

STADT HILPOLTSTEIN LANDKREIS ROTH

21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN FÜR DAS SONDERGEBIET "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE MINDORF - NORDWEST"



BEGRÜNDUNG

ENTWURF 02.03.2023



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten

Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549

91154 Roth
Fax. 09171/87560

www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Alle Änderungen gegenüber dem Vorentwurf vom 27.10.2022 sind blau dargestellt.

ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Hilpoltstein wird lt. Aufstellungsbeschluss der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2021 in einem Teilbereich geändert.

Die Änderungen sind erforderlich, um den Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 34 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf - Nordwest" für die Ausweisung dieses Sondergebietes gemäß des Aufstellungsbeschlusses vom 14.10.2021 abzugleichen.

Die Änderung erfolgt auf der Grundlage von § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Teilfläche der Flurnummer 155 und die gesamte Flurnummer 156 der Gemarkung Mindorf.

Den ca. 13,00 ha umfassenden Änderungsbereich stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan bisher als Fläche für die Landwirtschaft dar.

Im Bereich der Flur-Nr. 156, Gemarkung Mindorf, ist ferner ein Bodendenkmal dargestellt.

Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan werden wie folgt geändert:

Der Änderungsbereich wird als **Sondergebiet Photovoltaik** gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt.

Als Flächen für **Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft** werden folgende Bereiche dargestellt:

- Teilflächen im Norden und Osten auf den Flurnummern 155 und 156 Gemarkung Mindorf

Diese Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, die insbesondere der landschaftlichen Einbindung des Sondergebietes dienen, umfassen ca. 7.527,6 m².

AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Städtebau

Das Planungsgebiet liegt in der Planungsregion Nürnberg (7) und befindet sich gem. Regionalplan Karte 1 "Raumstruktur" in einem ländlichen Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg, Fürth, Erlangen mit Hilpoltstein als möglichem Mittelzentrum.

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, regionalen Grünzügen und Erholungsschwerpunkten sowie außerhalb des Naturparks Altmühltal (Karte 3 "Landschaft und Erholung", 20. Änderung).

Es weist gem. der Begründungskarte 5 keine besondere Bedeutung für die Erholung auf.

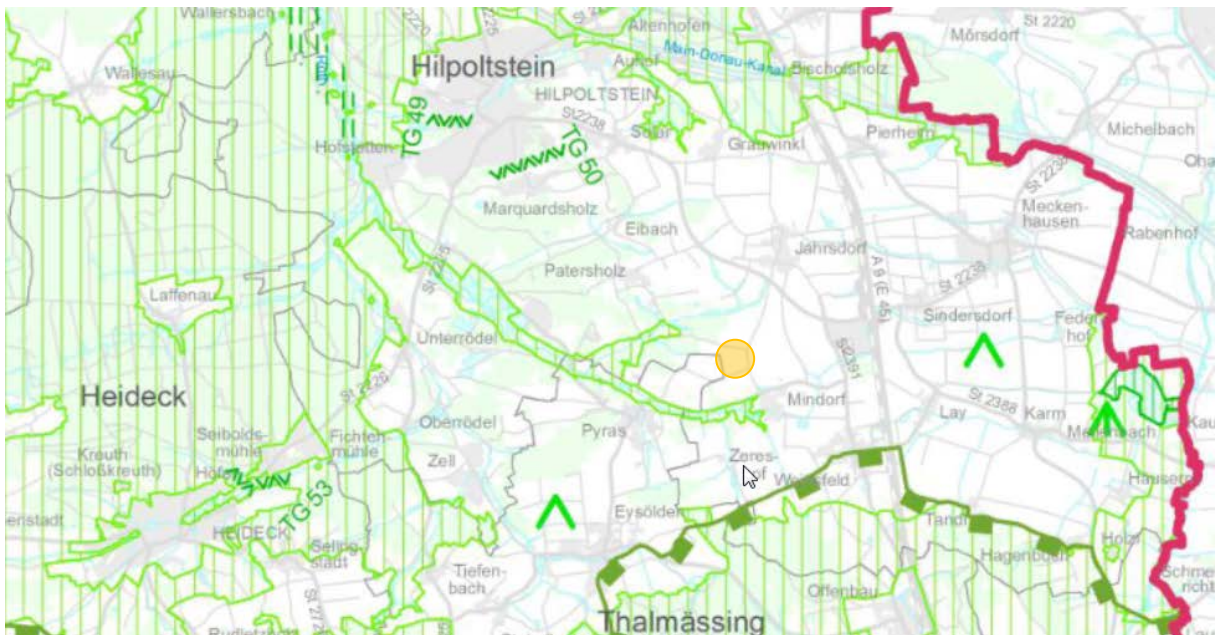


Abbildung 1: Ausschnitt Karte 3 REP, Lage orange markiert

Nach der Tekturkarte 4 zur 7. Änderung des REP liegen im Planungsumfeld keine wasserwirtschaftlichen Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete.

Die Tekturkarte 13 zur 19. Änderung des REP weist in der weiteren Umgebung 3 Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen (WK 12, 13 und 29) aus, die durch die vorliegende Bauleitplanung nicht tangiert sind.

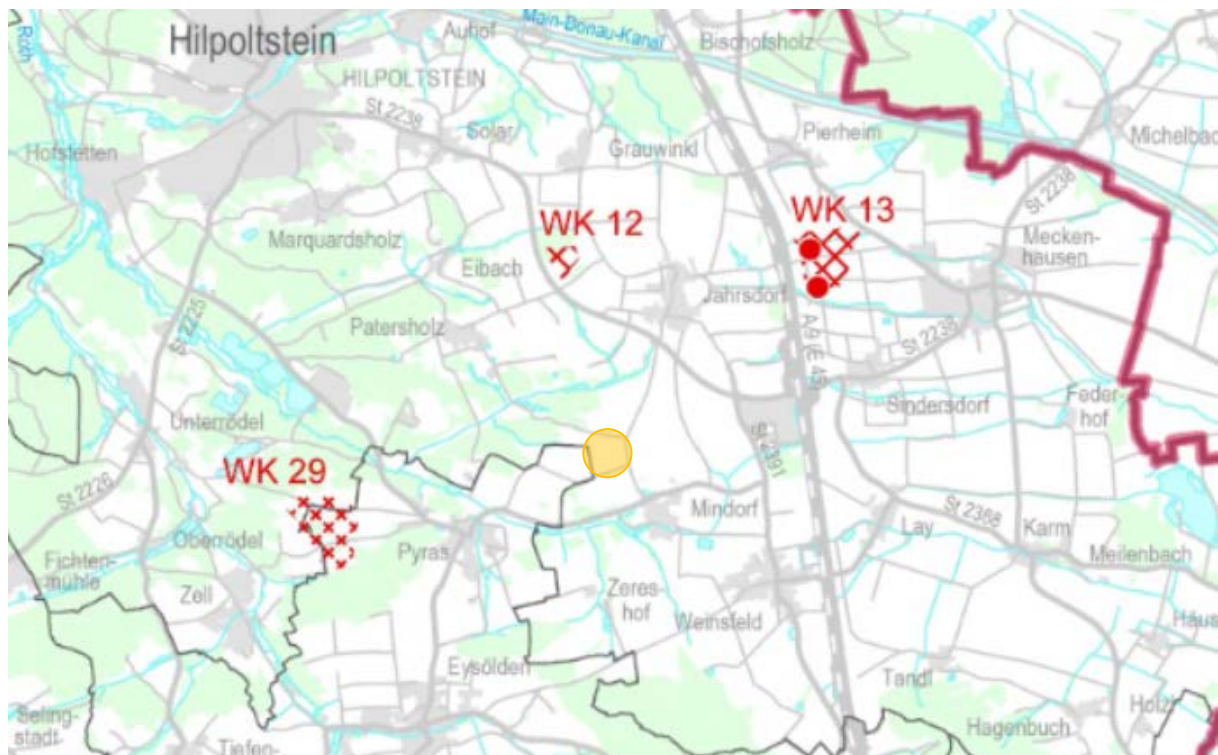


Abbildung 2: Ausschnitt Tekturkarte 13 REP, Lage orange markiert

Die Regionalplanfortschreibung vom 01.06.2008 sieht unter Punkt 6.2.2.1 vor, dass die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt genutzt werden sollen und, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.

Nach 6.2.2.3 gilt es, großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten möglichst an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes ausgeschlossen werden kann.

Mit den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur "Bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" mit Stand vom 10.12.2021 wird die Standortauswahl anhand von Ausschlusskriterien und einer Auflistung geeigneter Standorte empfohlen, die u.a. auch "sonstige durch Infrastruktureinrichtungen veränderte Landschaftsausschnitte (z.B. Hochspannungsleitungen)" sowie "Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart, insbesondere in Lagen ohne Fernwirkung" als geeignet ansieht. Der Anbindung an Siedlungseinheiten wird keine Präferenz mehr zugewiesen.

Der Änderungsbereich liegt unmittelbar westlich der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Jahrsdorf und Mindorf sowie in 1,8 km Entfernung zur Bundesautobahn BAB A9 mit der großflächigen Gewerbefläche an der Anschlussstelle 56.

In etwa 200 m Entfernung Richtung Osten verläuft eine Hochspannungsleitung und in 450 m befindet sich der 2018 erbaute Solarpark Mindorf 1. Weiterhin prägen zwei Windkraftanlagen, die sich in 2,4 km Richtung Nordosten befinden, den Landschaftsraum.

Nachdem die Anlage aufgrund der topographischer Gegebenheiten und vorhandener Vegetationsstrukturen von den nächstgelegenen Orten praktisch nicht einsehbar ist, entspricht sie den oben genannten Empfehlungen.

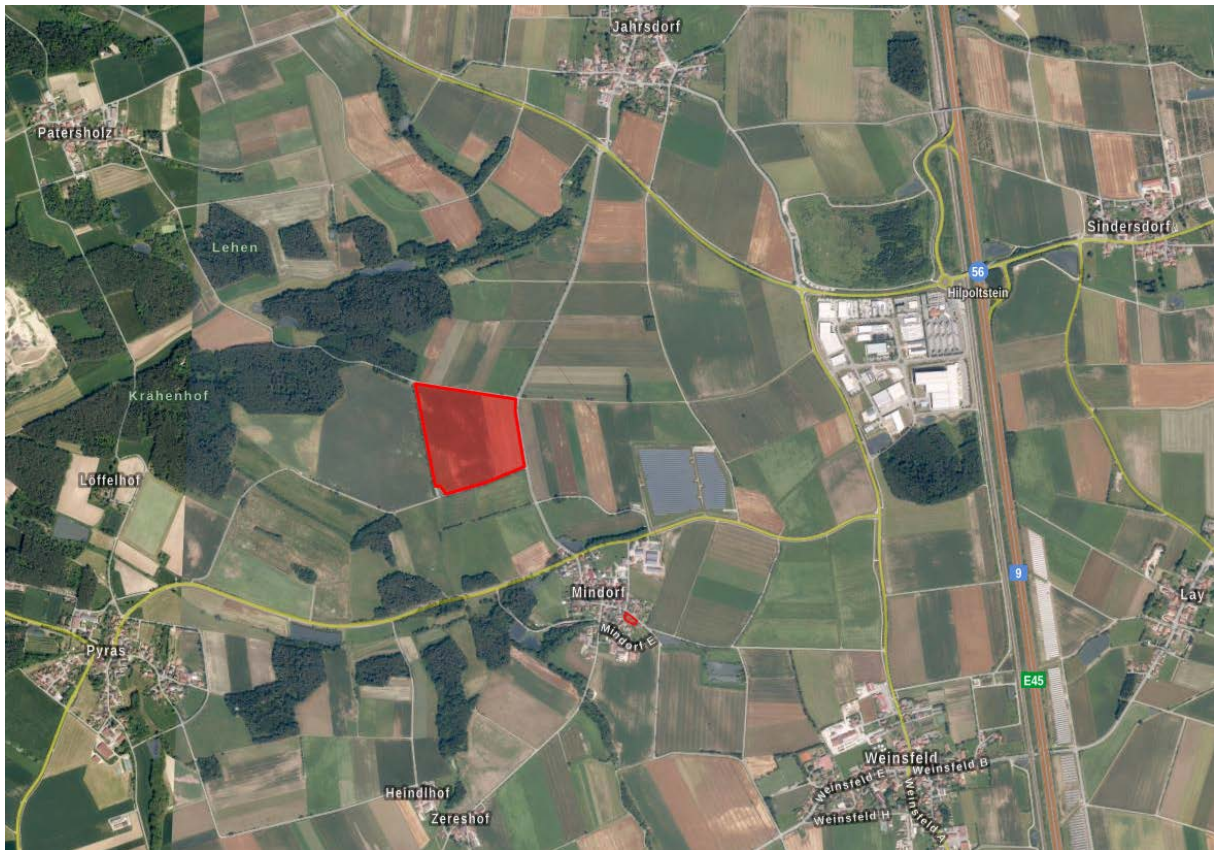


Abbildung 3: Luftbild, Quelle BVV

Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes, die nur für gelegentliche Wartungs- und Pflegearbeiten sowie während der Bauphase benötigt wird, ist bereits vollständig gegeben.

Sie erfolgt über die nördlich und südlich angrenzenden Flurwege (Flur-Nrn. 157 und 152, Gemarkung Mindorf), welche an die Gemeindeverbindungsstraße angebunden sind.

Ver- und Entsorgung

Da innerhalb des Sondergebietes ausschließlich Solarmodule und die dazugehörige Betriebstechnik errichtet werden sollen, sind kein Wasser- oder Abwasseranschluss oder sonstige innerörtlich übliche Versorgungseinrichtungen erforderlich.

Der Anschluss des Solarparks an das öffentliche Netz erfolgt mittels Erdkabeln und ist im Zuge einer Netzverträglichkeitsprüfung von den zuständigen Netzbetreibern zu ermitteln.

Kabelverlegung und Übergabestation sind, sofern sie außerhalb des Geltungsbereichs des im Parallelverfahren in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 34 liegen, ggf. Gegenstand gesonderter Genehmigungs- oder Gestattungsverfahren und bedürfen privatrechtlicher oder städtebaulicher Verträge.

UMWELTBERICHT

EINLEITUNG

Der Bebauungsplan Hilpoltstein Nr. 34 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf - Nordwest", der gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zu dieser Flächennutzungsplanänderung erstellt wurde, enthält eine saP sowie einen Umweltbericht nach den Anforderungen des § 2a BauGB, auf den bezüglich detaillierter Aussagen an dieser Stelle verwiesen wird.

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Von der 21. Flächennutzungsplanänderung sind ausschließlich intensiv genutzte Landwirtschaftsflächen geringer bis mittlerer Bonität betroffen. Von dem geplanten Sondergebiet gehen aufgrund des minimalen Versiegelungsgrades und der Emissionsfreiheit vergleichsweise **geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft** aus.

So liegt der Änderungsbereich außerhalb von Hochwasser und –Trinkwasserschutzgebieten, Vorranggebieten für den Hochwasserschutz und auch nicht innerhalb oder angrenzend an Natur- und Landschaftsschutzgebiete sowie FFH- und Vogelschutzgebiete.

Blendwirkungen durch Reflexionen sind durch den Einsatz handelsüblicher entspiegelter Module, den Aufstellwinkel und durch die bestehenden Gehölzflächen im Süden zuverlässig auszuschließen. Vergleichbare bestehende Freiflächen-Photovoltaikanlage haben gezeigt, dass keine Lichtimmissionen auftreten, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf angrenzenden Straßen gefährden würden. Auch nächtliche Reflexionen durch Scheinwerfer oder eine Konkurrenz zu Straßenleitsystemen sind nicht zu befürchten.

Durch die Planung werden der Landwirtschaft während des Betriebszeitraumes der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage ca. 13,00 ha Nutzflächen mit geringer bis mittlerer Ertragsfähigkeit (34/33 bis hin zu 58/53) temporär weitgehend entzogen, was einen Eingriff in das Schutzgut Fläche bedeutet. Dies ist jedoch im Sinne des Flächeneigentümers, der durch die Verpachtung von Flächen für die Erzeugung von regenerativem Strom seine Einnahmen diversifizieren möchte.

Der im Parallelverfahren in Aufstellung befindliche Bebauungsplan sieht als Interimsbebauungsplan für den Fall der endgültigen Aufgabe der Solarenergienutzung als Anschlussnutzung bereits wieder eine anschließende landwirtschaftliche Folgenutzung vor, so dass kein dauerhafter Flächenentzug von Böden und Flächen für die Landwirtschaft gegeben ist. Weiterhin ist zumindest eine gewisse landwirtschaftliche Parallelnutzung in Form einer Schafbeweidung und der Verwendung des Mahdgutes möglich.

Der Versiegelungsgrad für die geplante aufgeständerte Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ausgesprochen gering, eine Befestigung bzw. ein Ausbau von Zufahrten erfolgt nur sehr kleinflächig wassergebunden oder als Schotterrasen.

Ggf. vorhandene Drainagen sind wieder anzuschließen und bleiben funktionsfähig erhalten.

Im Änderungsbereich befindet sich das Bodendenkmal Nr. D-5-6833-0094 "Siedlung des Neolithikums". Südöstlich außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich das Bodendenkmal Nr. D-5-6833-0095 " Siedlung der Steinzeiten" sowie D-5-6833-0275 " Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung".

Das nächste Baudenkmal ist die katholische Kirche St. Stephan in Mindorf.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis. Dieser Erlaubnisbescheid ist in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

Sofern großflächige oder tiefer gehende Bauarbeiten im Bereich der Bodendenkmäler vermieden werden, sind Solarparks grundsätzlich mit den Belangen des Denkmalschutzes gut vereinbar.

Bezüglich der Gesamtauswirkungen der 21. Flächennutzungsplanänderung auf die menschliche Gesundheit, Luft und Klima ist der positive Beitrag des Sondergebietes zu einer emissionsfreien Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen und dem damit verbundenen Beitrag zum Klimaschutz hervor zu heben und liegt damit im besonderen öffentlichen Interesse.

Landschaft

Ein unter Umweltgesichtspunkten wesentlicher Aspekt der Flächennutzungsplanänderung ist nutzungsbedingt die Auswirkung auf das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion der Landschaft.

Die umgebenden Ortslagen sind durch die Freiflächen-Photovoltaikanlage überwiegend nicht oder lediglich geringfügig optisch beeinträchtigt.

Eine Sichtbarkeit der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage ist lediglich im unmittelbaren Nahumfeld relevant. Hier tragen die zusätzlichen Pflanzflächen im Norden und Osten des Änderungsbereichs in Ergänzung zu den bestehenden Hecken im Westen und Süden zur optischen Einbindung bei.

Der Änderungsbereich ist nicht für die Naherholung erschlossen und weist diesbezüglich auch keine besondere Eignung auf.

Insgesamt geht von der 21. Flächennutzungsplanänderung somit lediglich eine vergleichsweise geringe Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion aus.



Abbildung 4: Luftbild mit Blick über den Änderungsbereich Richtung Nordosten

Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die intensiv genutzten Acker- und Grünlandflächen im Geltungsbereich weisen eine geringe floristische und faunistische Vielfalt auf.

Dennoch konnten bei den Kartierungen im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Jahr 2022 zwei Feldlerchenbrutpaare im Geltungsbereich nachgewiesen werden, für die CEF-Maßnahmen auf 1,0 ha auf den Flurnummern 132 und 133, Gemarkung Pyras, Gemeinde Thalmässing festgelegt wurden (siehe saP und Festsetzungen des Bebauungsplanes).

Die in der 21. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft tragen wesentlich zur Verbesserung des Habitatangebotes in der Gemarkung Mindorf bei.

Durch die die Maßnahmen der Grünordnung werden alle erforderlichen ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zur Vermeidung umgesetzt, so dass gem. den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr für die "Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen" keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts vorliegt und somit kein externer Ausgleichsbedarf besteht.

Wechselwirkungen der Schutzgüter

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine besonderen Abhängigkeiten und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ablesbar.

GEPRÜFTE ALTERNATIVEN

Die Stadt Hilpoltstein ist grundsätzlich bestrebt, einen aktiven Beitrag zum Klimaschutz zu leisten und die Nutzung regenerativer Energiequellen im Stadtgebiet weiter auszubauen. Hierzu wurden bereits mehrere Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der A9 errichtet (Mörlach, Pierheim, Lay) sowie der bereits erwähnte Solarpark in Mindorf.

Grundsätzlich kommen für PV-Anlagen großflächig zusammenhängende, ebene oder nach Süden geneigte, nicht beschattete Konversionsflächen oder landwirtschaftliche Nutzflächen in agrarisch benachteiligten Gebieten infrage.

Von vornherein können sämtliche Waldflächen sowie alle Flächen innerhalb der Landschaftsschutzgebiete "Schutzzone im Naturpark "Altmühltal" und Schutz des Landschaftsraumes im Gebiet des Landkreises Roth - "Südliches Mittelfränkisches Becken östlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Vorland der Mittleren Frankenalb" (LSG Ost)" und das Vogelschutzgebiet "Wälder im Vorland der südlichen Frankenalb" ausgeschlossen werden.

Naturschutzgebiete und FFH- Gebiete kommen in Hilpoltstein nicht vor.

Ebenfalls potentiell wenig geeignet sind die Talzüge mit den angrenzenden Überschwemmungsflächen und wassersensiblen Bereichen entlang der zahlreichen kleineren Fließgewässer (z.B. Minbach, Fürbach, Hackenbach, Haselbach) sowie eine Lage innerhalb der Wasserschutzgebiete "Hilpoltstein".

Vorbelastete Standorte – und damit besonders geeignete Flächen - gibt es in Hilpoltstein vor allem entlang der BAB A6, wo sich bereits mehrere Solarparks sowie zwei Windkraftträder und ein Gewerbepark befinden.

Auch wenn die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht direkt an diese vorbelasteten Standorte anschließt, so steht sie dennoch im räumlichen Bezug zu diesen sowie in einer agrarisch geprägten Landschaft, die sich nicht in besonderem Maße zur Erholungsnutzung eignet.

Auch hinsichtlich der Eignung zur landwirtschaftlichen Nutzung weist das Gebiet keine überdurchschnittlichen Bonitäten im Vergleich zum restlichen Stadtgebiet auf.

Die bestehenden dichten Baum-Strauchhecken im Westen und Süden verhindern eine weitreichende Einsehbarkeit der Fläche und die Abstände zu den nächsten Ortsteilen sind ausreichend groß, so dass visuelle Beeinträchtigungen der Landschaft minimiert werden.

Unter den bestehenden Rahmenbedingungen ist deshalb die gewählte Sondergebietsfläche gut für eine Nutzung zur Erzeugung von erneuerbarem Solarstrom geeignet.

Der Änderungsbereich "Mindorf Nordwest" wurde deshalb von der Stadt Hilpoltstein im Rahmen der Prüfung und Abwägung mehrerer beantragter und in Frage kommender Bereiche für die Erzeugung erneuerbarer Energien mittels Photovoltaik als gut geeignet ausgewählt.

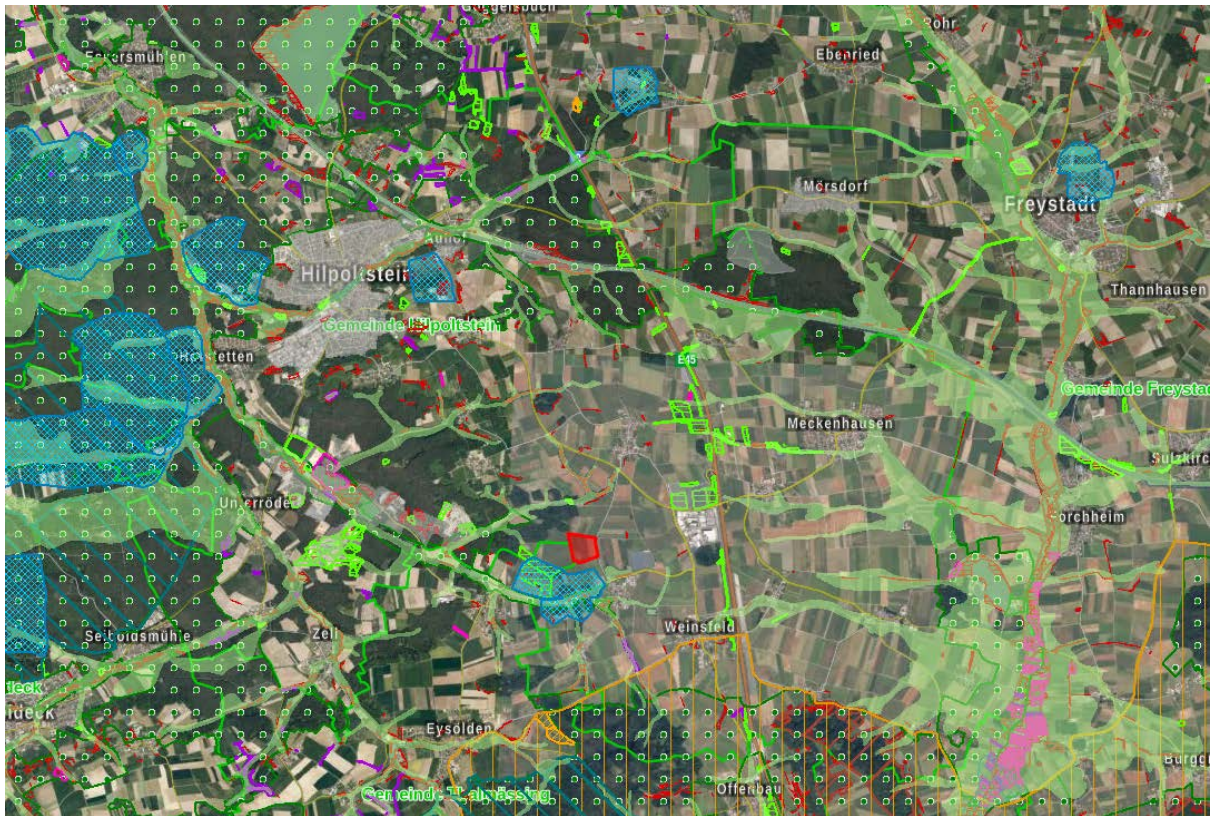


Abbildung 5: Stadtgebiet Hilpoltstein mit Landschaftsschutzgebieten, biotopkartierten Flächen, Trinkwasserschutzgebieten, wassersensiblen Bereichen und geplantem Anlagenstandort (rot)

ZUSAMMENFASSUNG

Mit der 21. Flächennutzungsplanänderung "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf - Nordwest" der Stadt Hilpoltstein sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplanes Hilpoltstein Nr. 34 geschaffen werden.

Die Stadt Hilpoltstein passt hiermit den Flächennutzungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage zur umweltfreundlichen Stromerzeugung auf einer **Nettobaupfläche von rund 11,16 ha** an, die sich entlang der Gemeindeverbindungsstraße Jahrsdorf - Mindorf auf einem Standort mit geringem Konfliktpotential mit der wohnbaulichen und landwirtschaftlichen Nutzung im Umfeld realisieren lässt.

Die Umweltauswirkungen auf dem gewählten Standort auf die Schutzgüter des UVPG sind vergleichsweise gering.

Der Flächenanteil mit Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Geltungsbereich schafft neue Lebensräume, verbessert die landschaftliche Einbindung und dient damit, ebenso wie der Ausbau erneuerbarer Energien, der Umsetzung der Ziele der Regionalplanung und des Klimaschutzes.

Durch die die Maßnahmen der Grünordnung werden die erforderlichen ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zur Eingriffsvermeidung und –minimierung so umgesetzt, dass keine erhebliche Beeinträchtigung des Naturhaushalts vorliegt und somit kein externer Ausgleichsbedarf besteht, was dem sparsamen Umgang mit landwirtschaftlichen Flächen dient.

AUFSTELLUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den

.....

Jörg Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitekt

Stadt Hilpoltstein

Hilpoltstein, den

.....

Markus Mahl, 1. Bürgermeister