

28. FNP-Änderung der Stadt Hilpoltstein und

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ 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. 41 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ gefasst.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger auf einer Fläche im südlichen Stadtgebiet zwischen den Ortsteilen Mindorf und Weinsfeld, 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. 41 die Aufstellung der 28. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hilpoltstein beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich zwischen Mindorf und Weinsfeld, ca. 5,7 km südlich des Hauptortes Hilpoltstein, westlich der Bundesautobahn BAB A 9. Im direkten Umfeld befinden sich landwirtschaftliche Nutzflächen, zur Ortslage Weinsfeld hin gewerbliche genutzte Gebäude und Flächen sowie Sportanlagen. Westlich des Plangebietes verläuft zwischen den zwei Ortsteilen in Nord-Süd-Richtung eine 110 kV-Freileitung.

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. 41 „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ 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 umliegenden z. T. gewerblichen Bebauung, der 110 kV-Freileitung sowie Straßen und in weiterer Entfernung einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage bereits eine anthropogene Überprägung aufweist; zudem ist mit max. 3,0 m eine relativ niedrige maximal zulässige Höhe der Solarmodule festgesetzt. Entlang der Randbereiche erfolgt umlaufend eine Heckenpflanzung mit heimischen Straucharten als Ausgleichsmaßnahme.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet ein Feldlerchenbrutrevier liegt, das durch die Baumaßnahmen verloren geht. 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 der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 und die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 und vom 15.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen.

Für die Kompensation des Eingriffes wurden eine Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes und eine externe Fläche als Ausgleichsflächen festgesetzt.

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 16.03.2023 behandelt, abgewogen, beschlussmäßig behandelt und in der 28. FNP-Änderung und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 entsprechend berücksichtigt. Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

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

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

Bayerischer Bauernverband

- Reduzierung der Ausgleichsflächen
- Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Nutzungen
- Erhalt der Zufahrten zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücken während der Bauphase und danach
- 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 28. FNP-Änderung um Aussagen zum Landesentwicklungsprogramm
- Ergänzung der Ergebnisse und Anforderungen der saP
- Anpassung des Kompensationsfaktors zur Berechnung des Ausgleichsbedarfs
- Konkretisierung der grünordnerischen und der Ausgleichsmaßnahmen

N-ERGIE Netz GmbH

- Hinweis auf Anlagen der N-ERGIE Netz GmbH außerhalb des Geltungsbereiches

Planungsverband Region Nürnberg

- Lage des Plangebietes an einem geeigneten Standort mit Vorbelastungen

Regierung von Mittelfranken

- Lage des Plangebietes an einem geeigneten Standort mit Vorbelastungen

Telefónica Germany GmbH

- Hinweis auf über dem Plangebiet verlaufende Richtfunktrassen

Wasserwirtschaftsamt Nürnberg

- Erhalt von evtl. Vorhandenen Drainagen
- Hinweise zur Vermeidung von Boden- und Vegetationsschäden

Öffentlichkeit Bürger 1

- Hinweis auf vorhandene Drainagen im und um das Plangebiet

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:

- Anpassung des Kompensationsfaktors auf 0,2
- Ergänzung der Grundflächenzahl (GRZ) 0,65
- Ergänzung der saP und der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme und CEF-Fläche
- Anpassung der Breite der Randeingrünung
- Nachrichtliche Übernahme der Richtfunktrassen
- Ergänzung um Hinweis auf Drainagen und deren Erhalt bzw. Wiederherstellung

3.2 Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 18.04.2023 bis einschließlich 26.05.2023

Die im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Stadtratssitzung vom 13.07.2023 behandelt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt und in der 28. FNP-Änderung und im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 entsprechend berücksichtigt. Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

Eisenbahnbundesamt

- Vermeidung von Blendwirkungen für die Eisenbahnstrecke westlich der Autobahn

Landesbund für Vogelschutz e.V.

- Lage des Plangebietes, Kumulationswirkung mit anderen Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Anzahl der auszugleichenden Feldlerchenbrutreviere

Landratsamt Roth

- Anmerkungen zur saP und Bemaßung der Lage der CEF-Fläche
- Textliche Konkretisierungen zu Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen

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

Öffentlichkeit Bürger 1

- Hinweis auf vorhandene Drainagen im und um das Plangebiet und deren Erhalt bzw. Wiederherstellung

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 weist mit der umliegenden Bebauung und der Freileitung bereits Vorbelastungen auf und ist somit aus regional- und landesplanerischer Sicht als geeignet definiert.

5. Rechtskraft

Die Stadt Hilpoltstein hat mit Beschluss des Stadtrates vom 13.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 13.07.2023 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die 28. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 13.07.2023 wurde mit Beschluss des Stadtrates Hilpoltstein vom 13.07.2023 festgestellt. Die Genehmigung der 28. Änderung durch das Landratsamt Roth erfolgte mit Schreiben vom 20.09.2023 (Az. 51-Ro/FNP-2-2022).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der 28. FNP-Änderung nach § 6 Abs. 5 BauGB am 23.10.2023 und der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 41 für das Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf-Südost“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 23.10.2023 wird die 28. FNP-Änderung rechtswirksam und tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 41 in Kraft.

Bad Windsheim, den 11.10.2023

Gudrun Doll

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

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH