

22. FNP-Änderung der Stadt Hilpoltstein und

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB)

1. Anlass der Planaufstellung

Der Stadtrat Hilpoltstein hat in öffentlicher Sitzung am 14.10.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West“ gefasst.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger auf einer Fläche westlich von Lay, einem Ortsteil der Stadt Hilpoltstein, mit der ein Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlichen Stromes und zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses geleistet werden soll.

Da sich das Plangebiet nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hilpoltstein entwickelt, wurde am 14.10.2021 parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 die Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilpoltstein beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich westlich von Lay zwischen der Ortslage und der im Westen verlaufenden Bundesautobahn BAB A 9. Im direkten Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, zur Ortslage hin ein Lagerplatz mit Gebäude sowie entlang der Autobahn eine Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Die Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind über den § 1 Abs. 6 BauGB geregelt. Zur Prüfung dieser wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Detail im Umweltbericht dargestellt; dieser ist Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 35 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West“ zeigt auf, dass die Verwirklichung der Planung nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter hat, da keine Flächenversiegelung stattfindet.

Die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser, Mensch/Gesundheit und Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen.

Auch die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind eher gering, da das Landschaftsbild mit der Autobahn, die westlich leicht erhöht verläuft und der sich daran anschließenden Freiflächen-Photovoltaikanlage bereits eine anthropogene Überprägung aufweist; zudem ist mit max. 3,0 m eine relativ niedrige die maximal zulässige Höhe der Solarmodule festgesetzt.

Als Vermeidungsmaßnahme für den Nahbereich werden entlang der Randbereiche umlaufend Heckenpflanzungen mit heimischen Straucharten angelegt.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet zwei Feldlerchenbrutreviere liegen, die durch die Baumaßnahmen verloren gehen. Zur Kompensation dieses Verlustes ist im vorhabenbezogenen Bebauungsplan eine CEF-Maßnahme (Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität) mit einer Fläche außerhalb des Plangebietes enthalten. Weiter ist eine Vermeidungsmaßnahme erforderlich, die eine zeitliche Beschränkung für den Beginn der Baumaßnahmen enthält; diese wurde ebenfalls als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen wurde.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes wurden die Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021 herangezogen. Mit den Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen der o. g. Hinweise eingehalten, so dass kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf zu ermitteln ist.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 01.03.2022 bis einschließlich 01.04.2022

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 02.03.2023 behandelt, abgewogen, beschlussmäßig behandelt und in der 22. FNP-Änderung und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 entsprechend berücksichtigt. Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg i. Bay.

- Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Nutzungen
- Mögliche Reduzierung des Kompensationsfaktors für die Ermittlung des Ausgleichsbedarfs
- Duldung von Emissionen, die durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und den Verkehr entstehen können
- Rückbauverpflichtung für die Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Erhalt von evtl. vorhandenen Drainagen

Bayerischer Bauernverband

- Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Nutzungen
- Duldung von Emissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen
- Erhalt der Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken während der Bauphase und danach
- Reduzierung der Ausgleichsflächen
- Erhalt von evtl. vorhandenen Drainagen
- Beeinträchtigungen der Jagd

Bayerischer Jagdverband

- Berücksichtigung jagdlicher Interessen bei Abschluss des städtebaulichen Vertrages

Brandschutzdienststelle der Feuerwehr Landkreis Roth

- Sicherstellung einer Zufahrt zur Freiflächen-Photovoltaikanlage
- Anbringung eines Feuerwehrplanes und Kennzeichnung der Solarfelder
- Ersteinweisung der Rettungskräfte

Landesbund für Vogelschutz in Bayern (LBV) e. V.

- Ergänzung der Ergebnisse und Anforderungen der saP

Landratsamt Roth

- Ergänzung der Unterlagen zur 22. FNP-Änderung um einen Umweltbericht
- Ergänzung der Ergebnisse und Anforderungen der saP
- Anpassung des Kompensationsfaktors zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs
- Anpassung der randlichen Eingrünung

N-ERGIE Netz GmbH

- Hinweis auf eine nördlich außerhalb des Geltungsbereiches verlaufende Freileitung

Planungsverband Region Nürnberg

- Lage des Plangebietes an einem geeigneten Standort mit Vorbelastungen

Regierung von Mittelfranken

- Lage des Plangebietes an einem geeigneten Standort mit Vorbelastungen

Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

Änderung der Planung

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende wesentliche Planänderungen vorgenommen:

- Anwendung der Hinweise „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10.12.2021
- Reduzierung der Grundflächenzahl (GRZ) auf max. 0,5 und Festsetzung weiterer ökologischer Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, dadurch Entfall der naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen
- Ergänzung der saP und der artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche
- Anpassung der Randeingrünung im Westen
- Übernahme der technischen Parameter zu Ausrichtung und Aufneigung der Module aus dem Blendgutachten

3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 28.03.2023 bis einschließlich 05.05.2023

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 15.06.2023 behandelt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt und in der 22. FNP-Änderung und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 entsprechend berücksichtigt. Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

Eisenbahnbundesamt

- Vermeidung von Blendwirkungen für die Eisenbahnstrecke westlich der Autobahn

Landratsamt Roth

- Textliche Konkretisierungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Von den weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Öffentlichkeit

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Prüfung von in Betracht kommenden Alternativstandorten bieten sich in Bezug auf die Auswirkungen von Natur und Landschaft keine Alternativen an, die mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden wären. Der gewählte Standort befindet sich im Umfeld der Autobahn, an der bereits eine Freiflächen-Photovoltaikanlage vorhanden ist, somit an einem Standort, der aus regional- und landesplanerischer Sicht auf Grund von Vorbelastungen als geeignet definiert sind.

5. Rechtskraft

Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 15.06.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 15.06.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die 22. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 15.06.2023 wurde mit Beschluss des Stadtrates Hilpoltstein vom 15.06.2023 festgestellt. Die Genehmigung der 22. Änderung durch das Landratsamt Roth erfolgte mit Schreiben vom 10.08.2023 (Az. 51-Ro/FNP-1-2022). Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der 22. FNP-Änderung nach § 6 Abs. 5 BauGB am 11.09.2023 und der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 35 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Lay-West“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.09.2023 treten die 22. FNP-Änderung und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 35 in Kraft.

Bad Windsheim, den 06.09.2023

Gudrun Doll

Dipl.-Ing. (univ.) Landschafts- und Freiraumplanung

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH