

Stadt Abenberg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Bechhofen 3 „Sondergebiet Photovoltaik II“ mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan

Erläuterung und Begründung

Inhalt

Anlass, Ziel und Zweck.....	2
Planungsumgriff und Lage.....	2
Umweltbericht.....	2
SaP	2
Darlegung und Bewertung der wesentlichen, sich aus der besonderen Lage, Aufgabe oder Struktur der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte	3
Städtebau	3
Landschaftsbild.....	3
Landwirtschaft.....	3
Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung	3
Erläuterung und Bewertung der in Betracht gezogenen Alternativen	3
Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung	4
Erschließung	4
Flächen mit Schutzstatus.....	4
Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete.....	4
Hinweis zum Zeitpunkt der Verwirklichung und zur Finanzierung.....	4
Landschaftsschutzgebiet	4
Städtebaulicher Vertrag	4

Anlass, Ziel und Zweck

Auf einer intensiv genutzten Ackerfläche westlich von Bechhofen möchte der private Vorhabensträger (BrEiSch GmbH Abenberg) eine großflächige Photovoltaikanlage errichten.

Für den Bebauungsplan liegt die Planungshoheit bei der Stadt Abenberg.

Die Stadt Abenberg hat in der Sitzung am 03.07.2019 die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Bechhofen 3 „Sondergebiet Photovoltaik II“ mit integriertem Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan beschlossen. Die 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und die Aufstellung des Bebauungsplanes Bechhofen 3 soll im Parallelverfahren erfolgen.

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich vom Vorhabensbereich liegen bereits Sondergebietsflächen für eine bereits errichtete PV-Anlage.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert und als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgelegt werden: Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Ziel und Zweck der Planung ist, auf der Ackerfläche die Nutzung regenerativer Energien baurechtlich zu ermöglichen.

Planungsumgriff und Lage

Der Umgriff des Vorhabens betrifft die folgenden Grundstücke in der Gemarkung Aurau:

1339/0 vollständig	1339/2 vollständig
1340/2 teilweise	1340/3 vollständig
Zusammen: 20.208 m ²	

Davon werden für die Überbauung mit Photovoltaikmodulen 17.290 m² verwendet, die restlichen Flächen für eine Ausgleichsmaßnahme und für Verkehrsflächen. Für eine weitere Ausgleichsfläche wird das Ackergrundstück Fl.-Nr. 1332/2 Gemarkung Aurau mit einer Größe von 3.644 m² in den Umgriff aufgenommen.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes damit eine Fläche von ca. 2,38 ha.

Das Plangebiet liegt westlich von Bechhofen direkt an einer Gemeindeverbindungsstraße.

Westlich schließen weitere landwirtschaftliche Fläche an, nördlich eine Waldfläche.

Östlich liegt eine bereits errichtete Photovoltaikanlage.

Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt als gesondertes Dokument dem Verfahren bei.

SaP

In Absprache mit der UNB wurde eine Spezielle artenrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen dem Verfahren bei.

Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden nicht erfüllt.

Ausnahmegenehmigungen gemäß §43 Abs. 8 Satz 1 und 2 BNatschG werden nicht benötigt.

Die dazu erforderlichen Maßnahmen zur Stabilisierung der Vorkommen von Arten gem. Anh. IV der FFH-Richtlinie sind im Bericht dargestellt und im Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.

Darlegung und Bewertung der wesentlichen, sich aus der besonderen Lage, Aufgabe oder Struktur der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte

Städtebau

Die Anlage liegt im Umfeld des Ortsteiles Bechhofen und ist damit an geeignete Siedlungseinheiten städtebaulich angebunden. Die Anlage wird nach einer Nutzung von 20 Jahren vollständig rückgebaut werden.

Landschaftsbild

Die Anlage wird durch einen Heckensaum gegenüber der Landschaft abgegrenzt, so dass die Störung des Landschaftsbildes möglichst gering ist.

Landwirtschaft

Die Vorhabensfläche ist eine Ackerfläche, sie wird also vorübergehend der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.

Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung

1) Landesentwicklungsprogramm Bayern:

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien;

Ziel: „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

6.2.3 Photovoltaik (G)

[...]

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogrammes

2) Regionalplan:

Für den Vorhabensbereich weist der Regionalplan keine anderweitige vorrangige Nutzung aus.

Das in Tekturkarte 6 zu Karte 2 dargestellte Vorranggebiet für Quarzsandabbau QS18 liegt weiter östlich.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Ziel 3.1.2.1 „Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.“

Karte 3 „Landschaft und Erholung“ zeigt südlich vom Vorhabensbereich eine Fläche Trenngrün „TG 51“. Dieser Grünzug wird vom Vorhaben nicht berührt.

Erläuterung und Bewertung der in Betracht gezogenen Alternativen

Alternative Planungen bestehen nicht. Die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen soll vorrangig auf ehemaligen Deponieflächen erfolgen. Im nahen Umfeld liegen ähnliche, vergleichbare Flächen, die jedoch nicht verfügbar sind. Die Planung schließt direkt an eine vorbelastete Fläche an.

Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung

Da innerhalb des Vorhabengebietes ausschließlich Solarmodule und elektrische Umrichtungs- und Schaltanlagen betrieben werden, sind Wasser- oder Abwasseranschlüsse nicht erforderlich. Abfälle fallen während des Betriebes nicht an.

Erschließung

Nach der Errichtung muss die Anlage lediglich für gelegentliche Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren werden. Innerhalb des Geltungsbereiches wird hierzu ein Grünweg angelegt, der über die bestehende Feldzufahrt direkt von der Gemeindeverbindungsstraße angefahren werden kann. Der Grünweg wird die vorhandene Hecke auf der Ostseite nicht beeinträchtigen.

Flächen mit Schutzstatus

Flächen mit Schutzstatus wie Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotop (nach Art. 13d Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG), Trink- und Hochwasserschutzflächen, aber auch Flächen mit einer hohen Bodengüte, mit Georisiken oder mit wichtigen Funktionen für das Landschaftsbild und die Naherholung sind nicht direkt betroffen.

Die Biotopkartierung zeigt in ca. 200m Entfernung südlich der Landsknechtweges Fläche ein Biotop am Hirtenbach

Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Mehr als 600m nördlich des Vorhabens liegt das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Aurach.

Hinweis zum Zeitpunkt der Verwirklichung und zur Finanzierung

Die Anlage soll im Jahr 2020 errichtet werden. Alle Kosten trägt der Vorhabensträger.

Landschaftsschutzgebiet

Die Vorhabensfläche liegt knapp außerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Abenberger Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg (LSG West)“.

Städtebaulicher Vertrag

Die Stadt Abenberg wird mit der BrEiSch GmbH einen Städtebaulichen Vertrag schließen, der Regelungen enthält betreffend

- der Kostentragung hinsichtlich des Bauleitplanungsverfahrens,
- der Erschließung und
- der Rückbauverpflichtung.