

Landkreis Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim
Markt Bibart

1. Änderung des
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Gründordnungsplan
nach § 12 BauGB

**Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage „Löhlein & Löhlein II“
Altmannshausen**

Entwurf
16.07.2024

Begründung nach §2a BauGB



Seite 1

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass und Erfordernis der Planung	4
2. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben	4
<i>2.1. Lage im Raum, Verwaltungsraum</i>	<i>4</i>
<i>2.2. Vorgabe der Landes- und Regionalplanung.....</i>	<i>4</i>
3. Rahmenbedingungen der Gemeinde	6
4. Geplante Maßnahme	8
<i>4.1. Planerische Leitlinien</i>	<i>8</i>
<i>4.2. A: Festsetzungen durch Planzeichnung</i>	<i>8</i>
<i>4.3. B: Festsetzungen durch Text.....</i>	<i>10</i>
<i>4.4. C: Hinweise durch Text</i>	<i>12</i>
6. Anlage	13

Aufstellungsbeschluss

Der Marktrat hat in seiner Sitzung vom 13.03.2023 die Änderung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Löhlein" beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Beteiligung der Behörden

Zur Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 16.07.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis beteiligt.

Satzungsbeschluss

Der Markt Markt Bibart hat mit Beschluss des Marktrats vom die 1. Änderung des Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 und § 13 BauGB in der Fassung vom..... als Satzung beschlossen.

Bekanntmachung

Der Bebauungsplan ist durch ortsübliche Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft getreten am

Markt Bibart, den

..... (Siegel)
1. Bürgermeister

Nürnberg, den

Stempel und Unterschrift
Dipl.-Ing. (FH) Veronika Stokklauser
WLG Wollborn LandschaftsArchitekten PartGmbB

1. Anlass und Erfordernis der Planung

Einführung

Die Marktgemeinde Markt Bibart beabsichtigt beim Ortsteil Altmannshausen auf einer landwirtschaftlichen Flächen in der Nähe der Eisenbahnlinie Würzburg - Nürnberg die Erweiterung der bestehenden Freiflächen-Photovoltaik—Anlage auf dem Flurstück 255 der Gemarkung Altmannshausen. Der Geltungsbereich für die 1. Änderung der textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung umfasst den kompletten Geltungsbereich des vorhabensbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Löhlein“ vom 09.09.2019.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes ändert sich der Geltungsbereich nicht, die Ausgleichsfläche wird auf ein externes Flurstück verlegt. Die Änderung betrifft lediglich 21 % des Gesamtgebietes, damit sind die Grundzüge der Planung sind nicht berührt.

Die Festsetzungen der 1. Änderung ersetzen die Festsetzungen der Erstfassung des Bebauungsplanes. Der Umweltbericht wird redaktionell angepasst. Die Planung erfolgt auf der Grundlage des Baugesetzbuches in der derzeit gültigen Fassung.

Grundlage der naturschutzfachlichen Beurteilung ist das Bundesnaturschutzgesetz sowie das Bayerische Naturschutzgesetz. Die Ermittlung des erforderlichen Ausgleichs des Eingriffs in Natur und Landschaft erfolgt, soweit notwendig, nach den Vorgaben des Leitfadens des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (Bayer. STMLU) zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung (ergänzte Fassung 2023).

2. Rahmenbedingungen und Planungsvorgaben

2.1. Lage im Raum, Verwaltungsraum

Das Planungsgebiet liegt am westlichen Rand des Landkreises Neustadt a. d. Aisch – Bad Windsheim, Mittelfranken zwischen Markt Einersheim und Markt Bibart südlich der B8 und der Bahnlinie bei Altmannshausen und gehört zur Gemarkung Altmannshausen, Markt Bibart. Neustadt a. d. Aisch, die Kreisstadt, liegt ca. 20 km südöstlich, Kitzingen ca. 22 km westlich von Altmannshausen, Scheinfeld (Unterzentrum) etwa 7km und Nürnberg etwa 69 km nord-westlich von Altmannshausen. Der Markt Markt Bibart gehört zur Planungsregion Westmittelfranken (8).

2.2. Vorgabe der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Im Landesentwicklungsprogramm und dem Regionalplan sind diese Ziele und Grundsätze dargestellt und abgewogen.

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP) 2013 wurde mehrmals fortgeschrieben. Der letzte Stand ist vom Juni 2023.

Nach Punkt 6.2.1 besteht das Ziel, erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Zur Speicherung erneuerbarer Energien sollen ausreichend Möglichkeiten geschaffen werden, dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff und der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.

Nach Punkt 6.2.3 besteht der Grundsatz, dass Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen, nach der Begründung z.B. entlang von Infrastruktureinrichtungen. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden. Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Daneben sind insbesondere die Ziele der Erhaltung und der Fortentwicklung des Landschaftsbildes, des Naturhaushaltes und anderer öffentliche Belange zu beachten.

Regionalplan für die Region (8)

Nach dem Regionalplan der Region Westmittelfranken (8) liegt das Planungsgebiet in einem ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll. Nach der Aktualisierung des LEP's 2023 wird das Gebiet als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt. Die Stadt Scheinfeld ist ein Unterzentrum.

Die Fläche liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Nördlich des Planungsgebietes führt die Bahnlinie Würzburg – Nürnberg entlang.

Schutzgebiete / Biotopkartierung / ASBP

Das Plangebiet befindet sich in einem bereits belasteten Landschaftsteil entlang der Eisenbahnlinie Würzburg - Nürnberg.

Westlich und östlich des Planungsgebietes befinden sich Landschaftsschutzgebiete, grenzen jedoch nicht direkt an. Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb des Naturparks Steigerwald. Weitere Schutzgebiete und kartierte Biotope sind nicht direkt betroffen.

3. Rahmenbedingungen der Gemeinde

Räumlicher Geltungsbereich

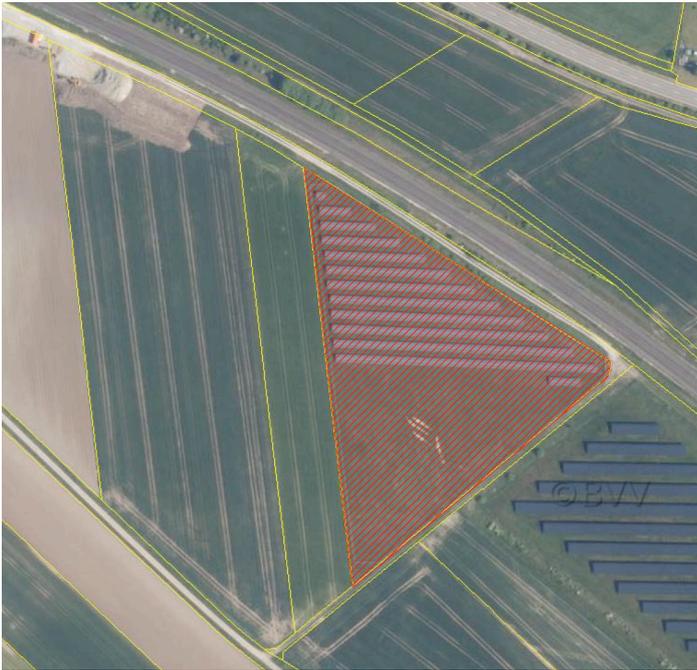


Abb. 03: Ausschnitt Luftbild mit Flurgrenzen und Darstellung Geltungsbereich (Quelle: Umweltatlas 21.03.2024)

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Altmannshausen südlich von Altmannshausen und westlich von Markt Bibart. Es handelt sich um ein Teilgrundstück der Flurnummer 255.

Plangrundlage

Digitale Flurkarte, Amt für Digitalisierung, Vermessung und Breitband, vom 21.03.2019

Abgrenzung

Das Gebiet ist wie folgt umgrenzt:

Nordosten: Teilfläche Flurnummer 247, Gemarkung Altmannshausen (Weg)

Südosten: Teilfläche Flurnummer 247, Gemarkung Altmannshausen (Weg) Westen: Flurnummer 254, Gemarkung Altmannshausen (landwirtschaftliche Fläche)

Fläche

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1.78 ha.

Naturraum und Topografie

Das Planungsgebiet gehört zur Naturräumlichen Haupteinheit Steigerwald in der Untereinheit Südlicher Steigerwald (115.3).

Geologisch stehen in diesem Bereich Schichten des Gipskeupers mit vorwiegend Tonstein mit Steinmergel- und Gipslagen an.

Als potentiell natürliche Vegetation lässt sich der Waldlabkraut-Eschen-Hainbuchenwald ansprechen.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan liegt für diesen Bereich in der Fassung der 5. Änderung (2019) vor und entspricht der Planung des Bebauungsplans vom 09.09.2019.

Die überplante Fläche liegt südlich von Altmannshausen südlich der B8 und der Bahnlinie Würzburg - Nürnberg. Die Fläche wird bisher als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Östlich grenzen bereits bebaute „Sonstige Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung „Gebiete für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Sonnenenergie dienen“ an.

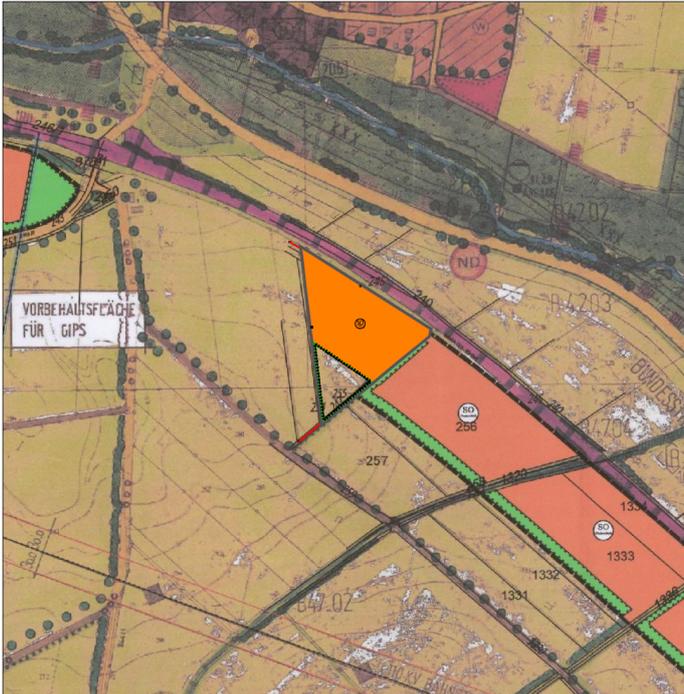


Abb. 04: Ausschnitt 5. Änderung Flächennutzungsplan mit Darstellung Geltungsbereich Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage

4. Geplante Maßnahme

Im Sondergebiet Photovoltaik werden Photovoltaik-Module auf Gestellen in Reihen ortsfest aufgestellt. Die 1. Änderung des Bebauungsplanes betrifft die ursprünglich vorgesehene Ausgleichfläche, welche im Süden an die Freiflächenphotovoltaikanlage angrenzt. Diese Fläche soll ebenfalls mit Photovoltaikmodulen belegt werden. Um die Anlagenfläche führt ein Grasweg für Wartungsarbeiten (Umfahrungsweg). Die erforderlichen Ausgleichsflächen liegen auf dem Flurstück 507 Gemarkung Altmannshausen.

4.1. Planerische Leitlinien

Bei der Planung werden folgende Leitlinien berücksichtigt:

Nur der Bereich innerhalb des 110-m-Korridors entlang der Eisenbahnlinie wird für die Photovoltaik-Anlagen genutzt. Die Reihen der Photovoltaik-Module gehen von Ost nach West und die Module sind leicht nach Süd-West gedreht ausgerichtet, ähnlich den weiter östlich liegenden Anlagen.

Ausgleichsmaßnahmen werden auf externen Flächen festgesetzt.

Verkehrsanbindung

Die Anlage ist über den Flurweg entlang der Bahnlinie im Norden erschlossen. Nach der Bauzeit ist nur noch mit geringem Verkehr für Wartungs- und Unterhaltarbeiten zu rechnen.

Es entsteht kein Müll, Anschluss an die Wasserver- und entsorgung ist nicht erforderlich.

4.2. A: Festsetzungen durch Planzeichnung

1. Art der baulichen Nutzung

SO Sondergebiet Photovoltaik (§11 Abs. 2 BauNVO. Die Bauhöhe aller Bauteile oder Bauelemente wird auf 3,00m über OK Gelände begrenzt. Umwandlungsstationen oder Übergabestationen dürfen eine Wandhöhe von max. 3,50 m über OK Gel. nicht überschreiten. Die Nutzung des Sondergebietes ist auf die Nutzung durch Photovoltaikanlagen beschränkt. Die Höhe der baulichen Anlagen wird beschränkt, um die Wirkung auf das Landschaftsbild zu begrenzen.

2. Maß der baulichen Nutzung

GRZ 0,8

Durch die Grundflächenzahl wird das Maß der baulichen Nutzung festgelegt. Dadurch sind alle Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan gegeben und das Vorhaben kann nach Art 57 Abs.2 Nr.9 Bayer. Bauordnung (BayBO) verfahrensfrei, d.h. ohne Baugenehmigung realisiert werden.

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenze

Nur innerhalb der ausgewiesenen Baugrenze im Sondergebiet sind die Photovoltaik-Anlagen und die für den Betrieb notwendigen Anlagen zulässig.

4. Verkehrsflächen:

Umfahrungsweg (privat)

Dieser Weg dient der Erschließung des Geländes und dem Unterhalt und ist nicht befestigt sondern durch Wieseneinsaat begrünt.

Zufahrt

Drei erforderliche Zufahrten zum umzäunten Bereich werden an der nord-westlichen, nord-östlichen und süd-östlichen Seite festgelegt.

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung der Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft:

Als Ausgleich werden auf dem Flurstück 507, Gemarkung Altmannshausen Flächen festgesetzt.

Ausgleichsfläche Bachmuschel als artenreicher Saum und Staudenflur feuchter bis nasser Standort:

Gemäß Berechnung des vorhabensbezogenen Bebauungsplans vom 09.09.2019 werden die 2.765 m² Ausgleichsfläche aufgrund der nun erforderlichen Erweiterung der Photovoltaikanlage verlegt. Die 2.765 m² werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde als Ausgleich für die Bachmuschel (Ufersaum & Sandfang) angelegt.

Ausgleichsfläche Feldlerche als Blüh- und Wechselbrache:

Für das eine Brutpaar der Feldlerche ist eine Ausgleichsfläche von insgesamt 5.000 m² zu schaffen. Diese wird mit 50 % Blühstreifen und 50% Ackerbrache angelegt.

Die „T-Linie“ umgrenzt diese Flächen.

Eingrünung Anlagenfläche:

Die Anlagenfläche ist durch eine 2-reihige Heckenpflanzung entlang der westlichen und südöstlichen Grundstücksgrenze einzugrünen.

6. Sonstige Planzeichen

Grenze Geltungsbereich:

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches erfolgt auf der Grundlage der Flurkarte, der Größe der geplanten Anlage innerhalb des 110m-Korridors entlang der Eisenbahnlinie und der sich daraus ergebenden Ausgleichsflächen.

Zaun, Abstand zum Boden 0,20 m, Stabgitter h= 2,50m:

Nur die Anlagenfläche ist eingezäunt. Der Zaun hat keinen Sockel und durch den Abstand des Zauns zum Boden können Kleinsäuger und andere Tiere weiterhin durch das Gebiet wandern. Das Gelände kann von außen besiedelt werden und Austausch ist möglich. Die Auswirkungen auf Tiere und Pflanzen werden verringert.

Grundstücksgrenze m. Grenzpunkte

Nach der digitalen Flurkarte 2019

4.3. B: Festsetzungen durch Text

Auf allen Flächen werden keine Dünge- und Pflanzenschutzmittel ausgebracht.

Anlagenfläche und Umfahungswege

Diese Fläche wird als extensiv genutztes Grünland angelegt und 1-2 mal (nach Erfordernis 3 mal) im Jahr gemäht. Über Winter bleibt ein Streifen mit höherem Bewuchs (Altgras) nach jeder dritten Modulreihe stehen. Das Mähgut ist abzufahren. Eine Weidenutzung ist ebenfalls möglich. Die Beweidung erfolgt extensiv mit einer GV (Großvieheinheit) von 0,4 bis 1,0 in Abstimmung mit den Behörden. Die Weidenutzung ist dem Landratsamt anzuzeigen.

Durch die Festsetzungen wird die Anlagenfläche dauerhaft begrünt und extensiviert. Altgrasstreifen dienen im Winter als Nahrung und Deckungsraum für Tiere. Durch die Abfuhr des Mähguts wird eine Ausmagerung des Standortes verfolgt.

Die Anlagenfläche ist im Westen und Südosten bis zum Anschluss an die angrenzenden / benachbarten PV-Anlagen mittels einer 2-reihigen Hecke einzugrünen. Unterbrochen wird die Hecke im Südosten durch eine Zufahrt.

Durch die Festsetzungen wird die Anlagenfläche in das Landschaftsbild integriert.

Der Beginn der Bodenarbeiten ist ganzjährig möglich, wenn im Plangebiet und im näheren Umfeld (innerhalb 20 m ab Baufeldgrenze) nachweislich keine Brutreviere oder Verdachtsmomente vorhanden sind. Es ist eine ökologische Baubegleitung einzusetzen um sicherzustellen, dass keine Verbotstatbestände eintreten (Vermeidungsmaßnahme). Das Ergebnis der Untersuchung ist der Naturschutzbehörde mitzuteilen. Mit ihr ist auch die weitere Vorgehensweise bei Vorhandensein von Brutstätten abzusprechen.

Ausgleichsfläche externes Flurstück 507, Gemarkung Altmannshausen

Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes für die Erweiterung der PV-Anlage muss die ursprüngliche Ausgleichsfläche von 2.765 qm verlegt werden.

Auf dem Flurstück 507 ist diese als Maßnahme für die Bachmuschel mit Anlage eines Sandfangs und Ufersaums anzulegen.

Der Sandfang muss eine Tiefe von 100 - 140 cm aufweisen und ist auf einer Fläche von 5 x 15 m anzulegen. Der Auslauf ist mit großen Steinen zu versehen. Eine ökologische Baubegleitung ist bei der Anlage des Sandfangs einzusetzen. Der Ufersaum wird angesät. 50 % der Ufersaumflächen sind im Wechsel jährlich zu mähen. Zeitpunkt der Mahd ab 1. Juli. Das Mahdgut ist abzufahren. Der Ufersaum ist als mäßig artenreiche Saum nasser Standorte zu erstellen.

CEF-Maßnahmen (zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität)

Anlage eines Blühstreifens und Anlage eines Brachestreifens mit einer Mindestgröße von je 2.500 m² (Gesamtfläche 5.000 qm). Die Mindestbreite eines Streifens beträgt 10 m.

Die Anlage des Blühstreifens erfolgt durch Ansaat einer blütenreichen Mischung, dünne Aussaat mit max. 1g/m², gemischt mit Sojaschrot, Neuansaat in Abstimmung mit der UNB in Abhängigkeit vom Bestandsbild, Mahd auf Teilflächen im Winter möglich. Gehölzaufwuchs ist jährlich im Herbst zu entfernen.

Die Ausgleichsfläche (Blühstreifen und Ackerbrache) wird jährlich im Rotationsverfahren jeweils zu einem Drittel der Gesamtfläche umgebrochen durch Grubbern und ansonsten nicht weiter bewirtschaftet. Die CEF Maßnahmen sind vor Baubeginn herzustellen und müssen zu Baubeginn wirksam sein.

Diese Festsetzungen dienen dazu, eine dauerhaft gehölzfreie Fläche zu entwickeln, in der bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, besonders geschützte Art) genügend Deckung und Schutz für ihr Nest finden und außerdem ein vielfältiges Angebot an Nahrung in Form von Insekten und Samen. Die Fläche ist aufgrund der Lage mit Anschluss an die Feldflur dafür geeignet.

Als Saatgutmischung ist die Rebhuhn- und Feldlerchenmischung, von www.Wildackershop.de geeignet.

Vermeidungsmaßnahmen

Vor Baubeginn ab März bis Ende der Brutzeit Ende Juli ist die Fläche, die für den Bau der PV-Anlage in Anspruch genommen wird, durch Bodenbearbeitung in 14-tägigem Turnus zu stören.

Diese Vermeidungsmaßnahme dient dazu, Tiere und besonders Bodenbrüter von der Anlage von Nestern abzuhalten und um dann beim Bau keine Tiere zu schädigen. Die Tötung von Tieren und Vögeln kann dadurch vermieden werden (§ 44, Abs.1 BNatSchG Tötungsverbot besonders geschützter Arten).

Bei Baubeginn in der Aktivitätszeit von Zauneidechsen (Ende Februar bis Ende September) wird vor Baubeginn zwischen dem nördlich angrenzenden Weg und dem Bahndamm ein Schutzzaun aufgestellt.

Diese Vermeidungsmaßnahme dient dazu, dass eventuell vorkommende Zauneidechsen (besonders geschützte Tierart) am Bahndamm davon abgehalten werden, auf das Baugelände zu kommen und eventuell getötet zu werden (§ 44, Abs.1 BNatSchG Tötungsverbot besonders geschützter Arten).

4.4. C: Hinweise durch Text

Werden bei Bodenarbeiten Spuren menschlicher Besiedlung entdeckt, so wird unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde verständigt.

Dieser Hinweis ist vorsorglich enthalten, damit eventuell vorkommende Bodendenkmäler nicht zerstört werden. Nach den Karten des Landesamts für Denkmalpflege sind keine Vorkommen bekannt.

Alle Sicherheitshinweise und sonstigen Hinweise der Deutschen Bahn entsprechend dem Schreiben der DB Immobilien vom 11.07.2019 sind zu beachten.

Grundsätzlich müssen die Anlagen ohne Blendwirkungen auf die Bahntrasse und die B8 errichtet werden. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Somit sind geeignete Maßnahmen getroffen, eine Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auszuschließen.

Sicherheitsrichtlinien der Deutschen Bahn

Vor den Bauarbeiten werden die Sicherheitsrichtlinien der Bahn (RIL 132.0118A01) eingeholt und beachtet.

Die geplante Anlage ist durch einen Flurweg von der Bahnlinie getrennt, Arbeiten im Bereich von Bahnlinien erfordern besondere Vorsichtsmaßnahmen.

Bei der Errichtung von Trafoanlagen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) beachtet.

Dies dient dem Schutz des Wassers und des Bodens. Berücksichtigung von allgemeinen Anforderungen und Belangen

Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planungsgebiet enthalten.

Belange des Umweltschutzes einschließlich Naturschutz und der Landschaftspflege

Die geplante Maßnahme hat vor allem Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen an den Rändern der Anlage binden die Anlage in die Landschaft ein und

verringern den Eingriff in das Landschaftsbild. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden am südlichen Rand des Geltungsbereichs bereitgestellt.

Maßnahmen für den Artenschutz, insbesondere für die Feldlerche werden festgesetzt.

Belange der Wirtschaft

Durch die Ausweisung dieses Sondergebietes für Photovoltaikanlagen soll der heimischen Wirtschaft Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden und regenerative Energien gefördert werden.

6. Anlage

- Änderung des Vorhabenbezogener Bebauungsplan Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage „Löhlein und Löhlein II“ Maßstab1:1000
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Heinrich Beigel, 03.06.2019