

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 17. ÄNDERUNG

„Sondergebiet Agrovoltak“

Stadt Seßlach, Ortsteil Dietersdorf

## Begründung



**Vorhabenträger :**

Julian Großkreuz  
Am Kuhtrieb 6  
96145 Seßlach

**Entwurfsverfasser :**

- bauprojekt -  
D. Pfränger  
*Dipl. Bauingenieur (TU)*  
Marienstraße 5  
98646 Hildburghausen

**Fachberater / -planer :**

Solwerk GmbH  
Färbergasse 5  
96052 Bamberg



Fassung Vorentwurf: 23.02.2021

## 17. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

# BEGRÜNDUNG

### Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b><u>AUSGANGSSITUATION.....</u></b>	<b><u>3</u></b>
1.1	ABGRENZUNG AGROVOLTAIK .....	3
1.2	LANDES UND REGIONALPLANUNG.....	5
1.3	BAULEITPLANUNG .....	6
1.4	ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG / BEDARFSBEGRÜNDUNG .....	6
<b>2</b>	<b><u>PLANUNGSKONZEPTION.....</u></b>	<b><u>6</u></b>
2.1	HARMONISIERUNGSGEBOT.....	6
2.2	INFRASTRUKTUR, ERSCHLIEßUNG.....	6
2.3	IMMISSIONSSCHUTZ .....	6
2.4	SCHUTZGEBIETE .....	7
2.5	ALTLASTEN .....	7
2.6	DENKMALSCHUTZ .....	7
<b>3</b>	<b><u>UMWELTPRÜFUNG.....</u></b>	<b><u>8</u></b>
<b>4</b>	<b><u>MONITORING .....</u></b>	<b><u>8</u></b>

# BEGRÜNDUNG

## 1 AUSGANGSSITUATION

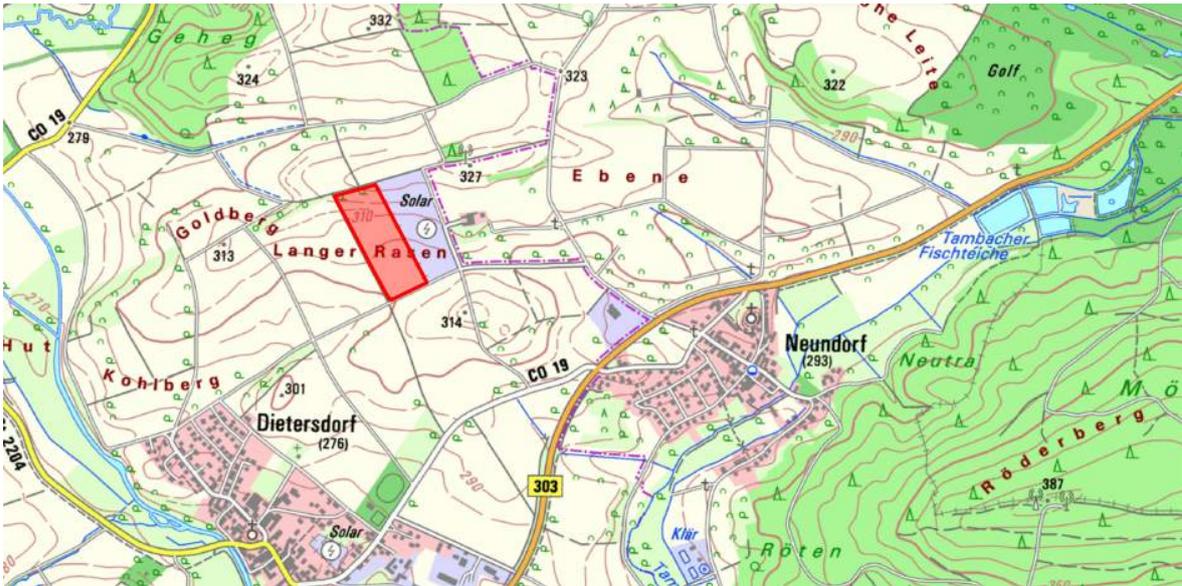


Abbildung 1 - Lage des Gebiets im topographischen Modell (Quelle : Bayern Atlas)

Im gültigen Flächennutzungsplan der Stadt Seßlach, Ortsteil Dietersdorf sind die Flächen des Änderungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche liegt zwischen der Gemeinde Dietersdorf und Neundorf.

Die Änderung umfasst die Flurnummern 286 der Gemarkung Dietersdorf

Insgesamt erstreckt sich das Vorhaben damit auf eine Gesamtfläche von ca. 4,86 ha, welche seit langem vom Vorhabenträger bestellt wird und sich in dessen Eigentum befindet.

Die Erschließung ist durch den unmittelbar angrenzenden Weg gesichert

Die Zweckbestimmung für die Fläche wird entsprechend auf „Sondergebiet Agrovoltaiik“ festgesetzt.

### 1.1 Abgrenzung Agrovoltaiik

Wie viele andere Branchen steht auch die Landwirtschaft vor der Herausforderung ihren Platz im 21. Jahrhundert zu finden und auch der nachfolgenden Generation noch eine Perspektive bieten zu können.



Abbildung 2 - Sinnbild Agrovoltaik (© Solwerk GmbH 2020)

Die stetig steigende Zahl an Auflagen und Verboten, Flächenverluste und ein ungünstiges Image in der Öffentlichkeit macht die konventionelle Landwirtschaft stellenweise nicht mehr wirtschaftlich möglich und berauben so immer mehr Traditionsbetrieben ihre Existenzgrundlage.

Das ganzheitliche Konzept der „Agrovoltaik“ setzt genau an diesem Punkt an und soll den umsetzenden Landwirten durch die **kombinierte Nutzung ein und derselben Fläche für**

- **Landwirtschaft**
  - z.B. Schafsbeweidung, Schattengewächse, Saatgutgewinnung, ...
- **Erzeugung erneuerbarer Energien**
  - In der Regel eine Photovoltaik-Freifeldanlage
- **Regionale Nutzung, Speicherung und Veredelung des erzeugten Stroms**
  - z.B. eTankstellen, Netzentlastungsspeicher, Power-to-X Anlage, Serverfarm, Direktbelieferung v. Unternehmen, ...

eine nachhaltige Chance für die Zukunft ermöglichen.

Ein wesentliches Merkmal ist dabei, dass der **örtliche Landwirt** dies in der Regel **auf der eigenen Fläche mit** vorrangig **regionalen Unternehmen selbst umsetzt**, sowie eine langfristige **Betriebsperspektive weit über die üblichen 20 Jahre einer „normalen EEG-Anlage“ hinaus**.

Zusammengefasst grenzt sich damit eine Agrovoltaikanlage z.B. wie folgt von einem konventionellen Solarpark ab:

<b>Agrovoltaik</b>	<b>Solarpark</b>
✓ Betrieb durch Landwirt selbst	X Betrieb in der Regel durch anonymen Großinvestor
✓ Bau mit regionalen Unternehmen & Maschinenring	X Bau meist mit osteuropäischen Montagetrupps
✓ Wertschöpfung bleibt in Region	X Wertschöpfung fließt ab
✓ Auch weiterhin landwirtschaftliche Nutzung	X Fläche wird der Landwirtschaft entzogen



### 1.3 Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind im Änderungsbereich sowie die angrenzenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung der notwendigen vorhabenbezogenen Bebauungspläne.

### 1.4 Anlass und Zielsetzung der Planung / Bedarfsbegründung

Der Eigentümer der Vorhabenfläche ist Landwirt und möchte auf dieser eine Agrovoltaikanlage selbst errichten und betreiben. Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nötig, welcher aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden muss.

Aufgrund eines konkreten Planungsvorhabens zur Nutzung als Agrovoltaikanlage wird die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wodurch der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan - im Gegensatz zu einem konventionellen Solarpark – grundsätzlich zunächst nicht zwangsläufig dem Flächennutzungsplan widerspricht.

Dennoch soll eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden, um dem Vorhaben mehr Rechtssicherheit zu geben und klarer von konventionellen Flächen abzugrenzen.

Die Flächen werden daher für die geplante Nutzungsart als Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Es wird ein Sondergebiet Agrovoltaik festgesetzt. Die Änderungsflächen umfassen ca. 4,86 ha Fläche.

In diesem Umfang stehen an anderer Stelle derzeit keine geeigneten Konversionsflächen oder Brachflächen zur Verfügung.

Der Standort ist vom Vorhabenträger auf Eignung geprüft. Diese Überprüfung ergab, dass aktuell keine städtebaulich oder naturschutzfachlich besser geeigneten Standorte zur Verfügung stehen.

Des Weiteren handelt es sich um bereits vorbelastete Flächen aufgrund der angrenzenden landwirtschaftlichen Gebäude und der Autobahn.

## 2 PLANUNGSKONZEPTION

Die Nutzungen der bisher landwirtschaftlichen Flächen sind nunmehr mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Agrovoltaik“ beplant.

### 2.1 Harmonisierungsgebot

Aufgrund der vorliegenden Planänderung entsteht kein zusätzlicher Anpassungsbedarf im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung.

### 2.2 Infrastruktur, Erschließung

Die Einspeisung des gewonnenen Stroms erfolgt durch den Vorhabenträger in das öffentliche bzw. gemeindliche Stromnetz.

Die Planungsfläche ist über öffentliche Wege erschlossen und erreichbar. Ein zusätzlicher Ausbau oder Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig und geplant. Die Erschließung erfolgt über gemeindliche, vorhandene Flurwege.

### 2.3 Immissionsschutz

Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen zu erwarten.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit durch die Bewirtschaftung entstehenden Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:

- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.

## 2.4 Schutzgebiete



Abbildung 4 - Angrenzende kartierte Biotope (Quelle BayernAtlas)

In der mittelbaren Nähe des Vorhabengebiets befinden sich die kartierten Biotope

- 5731-0105
  - Hecken und Magerstandorte südlich des Weinberges bei Tambach Hecken, naturnah (35 %)
- 5730-0072
  - Hecken nördlich von Dietersdorf
    - Hecken, naturnah (100 %)

Die potentiellen Auswirkungen des Bauvorhabens auf diese Flächen werden ausführlich im Umweltbericht des Bebauungsplans behandelt.

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

## 2.5 Altlasten

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

## 2.6 Denkmalschutz

Informationen über Bodendenkmäler liegen nicht vor. Auf die gesetzliche Meldepflicht nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG wird hingewiesen. Diese ist entsprechend zu berücksichtigen.

### **3 Umweltprüfung**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Auf eine zusätzliche Umweltprüfung im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Agrovoltaik am Langen Rasen“ im Parallelverfahren werden ausführliche Umweltprüfungen erstellt, diese gelten auch für den Flächennutzungsplan.

### **4 Monitoring**

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

Nach Vorlage eines Monitoringberichtes wird in Abstimmung mit der Behörde über die Anrechenbarkeit eines eventuell verbleibenden positiven Saldos an Wertpunkten auf ein Ökokonto entschieden.