VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK FRIESENDORF“

mit integriertem Grünordnungsplan

Gemeinde Ebersdorf b.Coburg

Begründung

Satzungsexemplar

Vorhabenträger und Planungsbüro:
Solwerk Projekt GmbH
Kronacher Straße 41
96052 Bamberg

Planfassung vom 17.12.2013

BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK FRIESENDORF“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

INHALTSVERZEICHNIS

1. Anlass und Aufgabenstellung 4

2. Übergeordnete Planungen 6

2.1 Rechtsgrundlagen: 6

2.2 Landes- und Regionalplanung/Raumordnung 6

2.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung 8

2.5 Flächennutzungsplan 8

2.6 Schutzgebiete 9

2.7 Denkmalschutz 9

2.8 Altlasten 9

2.9 Immissionen 10

3. Lage und Topographie des Plangebietes 11

3.1 Lage im Raum 11

3.2 Plangebiet 11

4. Ziele der Planung 12

4.1 Beschreibung des geplanten Vorhaben 12

4.2 Einspeisung 12

4.3 Erschließung 13

5. Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise 13

5.1 Art der baulichen Nutzung 13

5.2 Maß der baulichen Nutzung 13

5.3 Einzäunung 14

6. Grünordnerische Festsetzungen 14

7. Flächenbilanz 15

8. Monitoring 17

Anlage:
Umweltbericht

BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„SOLARPARK FRIESENDORF“
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

1. Anlass und Aufgabenstellung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das planerische Ziel verfolgt, einen Solarpark zu errichten, um erneuerbare Energien gewinnen und nutzen zu können. Vorhabenträger dieser Planung sowie Planer ist die Solwerk Projekt GmbH mit Sitz in Bamberg.

Der Geltungsbereich umfasst eine Flächengröße von ca. 1,88 ha. Es handelt sich um einen 110 m Streifen östlich der Autobahn A73 Lichtenfels – Suhl gelegen. Gemäß dem EEG (Erneuerbaren Energien Gesetz) sind Flächen innerhalb eines Bereiches von 110 m Streifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen, gemessen ab der Fahrbahnkante bzw. dem Gleisbett, entsprechend vergütungsfähig. Des Weiteren liegt durch die Autobahn A73 Lichtenfels – Coburg bereits eine Vorbelastung vor wodurch sich keine Zersiedelung der Landschaft ergibt.

Die Teilfläche der Flurnummer 49, sowie die Flurnummern 50/1, 51/1, 52/1, 54/3, 64/1, 65/1, 66/1 der Gemarkung Friesendorf sollen nun für die Errichtung eines Solarparks genutzt werden. Die Flurnummern 50/1, 51/1, 52/1, 54/3, 64/1, 65/1, 66/1 der Gemarkung Friesendorf werden im Rahmen einer Flurneuordnung künftig in die Flurnummer 49 der Gemarkung Friesendorf integriert. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses ist diese Neuordnung jedoch noch nicht vollständig abgeschlossen.

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg unterstützt mit der Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik die Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Um die Auswirkungen des Vorhabens, insbesondere auf das Landschaftsbild zu verringern, werden entsprechende Festsetzungen zu Eingrünung und Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Friesendorf“ geht mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes einher (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft aus.

1.1 Verfahrensablauf:

Tab. 1 - Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans mit geplantem zeitlichem Ablauf

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	**gesetzliche Grundlage**	**Geplanter Zeitplan**
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderatt	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	13. Oktober 2009
2. frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit mit verkürzter zweiwöchiger Auslagezeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	09. Nov. 2009 – 04. Dez. 2009
3. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB	09. Nov. 2009 – 04. Dez. 2009
4. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat (für die Dauer eines Monats)	§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	
5. ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses und der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB	29. März 2010 - 30. April 2010
7. Beschluss über Wiederaufnahme des Verfahrens		23.07.2013
8. Beschluss über Bebauungsplanentwürfe und erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden, sowie Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 4 Abs. 2 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB Sowie § 3 Abs. 2 BauGB	17.09.2013
9. ortsübliche Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 Abs. 2 BauGB	27.09.2013
10. Erneute Einholung der Stellungnahmen von Nachbargemeinden und Trägern öffentlicher Belange sowie Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 2 BauGB, § 4 Abs. 2 BauGB	07.10.2013 – 08.11.2013
11. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, Nachbargemeinden, beteiligten Behörden und beteiligten Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. und § 1 Abs. 7 BauGB	19.11.2013
12. Abwägungsbeschluss	§ 10 Abs. 4 BauGB	03.12.2013
13. Billigung der Entwurfsunterlagen für die erneute Auslegung	§ 4a Satz 1 und 2	17.12.2013
14. Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 4a Satz 1 und 2	20.01.2014 – 07.02.2014
15. Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden.	§ 4a Satz 1 und 2	20.01.2014 – 07.02.2014
16. Abwägungsbeschluss	§ 10 Abs. 4 BauGB	25.02.2014
17. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	25.02.2014
18. Information der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über Abwägungsergebnis	§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB	März 2014
19. Eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 3 durch die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg bekanntgemacht	§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB	März 2014
20. öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und somit in Kraft treten des B-Plans	§ 10 Abs. 3 BauGB	März / April 2014

2. Übergeordnete Planungen

2.1 Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 21.06.2013 bzw. 20.09.2013
- Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11.06.2011 (BGBl. I S. 1548) m.W.v. 20.09.2013
- Planzeichenverordnung 1990 (PflanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), letzte Änderung Art. 2 G vom 22 Juli 2011 (BGBl. I S. 1509, 1510, f.)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. August 2007 (GVOBl. Bayern S. 587), letzte Änderung Art. 83 Abs. 1, 2, 5 aufgeh. (§ 1 Nr. 13 G. v. 08.04.2013, 174)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchG) (BGBl. S. 1193), zuletzt geändert am 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zur Neuregelung des Rechtes Erneuerbare Energien im Strombereich (Erneuerbare – Energien – Gesetz, EEG) vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1918) sowie Änderung vom 25. Oktober 2008 (BGBl. I S. 2074), sowie mit Änderung durch das Gesetz vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1170), EEG Reform Juni 2012
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.02.2011 (GVBl 2011, S. 82), letzte berücksichtigte Änderung Art. 16, 23 und 39 geänd. Und 59 aufgeh. (§ 2 Abs. 19 G.v. 8.4.2013, 174)

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt nach § 12 BauGB.

2.2 Landes- und Regionalplanung/Raumordnung

Die folgenden Ziele des Landesentwicklungsprogrammes Bayern in der Fassung vom 01. September 2013 (LEP) sowie des Regionalplan Oberfranken – West in der Fassung von 2011 sind zu beachten.

1. Ziele des Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01. September 2013 (LEP):
   <u>6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur</u>
   (G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehört insbesondere
   - Anlagen der Energieerzeugung und –umwandlung
   - Energienetze
   - sowie Energiespeicher.

„zu 6.1 (B) Eine sichere, bezahlbare und klimafreundliche Energieversorgung trägt zur Schaffung und zum Erhalt gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen bei. Daher hat die Bayerische Staatsregierung das Bayerische Energiekonzept „Energie innovativ" beschlossen. Demzufolge soll bis zum Jahr 2021 der Umbau der bayerischen Energieversorgung hin zu einem weitgehend auf erneuerbare Energien gestützten, mit möglichst wenig CO^2 - Emissionen verbundenen Versorgungssystem erfolgen. Hierzu ist der weitere Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur erforderlich. Schwerpunkte des Um- und Ausbaus der Energieversorgungssysteme liegen bei der Energieerzeugung und –umwandlung (z.B. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieträger, hocheffiziente Gas- und Dampfkraftwerke und Kraft-Wärme-Koppelungsanlagen), den Energienetzen zur Optimierung der überregionalen und regionalen Energieversorgung (Strom, Gas, Mineralöl, Wärme) und der Energiespeicherung (z. B. Pumpspeicherkraftwerke, „Power to Gas" oder andere Speicher).

6.2 Erneuerbare Energien
6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:
(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

„Zu 6.2.3 (B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen nimmt in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik festgelegt werden."

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelasteten Standorten gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte."

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 auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

2. Im Regionalplan Oberfranken – West von 1998 mit den Änderungen von 2011:
   Teil A – übergeordnete Ziele und Begründung, II Raumstruktur, 2 Ökologische Erfordernisse für die Entwicklung der Region und Ihrer Teilräume

   Teil B – fachliche Ziele und Begründung,
   I Natur und Landschaft;
   X Energieversorgung:
   „In allen Teilräumen der Region soll auf eine nach Energieträgern breit diversifizierte, ausreichende, sichere, kostengünstige und umweltfreundli-

che Energieversorgung sowie auf eine sparsame und rationelle Energieverwendung hingewirkt werden. Leitungstrassen sollen vor allem im Bereich der Entwicklungsachsen von überregionaler Bedeutung und in den Naturparken soweit möglich zusammengefasst und mit anderen Bandinfrastrukturen gebündelt werden."

5. Erneuerbare Energien:
5.1 *„Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen. Auf den Einsatz von Biogas und die Verwertung land- und forstwirtschaftlicher Biomasse soll insbesondere im Frankenwald hingewirkt werden."*

2.3 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Durch die Anpassung des Baugesetzbuches an die EU – Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen, wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt und im BauGB 2007 entsprechend angepasst.

Die Umweltprüfung erfolgt gemäß des § 2 (4) des BauGB. Die Ergebnisse werden entsprechend im Umweltbericht zusammengefasst und stellen damit einen unverzichtbaren Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung (vgl. Umweltbericht) dar.

2.4 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB

Entsprechend des § 1a BauGB wurde den Städten und Gemeinden die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorgegeben. Dadurch werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Anforderung des § 1a BauGB behandelt und die entsprechenden Maßnahmen nach § 9 BauGB verbindlich festgesetzt.

2.5 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Flächen für die

Landwirtschaft dar. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend angepasst. Die Änderung der Darstellung im Flächennutzungsplan erfolgt somit auf die Nutzung als „Sondergebiet Photovoltaik".

2.6 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in keinerlei ausgewiesenen Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten und es liegen keinerlei Biotope im Geltungsbereich vor.

Weiter nördlich befindet sich der obere Füllbach, der als noch unverbauter Bachlauf mit Gewässerbegleitgehölz biotopkartiert ist (Biotop 5732-0085-012).

Weitere Biotope oder Schutzgebiete liegen im direkten Umfeld oder im Plangebiet nicht vor.

2.7 Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Hinweis: Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist der Finder verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, teil so wird er durch Anzeige an den Unternehmer befreit.

Gemäß des Artikel 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis nach Ablauf einer Frist von einer Woche nach Anzeige des Fundes unverändert zu belassen, wenn nicht die Gegenstände vorher durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege freigegeben werden oder die Arbeiten fortgeführt werden dürfen.

2.8 Altlasten

Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftliche Nutzfläche nicht zu erwarten.

2.9 Immissionen

Durch eine weiterhin vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung auf angrenzenden Flächen sind Staubemissionen nicht auszuschließen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:
- Staubimissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.

Blendwirkungen sind aufgrund der Lage der Fläche in exponierter Lage und einer tieferliegenden Autobahn nicht zu erwarten. Es wurde jedoch eine separate Untersuchung in Form eines Blendgutachtens durchgeführt. Dieses ist Anlage der Planunterlagen.

3. Lage und Topographie des Plangebietes

3.1 Lage im Raum

Abb. 1: Gemeinde Ebersdorf b.Coburg OT Friesendorf, Darstellung des Plangebietes östlich der Autobahn A73 - Kartenausschnitt Bayern Atlas (unmaßstäblich)

Das Plangebiet befindet sich nördlich des Ortsteils Friesendorf in der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg und liegt östlich der Autobahn A73 in einem 110 m breiten Streifen (gemessen ab Fahrbahnkante der Autobahn). Sowohl nördlich als östlich geht das Plangebiet in eine ausgedehnte und ausgeräumte landwirtschaftliche Flur über. Westlich grenzt z. T. die Autobahn an und südlich liegt in ca. 250 m der Ortsteil Friesendorf.
Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,88 ha. Das Gebiet liegt in Bezug auf die Meereshöhe bei ca. 324 m. ü. NN.

3.2 Plangebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Friesendorf:

Teilfläche der Flurnummer 49, sowie die Flurnummern 50/1, 51/1, 52/1, 54/3, 64/1, 65/1, 66/1 der Gemarkung Friesendorf. Die Flurnummern 50/1, 51/1, 52/1, 54/3, 64/1, 65/1, 66/1 der Gemarkung Friesendorf werden im Rahmen einer Flurneuordnung in die Flurnummer 49 integriert. Die angrenzenden Flurwege werden für die Erschließung des Solarparks genutzt und befinden sich im Eigentum der Gemeinde Ebersdorf b.Coburg. Diese werden von jeglicher Bebauung freigehalten.

4. Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für den „Solarpark Friesendorf" werden weitere Flächen zur Gewinnung von Strom aus Photovoltaikanlagen geschaffen und die CO^2 Emissionen verringert. Damit kommt die Gemeinde Ebersdorf b.Coburg den im LEP formulierten Zielen zum Ausbau und der Förderung von regenerativen Energien nach.

4.1. Beschreibung des geplanten Vorhaben

Im Plangebiet sollen entsprechend den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen Modulreihen montiert werden.

Dabei werden die einzelnen Modulreihen in Ständerbauform, dem natürlichen Geländeverlauf angepasst, errichtet. Die Unterkonstruktion, bestehend aus den Modulstützen wird je nach Statik und Untergrund max. 2,40 m tief ohne Betonfundament ins Erdreich gerammt.

Auf den Modulstützen werden die Längsträger montiert, auf denen die Querträger für die einzelnen Module befestigt werden. Auf diese können dann die einzelnen Module aufgelegt, verschraubt und angeschlossen werden.
Die Reihen weisen nach Fertigstellung eine maximale Höhe von 2,50 m auf.

Auf der Planungsfläche sind Nebenanlagen für die Versorgung vorgesehen. Es sind nur Gebäude mit Zweckbestimmung Elektrizität zugelassen.

Für die Errichtung des Solarparks sind außerdem blendarme Module zu verwenden.

Die Trafostationen sind so errichten, dass, sollten wassergefährdete Stoffen zur Kühlung verwendet werden, diese in sogenannten Wannen aufgestellt werden. Somit kann dann gewährleistet werden, dass sollten die Stoffe austreten diese nicht in das Grundwasser gelangen. Da jedoch in der Regel umweltverträgliche Kühlmittel, wie Envirotemp FR 3 fluid verwendet werden, kann hier auf die Errichtung einer Wanne verzichtet werden.

4.2 Einspeisung

Die Netzeinspeisung erfolgt in das Netz des örtlichen Energieversorgers. Mit dem Netzbetreiber wurde bereits im Vorfeld durch den Betreiber der Anlage Kontakt aufgenommen, um die Einspeisekapazität zu gewährleisten.

Die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erfolgt über die Verlegung von Erdkabeln. Soweit möglich erfolgt die Verlegung in öffentlichen Grundstücken, wie Feldwegen und Straßen.

4.3 Erschließung

Die Planungsfläche ist über öffentliche Wege erschlossen und erreichbar. Die Wege sind entsprechend öffentlich gewidmet. Die notwendigen Erschließungsstraßen zu den Wechselrichtern werden in offener Bauweise erstellt, d.h. mit wasserdurchlässigem Material z. B. wassergebundene Wegedecke oder Schotterdecke.

Im Sondergebiet sind die oben genannten Wege mit wasserdurchlässigem Aufbau zu den Wechselrichtern vorgesehen. Die Zufahrten werden in offener Bauweise, wasserdurchlässig angelegt.

Zusätzliche Errichtung von Wasser- sowie Abwasserleitungen sind nicht notwendig, da das anfallende Oberflächenwasser direkt am Ort versickern kann und nicht abgeleitet werden muss. Eine Wasserversorgung ist nicht notwendig.

Das anfallende Niederschlagswasser kann über die Modultische sowie am Rand der Modulkanten abtropfen und über den bewachsenen Boden unter und zwischen den Modulreihen versickern. Zusätzliche Entwässerungsmulden sind nicht vorgesehen und notwendig.

5. Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

5.1. Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet entsprechend nach § 11 BauNVO als Sondergebiet „Solarpark Friesendorf" mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaik" festgesetzt.

Zulässig sind somit Anlagen die zur Erzeugung erneuerbarer Energien dienen, einschließlich der dazugehörigen Nebenanlagen.

Die Sondergebietsfläche umfasst ein Gebiet von ca. 1,88 ha.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach §17 BauNVO auf 0,45 festgesetzt. Damit dürfen hier maximal 45% der Fläche mit der baulichen Anlage bebaut werden.

Definiert wird die Fläche der baulichen Anlage die senkrecht auf den Boden projizierte tatsächlich mit Modulen überstellte Fläche.

Die zulässige Bauhöhe der Modulreihen des beträgt max. 2,50 m. Diese wird gemessen von Geländeoberkante bis zur Moduloberkante des letzten Modules.

Die maximal zulässige Höhe der Module, inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.

Trafo- und Wechselrichtergebäude sind mit einer Grundfläche von je 50,00 m² je Anlage zulässig.

Die Bauhöhe dieser Nebengebäude (Wechselrichter) darf 4,50 m nicht übersteigen.

Die mit Photovoltaikmodulen bebaubare Fläche wird im Bebauungsplan als Baugrenze dargestellt. Innerhalb derer dürfen die Modulreihen gestellt werden.

5.3. Einzäunung

Aus betriebs- und versicherungstechnischen Gründen ist eine Photovoltaikfreiflächenanlage entsprechend einzuzäunen. Dabei ist als Einfriedung ein Maschendraht- / Metallgitterzaun / Stabgitterzaun mit Übersteigschutz mit einer max. Höhe von 2,50 m zulässig und festgesetzt. Eine Einfriedung mit Sockelmauern ist unzulässig. Für eine Errichtung von Zäunen über 2,00 m ist bei der Autobahndirektion Nordbayern eine entsprechende Ausnahmegenehmigung einzuholen.

Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzende Randbereiche (Nebenanlage u. private Grünflächen bzw. innerer Umfahrung). Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dürfen nicht eingefriedet werden.

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten und die natürlichen Funktionsbeziehungen in der freien Landschaft nicht zu stören ist ein Bodenabstand des Zaunes von min. 15 cm über Gelände einzuhalten.

6. Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden entsprechend den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erarbeitet.

Die grünordnerischen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die innerhalb den im Geltungsbereich liegenden privaten Grundstücksflächen. Sie dienen dem gemäß § 1a BauGB Ausgleich und Ersatz des durch die Errichtung der baulichen Anlage verursachten Eingriffs in die Natur und Landschaft.

Im Einzelnen sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Die Entwicklung von extensivem Grünland der Flächen zwischen und unter den Modulreihen sowie der Flächen zwischen Zaun und Baugrenze (Ansaat mit Regelsaatgutmischung - RSM 8.1 oder vergleichbar)
- Die Entwicklung einer 3reihigen Heckenpflanzung umlaufend um die Anlage mit vorgelagerten Gras- und Krautsäumen

Für alle Pflanzmaßnahmen ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Um eine Verschattung der Modulflächen zu vermeiden, ist innerhalb der Bauflächen und zwischen den Modulreihen eine regelmäßige Mahd erforderlich. Ein Mulchen auf den Flächen zwischen und unter den Modulreihen ist ebenfalls gestattet. Eine dreimalige Mahd pro Jahr darf erfolgen. Der erste Mahd Zeitpunkt darf jedoch nicht vor dem 30. Mai eines jeden Jahres liegen.

Im Bereich der Zufahrten ist die Heckenpflanzung sowie private Grünflächen zu unterbrechen und entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten zu errichten.

Der Umfang sowie die Ausführung der Bepflanzung sind in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung sowie im Umweltbericht beschrieben und verbindlich umzusetzen.

Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind direkt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden und zugeordnet. Somit ist das Vorhalten dieser Ausgleichsflächen nach dem vollständigen Rückbau der Anlage nicht mehr erforderlich. Die Zuordnung und rechtliche Bindung entfällt dadurch.

7. Flächenbilanz

Die Ermittlung des Ausgleichsflächenumfangs erfolgt nach naturschutzrechtlicher Vorgabe. Die Anwendung von Kompensationsfaktoren nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ kommt hier zur Anwendung. Der zu ermittelnde Kompensationsfaktor ist abhängig vom Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad, sowie der Bedeutsamkeit des Vorhabengebiets für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild. Des Weiteren gilt es zur Ermittlung des Ausgleichsflächenbedarfs das Ministerialschreiben des Innenministeriums vom 19.11.2009 anzuwenden. Demnach ist als Berechnungsgrundlage für den Kompensationsbedarf als Basisfläche die eingezäunte Fläche heranzuziehen.

Der Kompensationsfaktor wird gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur und Landschaft“ herausgegeben vom Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen auf 0,2 festgesetzt.

Folgende Flächenbilanzierung zum Ausgleichsflächenbedarf wird angesetzt:

Nutzungstyp	**Fläche in ha**
Gesamtfläche des Geltungsbereichs	Ca. 1,88
Bebaubare Fläche (Sondergebietsfläche)	Ca. 1,50
Zaunfläche (Basisfläche für Ausgleichsbedarf)	Ca. 1,69
Ausgleichsflächenbedarf gesamt (Zaunfläche * Faktor 02,)	**0,338**

Ausgleichsflächen vorhanden (setzt sich zusammen aus Ausgleich A1 = 3reihige Hecke sowie Streifen Extensiv Grünland zwischen Zaun und Baufeld)	**Ca. 0,38**

Die Eingriffe in die Schutzgüter Arten/Lebensgemeinschaften und Boden sind ausgeglichen. Es liegt eine Überkompensation von 0,042 ha vor.

Beschreibung der Ausgleichsflächen:
Ausgleichsmaßnahme A1:

Maßnahmen: Pflanzung einer 3-reihigen Hecke mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum gemäß Pflanzschema (siehe BBP). Die Gras- und Krautsäume sind mit autochthonem Saatgut (RSM 8.1 oder vergleichbar) in Breitsaat mit 3 gr./qm anzusäen.

Für die Heckenpflanzungen ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Der Standortbezug sowie die Pflanzenauswahl ist dem Bebauungsplan zu entnehmen.

Pflege: Die Gras- und Krautsäume sind biotopprägend ohne Düngung und Einsatz von Bioziden dauerhaft zu pflegen. Diese sollen jedoch nur im Abstand von mehreren Jahren gemäht werden. Die Gras- und Krautsäume vorgelagert vor den Hecken sind mit autochthonem Saatgut einzusäen. In diesen Bereichen ist eine 3malige Mahd mit frühestem Mahdzeitpunkt Ende Mai und Abfuhr des Mähgutes gestattet. Alternativ kann in diesen Bereichen auch gemulcht werden. Die Sträucher sind fachgerecht und dauerhaft zu pflegen. Funktional notwendige Rückschnittmaßnahmen zur Höhenbegrenzung der landschaftlichen Hecke sind im Bedarfsfall (Vermeidung von Schattenwurf auf die Module und auf Nachbarflächen) zulässig.

Zusätzliche Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Reduzierung der Auswirkungen von Bauteilen/Anlagenteilen

Zwischen und unter den Modulflächen sowie auf den Flächen zwischen der Baugrenze und dem Zaun ist extensives Grünland zu entwickeln. Es hat eine Einsaat

durch autochthones Saatgut (RSM 8.1 oder vergleichbar) zu erfolgen. Hier hat eine 3malige Mahd mit frühestem ersten Mahdzeitpunkt Ende Mai und die Abfuhr des Mähgutes zu erfolgen.
Aus brandschutztechnischen Gründen kann auf eine regelmäßige Mahd nicht verzichtet werden.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Der naturschutzrechtlich notwendige Ausgleich ist durch die Festsetzungen gesichert, die Flächen sind gekennzeichnet.

Der Einsatz von Dünge-, Pflanzenschutzmitteln und Spritzmitteln sowie die Verwendung von wassergefährdeten Stoffen bei Modulreinigungsmitteln sind innerhalb des Plangebietes nicht gestattet. Dies ist entsprechend in dem Bebauungsplan festgesetzt.

Im Bereich der Einfahrten ist die Heckenpflanzung sowie private Grünflächen zu unterbrechen und eine entsprechende Zufahrtsmöglichkeit herzustellen.

Sollten im Rahmen der Baumaßnahmen Drainagen beschädigt werden, sind diese funktionsfähig wiederherzustellen.

Die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen kann Staubemissionen verursachen, die sich auf den PV – Platten niederlegen. Daraus können keine Entschädigungsansprüche geltend gemacht werden.

Die aufgeführten Ausgleichsmaßnahmen und –flächen sind den mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffen unmittelbar verbunden. Nach dem vollständigen Rückbau des „Solarpark Friesendorf" ist das Vorhaben der Ausgleichsflächen nicht mehr erforderlich, und die Zuordnung sowie baurechtliche Bindung entfällt dann.

Die Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen ist spätestens 1 Jahr nach Errichtung der Photovoltaikanlage planmäßig sowie fachgerecht durchzuführen.

8. Monitoring

Es besteht im Rahmen der Umweltprüfung die Verpflichtung zur Durchführung eines Monitoring. Es ist zusammen mit dem Landratsamt Coburg bzw. der Unteren Naturschutzbehörde die Überprüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen.