

STADT HILPOLTSTEIN
LANDKREIS ROTH
VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
HILPOLTSTEIN NR. 34
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN
"FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIKANLAGE
MINDORF - NORDWEST"



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in der Planung sowie die Gründe aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.



LANDSCHAFTSPLANUNG

Jörg Ermisch
Dipl.Ing (FH)
Gartenstraße 13
Tel. 09171/87549
www.ermisch-partner.de / info@ermisch-partner.de

Lucia Ermisch
LandschaftsArchitekten
91154 Roth
Fax. 09171/87560

BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 "Freiflächen-Photovoltaikanlage Mindorf - Nordwest" schafft die Stadt Hilpoltstein die baurechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung der Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf einer **Nettofläche von ca. 11,16 ha** mit einer **Leistung von rund 10 MWp** westlich von Mindorf.

Der Umgriff des Bebauungsplanes, der brutto ca. 13 ha umfasst und der im Parallelverfahren zur 21. Flächennutzungsplanänderung der Stadt Hilpoltstein erstellt wurde, befindet sich westlich der Ortsverbindungsstraße Jahrsdorf-Mindorf auf Teilflächen der Flurstücksnummer 155 und der Flurstücksnummer 156 der Gemarkung Mindorf.

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.

Es liegt hierbei außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten, regionalen Grünzügen und Erholungsschwerpunkten sowie außerhalb des Naturparks Altmühltal (Karte 3 "Landschaft und Erholung", 20. Änderung).

Aufgrund dieser Planungsvorgaben und des konkreten Planungsumgriffs hatten auch der Planungsverband der Region Nürnberg und die Regierung von Mittelfranken das Gebiet als gut geeignet für die angestrebte Nutzung eingestuft.

Die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch und menschliche Gesundheit, Wasser, Luft/Klima, Landschaft sowie Kultur und sonstige Sachgüter sind u.a. aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der Höhenbeschränkung der Module vergleichsweise gering. Dass keine schädlichen Lichtimmissionen durch den geplanten Solarpark auf die südlich gelegene Kreisstraße und die östlich befindliche Gemeindeverbindungsstraße zu befürchten sind, wurde im Rahmen eines Lichttechnischen Fachgutachtens nachgewiesen.

Alle Flächen liegen außerhalb von Schutzgebieten oder Schutzobjekten des Naturschutzes und weisen keine schützenswerten oder seltenen Pflanzenbestände auf.

Die offenen Ackerflächen stellen gleichwohl einen Lebensraum für Bodenbrüter wie die Feldlerche dar, von der im Kartierungsjahr zwei Brutpaare nachgewiesen wurden. Der Bebauungsplan sieht deshalb im Rahmen einer CEF Maßnahme in der Gemarkung Pyras auf 1 ha Fläche die Schaffung optimierter Ausweichlebensräume für diese Art vor.

Für das Schutzgut Luft/Klima ergibt sich eine Verbesserung, da die Solaranlage durch die regenerative Stromerzeugung zur CO₂ Einsparung und damit zum Klimaschutz beiträgt.

Gleichwohl gehen im Geltungsbereich brutto ca. 13 ha Flächen mit durchschnittlichen Boden/Ackerzahlen temporär für eine intensivere landwirtschaftliche Nutzung verloren.

Der Bebauungsplan Nr. 34 sieht als Interimsbebauungsplan für den Fall der Aufgabe der Solarenergienutzung als Anschlussnutzung jedoch bereits wieder eine ausschließlich landwirtschaftliche Folgenutzung vor, so dass kein dauerhafter Flächenentzug von Böden für die Landwirtschaft gegeben ist.

Von dem Bebauungsplan geht weiterhin eine nicht vollständig zu vermeidende Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im unmittelbaren Anlagenumfang aus, die sich aus der technischen Überprägung mit Solarmodulen und der aus Sicherheitsgründen zwingend erforderlichen Zäunung der Anlage ergibt.

Diesen Umstand trägt die Planung von breiten umgebenden Grünflächen sowie mit ergänzenden Hecken- und Obstbaumpflanzungen auf Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft Rechnung.

Auf den Grünflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes können zudem die nach dem Leitfaden zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung erforderlichen Kompensationsflächen vollständig nachgewiesen werden.

Eine zusätzlich im Bebauungsplan festgesetzte Maßnahme zur Lebensraumoptimierung für die im Untersuchungsraum nachgewiesene Feldlerche trägt den Anforderungen des Artenschutzes Rechnung und sichert die kontinuierliche ökologische Funktionalität.

Der Grundwasserschutz beim Bau und Betrieb der Anlage sowie Regelungen für einen Brandfall wurden auf Basis der Hinweise des Wasserwirtschaftsamtes und der Brandschutzdienststelle am Landratsamt Roth in der Planung berücksichtigt.

BERÜCKSICHTIGUNG DER ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Seitens der Bürgerinnen und Bürger wurden im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung keine inhaltlichen Einwendungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB erhoben.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Bayerische Bauernverband halten die Nutzung landwirtschaftlich nutzbarer Böden für Freiflächen-Photovoltaikanlagen grundsätzlich für problematisch und forderten u.a. einen möglichst geringen Ausgleichsflächenfaktor, um den Entzug landwirtschaftlich genutzter Flächen zu minimieren, was in der Bauleitplanung soweit möglich berücksichtigt wurde.

Dies gilt analog für den geforderten Rückbau der PV-Anlage nach Nutzungsaufgabe sowie die Festsetzungen und Hinweise, die sicher stellen, dass umliegende Betriebe nicht in ihrer landwirtschaftlichen Nutzung eingeschränkt werden und für jagdliche Einschränkungen ein Ausgleich vorzusehen ist.

Die von Seiten des Landesamtes für Denkmalpflege übermittelten Hinweise zum Umgang mit dem im Geltungsbereich befindlichen Bodendenkmal wurden im Bebauungsplan in Form von Festsetzungen zur Bodenbearbeitung und der Erfordernis einer denkmalrechtlichen Erlaubnis berücksichtigt.

Die Hinweise der Unteren Naturschutzbehörde zu den Festsetzungen zur Gestaltung und Unterhaltung der erforderlichen CEF Flächen für die Feldlerche wurden in die Planung eingearbeitet. Ebenfalls berücksichtigt wurden die Hinweise der Tiefbauverwaltung zur Grundstücksentwässerung, der Gestaltung von Zufahrten und zu möglichen Benutzungstatbeständen der südlich gelegenen Kreisstraße.

Einwände, Anregungen oder Bedenken der am Verfahren beteiligten Nachbarkommunen zum Bebauungsplan Nr. 34 der Stadt Hilpoltstein wurden nicht geäußert.

PRÜFUNG VON 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 unter den aktuellen Rahmenbedingungen 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.

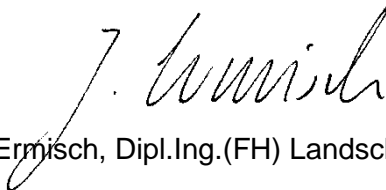
Unter den bestehenden Rahmenbedingungen ist deshalb die gewählte Sondergebietsfläche gut für eine Nutzung zur Erzeugung von erneuerbarem Solarstrom geeignet.

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.

BEARBEITUNGSVERMERK

Ermisch & Partner Landschaftsplanung

Roth, den 13.07.2023


Jörg Ermisch, Dipl.Ing.(FH) Landschaftsarchitekt

Stadt Hilpoltstein

Hilpoltstein, den
Markus Mahl, 1. Bürgermeister