen zu rechnen ist, wird auf die Meldepflicht gemäß Art. 8 Abs. 1-2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) hingewiesen.

Bei Auffindung von Bodendenkmälern ist die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstr. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468 – 4100 bzw. die zuständige Zweigstelle des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel: 0911/235850 zu verständigen.

Baudenkmäler

Östlich des Geltungsbereichs befindet sich folgendes Baudenkmal: D-5-71-132-13

„Kapellenruine, sog. Zirkelkappel, Reste der Langhausmauern und runder Westturm mit oktagonalem Aufsatz, Bruchsteinmauerwerk, wohl 15. Jh., als Ruine erstmals erwähnt 1608“

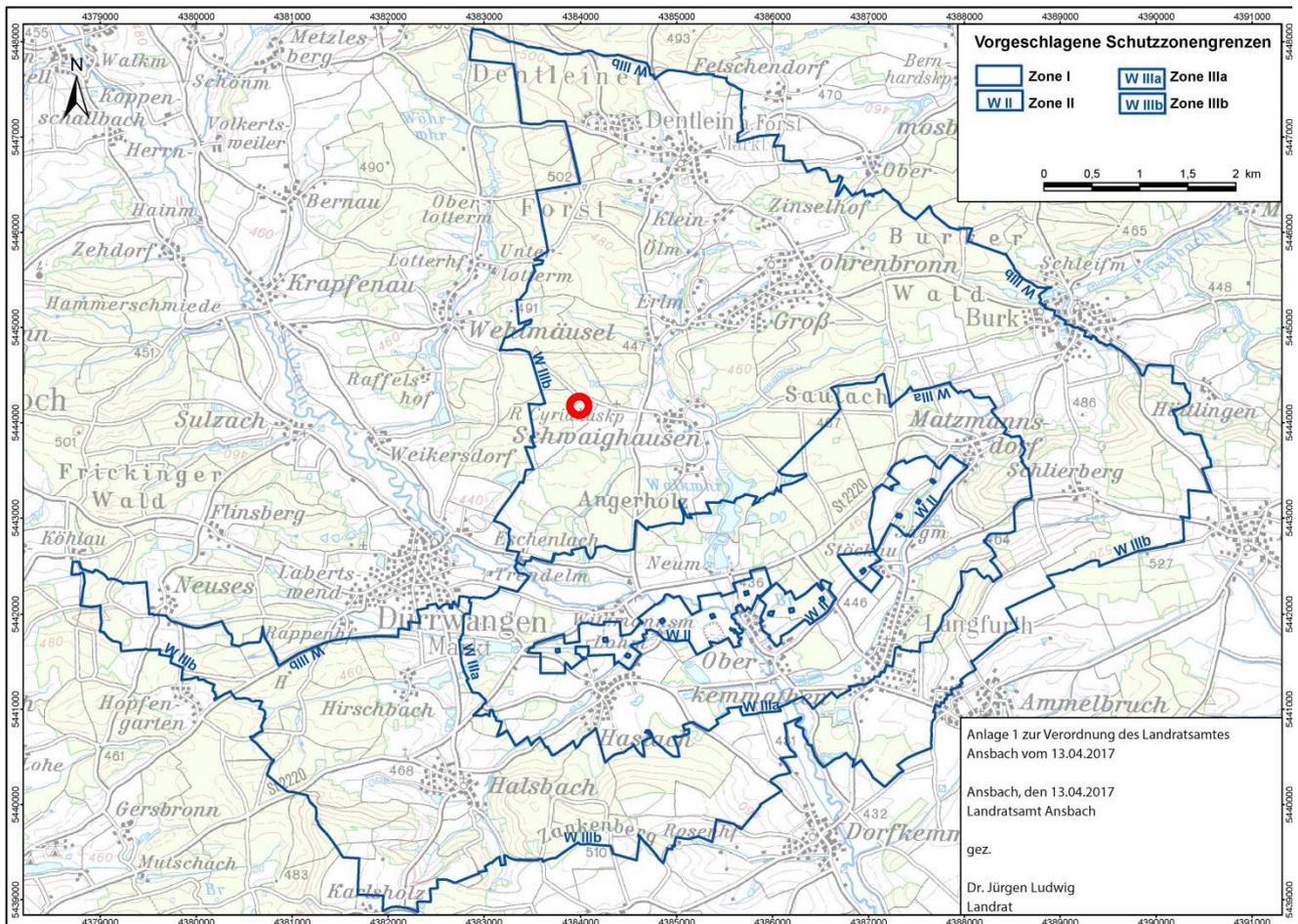
Laut BayDSchG bedarf es einer Denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis im Sinne des Art. 6 des Bayrischen Denkmalschutzgesetzes, wenn in der Nähe von Baudenkmalen Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn sich dies auf das Bestand oder Erscheinungsbild eines Baudenkmales auswirken kann.



Aufgrund der Entfernung von mindestens 200 m und der Vorbelastung durch das bestehende Windrad werden die Auswirkungen der geplanten Solaranlage auf das Denkmal als vertretbar angesehen.

11. Wasserschutzgebiet

Das Gebiet befindet sich innerhalb der Wasserschutzzone III B der Wasserschutzgebietsverordnung Haslach Matzmansdorf, vom 19.04.2017.



Die Wasserschutzzone dient zur Sicherung der öffentlichen Wasserversorgung des Verbandgebiets der Fernwasserversorgung Franken.

Zum Schutz des Grundwassers sind daher bestimmte Handlungen bzw. Maßnahmen gemäß § 3 der Wasserschutzgebietsverordnung verboten bzw. genehmigungspflichtig.

Unter anderem ergeben sich folgende wesentliche Einschränkungen für das Plangebiet:

Gemäß § 3 Abs. 5.1 der Verordnung dürfen bauliche Anlagen nur errichtet oder erweitert werden,

- Wenn kein häusliches Abwasser anfällt, oder in dichte Sammelentwässerung eingeleitet wird unter Beachtung von §3 Abs. 3.1 und 3.7 der Verordnung
- wenn die Gründungssohle über dem höchsten Grundwasserstand liegt.

12. 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.

13. Artenschutzrechtliche Prüfung

Im Eingriffsbereich sowie dessen Umfeld wurden 29 europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie festgestellt, wovon eine Art vom Eingriff betroffen ist: Hierbei handelt es sich um die Heidelerche (*Lullula arborea*), deren Brutlebensraum vorhabensbedingt in Teilbereichen durch die Belegung mit Solarmodulen überbaut wird. Arten nach Anh. IV der FFH-Richtlinie sind vom Vorhaben nicht betroffen.

Insgesamt ergibt sich eine Maßnahme zur Vermeidung, um Gefährdungen der nach den einschlägigen Regelungen geschützten Tier- und Pflanzenarten zu vermeiden oder zu mindern. Darüber hinaus wird eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahme) notwendig, um Beeinträchtigungen lokaler Populationen zu vermeiden. Diese beinhaltet auch die Kontrolle der fachgerechten Umsetzung.

Unter vollständiger Beachtung der angeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität werden keine Verbotstatbestände ausgelöst und der Erhaltungszustand der lokalen Population nicht verschlechtert.

14. 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.

15. 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 20.03.2023

Ingenieurbüro Heller GmbH

.....
(Unterschrift)

Anlagen:

Anlage 1: Umweltbericht (wird nachgereicht)

Anlage 2: Grünordnungsplan

Anlage 3: saP – Gutachten