

Gemeinde Untermerzbach

Marktplatz 8, 96190 Untermerzbach



Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Solarpark Buch" mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Bundesland Bayern
Landkreis Haßberge
Gemeinde Untermerzbach
Gemarkung Lichtenstein
Flurstücke 1343

TEIL III

BEGRÜNDUNG

Fassung vom 14.10.2019

VORENTWURF

PUNCTO *plan*

Bauleitplanung
Augsburger Straße 17
86551 Aichach
Tel. 08251 - 20 46 048
Fax. 08251 - 20 46 029

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	3
1.1	Anlass	3
1.2	Lage des Geltungsbereichs	3
1.3	Eigentumsverhältnisse.....	3
1.4	Planungsrechtliche Grundlagen	3
1.5	Umweltbericht	3
1.6	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	4
2.	Vertragliche Regelungen	4
2.1	Durchführungsvertrag	4
3.	Auswirkungen der Planung	4
3.1	Erschließung.....	4
3.2	Vorhandene Leitungen.....	5
3.3	Immissionsschutz.....	5
3.4	Denkmalschutz	6
3.5	Klimaschutz	6
3.6	Altlasten.....	6
4.	Eingriffsregelung	6
5.	Begründung zu den Festsetzungen	7
5.1	Art der baulichen Nutzung.....	7
5.2	Maß der baulichen Nutzung	7
5.3	Verkehrsflächen.....	8
5.4	Grünordnung.....	8
5.5	Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	8
6.	Flächenbilanz	9
7.	Literatur	10

III. Begründung

1. Einleitung

1.1 Anlass

Zweck des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2017 (EEG 2017 vom 21.07.2014, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 21.06.2018) ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert wird der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (unter anderem) sofern die Anlage sich auf Flächen befindet, die als Grünland oder Ackerland genutzt worden sind und in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 3 i EEG).

Das EEG 2017 hat den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (gemäß EU Verordnung Nr. 1305/2013) zu erweitern. Die Bayerische Staatsregierung hat dies am 7. März 2017 mit der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats am 06.05.2019 wurde die Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Buch" geschaffen.

Vorhabenträger ist die Energiebauern GmbH aus Sielenbach (Landkreis Aichach-Friedberg).

1.2 Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich ca. 400 m südwestlich der Ortschaft Buch. Der räumliche Geltungsbereich ist der Planzeichnung zu entnehmen, er hat eine Größe von ca. 21 ha. Er umfasst das Flurstück 1343 der Gemarkung Lichtenstein, welches derzeit landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland genutzt wird. Die nächstgelegene Bebauung ist ein landwirtschaftliches Gebäude in ca. 350 m Entfernung am südlichen Ortsausgang von Buch. Die nächstgelegene Wohnbebauung im Süden der Anlage befindet sich in etwa 370 m Entfernung und gehört zur Ortschaft Kurzewind. An der West- und der Südgrenze der Fläche verlaufen Fernwanderwege. Im Westen schließt sich ein Waldgebiet an. Ansonsten ist das Plangebiet von Wegen und landwirtschaftlich genutzten Grün- und Ackerflächen umgeben.

1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches stehen durch einen langjährigen Pachtvertrag mit dem Grundstückseigentümer für die Realisierung des Solarparks zur Verfügung.

1.4 Planungsrechtliche Grundlagen

Die relevanten Fachgesetze und übergeordneten Ziele der Planung sind der Begründung mit noch zu erstellendem Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Untermersbach weist die Fläche des Geltungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft aus. Die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde wird im Parallelverfahren geändert, um eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ ausweisen zu können.

1.5 Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung und wird im Laufe des Verfahrens noch erstellt.

1.6 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der abgestimmte Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 BauGB ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über bestehende öffentliche bzw. gemeindliche Straßen und Wege.

2. Vertragliche Regelungen

2.1 Durchführungsvertrag

Die mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Sämtliche Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag mit der Gemeinde festgelegt, der vor dem Satzungsbeschluss geschlossen wird.

3. Auswirkungen der Planung

3.1 Erschließung

Die Erschließung des Geltungsbereichs erfolgt über die Kreisstraße HAS46 zwischen Gereuth und Buch und den davon nach Süden abzweigenden, gut ausgebauten Feldweg (F1StNr. 1334, Gemeinde Untermerzbach - Gemarkung Lichtenstein). Von diesem zweigen in Richtung Westen zwei Feldwege ab (F1StNr. 1348 und 1344 der Gemarkung Lichtenstein), von denen die Fläche von der Nord- und der Ostseite her erreicht werden kann.

Ein Ausbau des vorhandenen Wegenetzes ist nicht erforderlich.

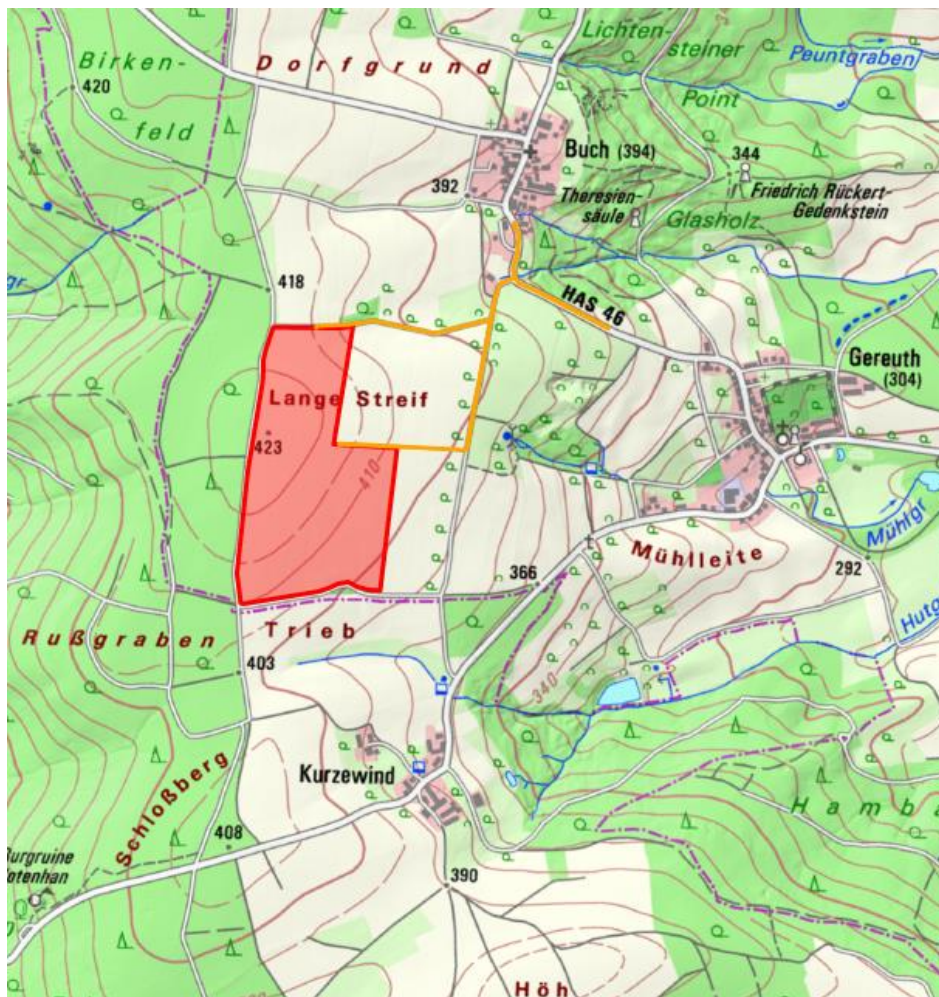


Abb. 1: Zufahrt zu dem Sondergebiet über Straßen und Wege

Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparks 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.

Die innerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen Zuwegungen werden wasserdurchlässig befestigt.

Abwasser fällt beim Betrieb der Anlage nicht an. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert. Zwischen den Modulen und aufgrund der Reihenabstände ist ein flächenhaftes Versickern durch die Zwischenräume gewährleistet.

3.2 Vorhandene Leitungen

Vor Baubeginn sind etwaige vorhandene Leitungen im Plangebiet und deren Träger zu ermitteln und zu informieren.

3.3 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist von landwirtschaftlichen Nutzflächen, Waldstücken, Gehölzgruppen und Wegen umgeben. Die nächstgelegene Wohnbebauung der Ortschaft Kurzewind befindet sich ca. 370 m entfernt in südlicher Richtung. Um Blendeffekte auszuschließen, wird neben der bestehenden Gehölzgruppe eine Eingrünung entlang der Südgrenze der Anlage gepflanzt. Eine Beeinträchtigung der Wohnbebauung der Ortschaft Buch durch Reflexion des Lichts ist nicht zu erwarten, da sich diese in nordöstlicher Richtung befindet und die Solarmodule nach Süden ausgerichtet sein werden.

Entlang der Nord-, Süd- und Westgrenze des Plangebiets verlaufen Wanderwege, die laut den Handlungsempfehlungen für "Landschaftsbild & Energiewende" (BfN, TU Dresden; 2018) zu berücksichtigen sind. Um mögliche Blendwirkungen und optische Störungen vorzubeugen werden rund um den Solarpark herum Ausgleichsflächen mit Blühstreifen und Heckenstrukturen angelegt.

Es wurde eine Betrachtung über die Reflexionen der Sonne an den Modulen und deren Auswirkungen auf diverse Immissionsorte und Verkehrswege durchgeführt. Hierbei wurden lokale Gegebenheiten berücksichtigt, die einen Einfluss auf die Strahlungsleistung der Modulreflexionen nehmen.

Solarmodule reflektieren mit ca. 2% äußerst wenig von dem eingestrahlteten Sonnenlicht, da Antireflexionsglas verwendet wird um den Ertrag zu maximieren. Des Weiteren handelt es sich bei dem reflektierten Licht immer um Sonnenlicht – also um ein dem Organismus angenehmes und gewohntes Spektrum mit lediglich natürlicher Intensitätsschwankung – z. B. bei Wolkendurchzug.

Störungen und Beeinflussungen durch Lichtreflexionen sind als Ergebnis der Untersuchung sowie der Lage, Topographie und der Eingrünungsmaßnahmen entlang der Süd-, Nord- und Ostgrenze der Anlage nicht zu erwarten und auszuschließen.

Eine unzulässige Störung der nächstgelegenen Wohnbebauung in Form von Lärmbelästigung durch die Nebenanlagen der Photovoltaikanlage ist auszuschließen. Laut dem Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaikfreiflächenanlagen (BayLfU 2014) ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos- bzw. Wechselrichters von rund 20 m zu einem reinen Wohngebiet der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Zudem ist die Anlage in der Nacht nicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Die Wege und Flächen, die den Solarpark umgeben, werden landwirtschaftlich genutzt. Die dabei entstehenden Immissionen wie z. B. Staubentwicklung sind durch den Betreiber des Solarparks zu tolerieren.

3.4 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler. Sollten dennoch Bodendenkmäler im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme gefunden werden, so besteht die Verpflichtung, diese gemäß Art. 8 BayDschG unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde anzuzeigen.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des 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 zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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.

3.5 Klimaschutz

Das Vorhaben trägt zum Ausbau der erneuerbaren Energien und zum globalen Klimaschutz bei. Längst ist ausreichend deutlich geworden, dass der Ausstoß von Treibhausgasen stark verringert werden muss, um dem Klimawandel wirkungsvoll Einhalt gebieten zu können. Dies wurde auch gesetzlich u. a. für die Aufstellung von Bauleitplänen verankert: "Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. [...]" (§1a Abs. 5 BauGB).

Auch das Bundesland Bayern setzt sich zum Ziel die Treibhausgasemissionen zu verringern. In Anlehnung an das Europäische Minderungsziel, die Treibhausgas-Emissionen bis 2050 um 80 bis 95 Prozent zu reduzieren, strebt Bayern an, bis 2050 die Treibhausgasemissionen pro Kopf und Jahr auf weniger als zwei Tonnen zu senken. Mittelfristig bis 2020 wird am Ziel festgehalten, die energiebedingten CO₂-Emissionen pro Kopf und Jahr auf deutlich unter sechs Tonnen zu senken. Bis 2030 sollen die Treibhausgas-Emissionen auf unter fünf Tonnen sinken.

Hinsichtlich der Reduzierung der CO₂-Emissionen ist die Solarenergie von besonderer Bedeutung. Der direkte Betrieb der Photovoltaikanlage selbst ist emissionsfrei. Durch den Einsatz von Photovoltaikanlagen werden im Vergleich zu fossilen Energieträgern 614 g CO₂-Äquivalente pro erzeugter Kilowattstunde eingespart. Die Photovoltaikanlage wird je 1 MWp Leistung bei einer Betriebsdauer von 20 Jahren 12.235 t CO₂ vermeiden (UMWELTBUNDESAMT 2018).

3.6 Altlasten

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

4. Eingriffsregelung

Die Herstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage stellt gemäß § 14 BNatSchG einen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Gemäß § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen oder unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflge auszugleichen. Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sind dem noch zu erstellenden Umweltbericht zu entnehmen.

5. Begründung zu den Festsetzungen

5.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Sondergebiets ist eine dreifache Nutzung geplant.

Photovoltaik

Geplant ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlage zur Erzeugung von Strom aus Sonnenenergie. Die Stromerzeugung erfolgt emissionsfrei und wirkt sich damit positiv auf die Klimaschutzziele aus.

Landwirtschaft

Die als extensives Grünland anzulegenden Flächen unter und zwischen den Solarmodulen sowie an den Randbereichen des Sondergebiets werden landwirtschaftlich durch Beweidung alternativ durch Mahd genutzt.

Ökologische Aufwertung

Durch die geplante Extensivierung der Flächen und den Verzicht auf Pestizide und Düngemittel ergeben sich positive Auswirkungen auf zahlreiche Schutzgüter. Der Boden kann sich langfristig von der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung erholen und die Bodenfruchtbarkeit sowie die Wasserqualität gesteigert werden. Für viele Pflanzen- und Tierarten wird nachhaltig neuer Lebensraum geschaffen. Ein auf die Fläche abgestimmtes Beweidungskonzept wird die Artenvielfalt der Flora und Fauna im Vergleich zur vorangegangenen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung begünstigen und erhöhen.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung von maximalen Höhen bezogen auf die Geländeoberfläche wird ein gleichmäßiger Verlauf erwirkt und eine mögliche Fernwirkung beschränkt.

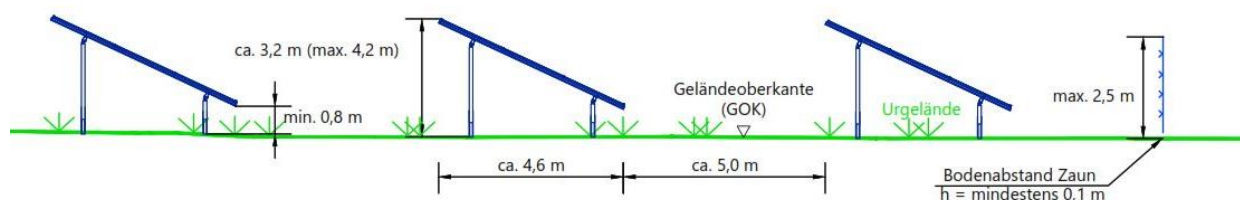


Abb. 2: Beispielhafte Darstellung

Gebäude sind auf dieselbe maximale Höhe wie die Photovoltaikanlage beschränkt und nur erlaubt, sofern darin technische Anlagen zur Stromgewinnung oder Stromspeicherung untergebracht sind. Ausnahme ist ein Unterstand für Weidetiere, der die maximale Höhe der Photovoltaikanlage um 0,5 m überschreiten darf.

Die Zuwegungen zu den technischen Anlagen bzw. Betriebsgebäuden sind in wassergebundener Form erlaubt. Die Module werden auf Rammfundamenten gegründet. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Sondergebiets ist damit minimal.

Die Anlage ist vor Diebstahl und Vandalismus zu schützen. Die Zaunanlage wird blickdurchlässig gestaltet.

5.3 Verkehrsflächen

Innerhalb des Geltungsbereiches sind Zufahrten (z. B. zu den Trafostationen) erlaubt. Diese werden in wassergebundener Form ausgeführt.

5.4 Grünordnung

Private Grünfläche

Um die Anlage ins Landschaftsbild einzubinden und ausreichend Abstand zu den landwirtschaftlichen Flächen und bestehenden Wirtschaftswegen zu gewährleisten, werden private Grünflächen entlang des Sondergebiets ausgewiesen.

Entwicklung extensives Grünland

Im Sondergebiet wird zwischen und unter den Modulflächen extensives Grünland entwickelt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Dadurch wird der Lebensraum für viele Tierarten aufgewertet. Nähere Regelungen sind dem noch zu erstellenden Umweltbericht zu entnehmen.

Bodenabstand Einzäunung

Durch den Bodenabstand der Einzäunung sowie der Errichtung der Einzäunung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, Igel) das Sondergebiet zugänglich gemacht. Falls notwendig sind Abweichungen des Bodenabstandes zur Herstellung eines wolfsicheren Zaunes jedoch zulässig.

Wildkorridor

In Ost-West-Richtung wird ein 7 m breiter Wildkorridor angelegt, welcher die Anlage in ein nördliches und ein südliches Sondergebiet teilt. So wird Wildtieren der barrierefreie Durchgang vom Wald auf die freien Grün- und Ackerflächen im Osten der Anlage ermöglicht.

5.5 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Ökologische Ausgleichsflächen

Für die Kompensation der durch das Vorhaben entstehenden Eingriffe werden ökologische Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt.

Auf den als Blühflächen festgesetzten Bereichen auf der westlichen Ausgleichsfläche und entlang der Ostgrenze werden nach der Übergabe aus der landwirtschaftlichen Vornutzung artenreiche Säume und Staudenfluren entwickelt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Wenn Pflegemaßnahmen erforderlich sind, hat der erste Schnitt nicht vor dem 31.07 eines jeden Jahres zu erfolgen.

Außerdem wird im Bereich der westlichen Ausgleichsfläche eine Streuobstwiese mit Sitzgelegenheiten für Wanderer angelegt.

Ziel der Maßnahmen ist die Strukturanreicherung und Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild. Eine detaillierte Beschreibung der Maßnahmen ist dem noch zu erstellenden Umweltbericht zu entnehmen.

Anpflanzung und Eingrünung

An den Randbereichen im Süden, Osten und Norden des Sondergebiets, die aktuell noch einsehbar sind, sollen zur Verminderung der Einsehbarkeit und zur Strukturanreicherung der Landschaft Sträucher in Gruppen gepflanzt werden. Pro 20 Sträucher ist ein leichter Heister zu ergänzen.

Entlang der Westgrenze werden Streuobstwiesen angelegt, die die Anlage in das Landschaftsbild einpflegen.

6. Flächenbilanz

Flächentyp	Fläche [m²]	Prozent [%]
Sondergebiet	166.518	79,7
Private Grünflächen	42.351	20,3
<i>davon Ökologische Ausgleichsflächen</i>	<i>29.709</i>	-
Verkehrsflächen	90	0,0
Flächen gesamter Geltungsbereich	208.959	100

7. Literatur

Bayernatlas (2018): Herausgeber Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. Online verfügbar unter: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlassklassik>. Letzter Zugriff: August 2018

BayLfU – Landesamt für Umwelt – (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Online verfügbar unter: <https://www.energieatlas.bayern.de/energieatlas/neu/39.html>

BfN, TU Dresden (2018): Landschaftsbild & Energiewende, Band 2: Handlungsempfehlungen. Bearbeiter: TU Dresden (Schmidt, C.; von Gagern, M.; Lachor, M.); HHP (Hage, G.; Schuster, L.; Hoppenstedt, A.); Universität Tübingen (Kühne, O.; Rossmeyer, A.; Weber, F.); Universität Kassel (Bruns, D.; Münderlein, D.; Bernstein, F.). Bonn - Bad Godesberg

UMWELTBUNDESAMT (2018), M. Memmler: Emissionsbilanz erneuerbarer Energieträger, Bestimmung der vermiedenen Emissionen im Jahr 2017, 10.2018