

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 16. ÄNDERUNG

„Sondergebiet Agrovoltak“

Stadt Seßlach
Begründung



Vorhabenträger :

Landwirt Martin Poek
Hattersdorf 6
96145 Seßlach

Entwurfsverfasser :

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



Fachberater / -planer :

Solwerk GmbH
Färbergasse 5
96052 Bamberg



Fassung Satzung: 27.05.2021

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

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

BEGRÜNDUNG

1 AUSGANGSSITUATION

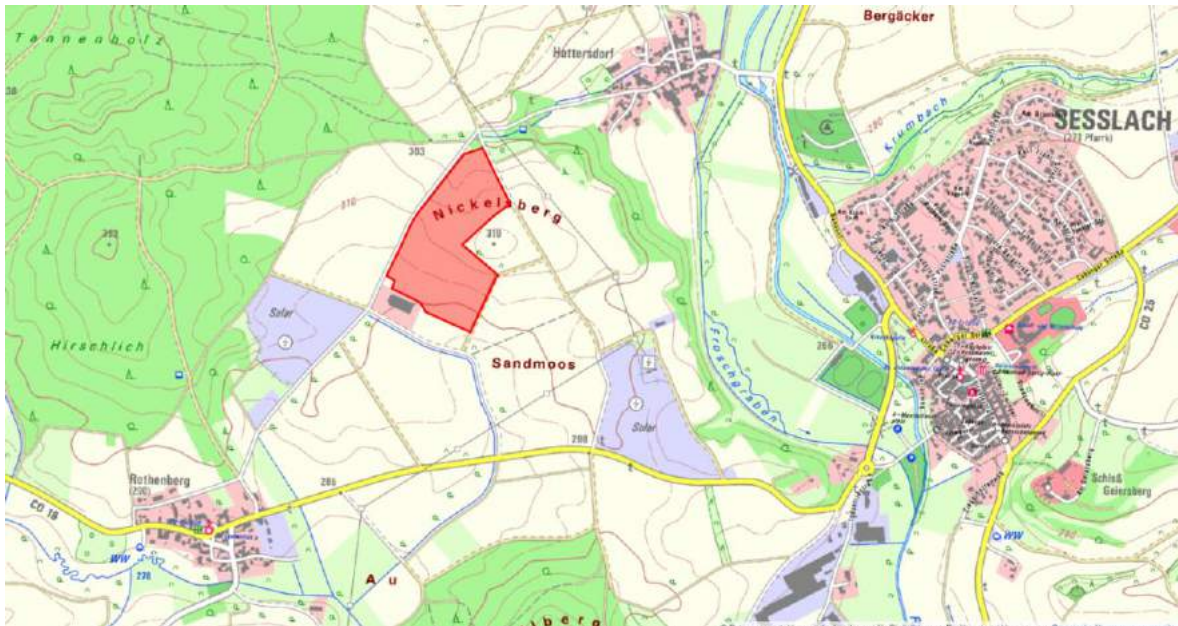


Abbildung 1 - Lage des Gebiets im topographischen Modell (Quelle : Bayern Atlas)

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

Die Fläche liegt im Dreieck zwischen der Stadt Seßlach, sowie den Ortschaften Hattersdorf und Rothenberg.

Die Änderung umfasst die Flurnummern

- 360 der Gemarkung Rothenberg,
- eine Teilfläche der 361 und 362 der Gemarkung Rothenberg,
- sowie eine Teilfläche der 94 der Gemarkung Hattersdorf.

Insgesamt erstreckt sich das Vorhaben damit auf eine Gesamtfläche von ca. 9,74 ha, welche sich im Eigentum und Bewirtschaftung des Vorhabenträgers befindet.

Die Erschließung ist durch den unmittelbar angrenzenden Weg gesichert

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

1.1 Abgrenzung Agrovoltailk

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 :

Agrovoltaik	Solarpark
✓ 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

- | | |
|---|---|
| ✓ Mehrfachnutzung der Fläche | X Mononutzung |
| ✓ Langfristige Betriebsperspektive (50 Jahre +) | X Mittelfristiger Betriebszeitraum (20 Jahre EEG) |
| ✓ Fokus auf sinnvollem Gesamtkonzept | X Fokus auf Stromerzeugung und Einspeisung |

1.2 Landes und Regionalplanung

Die Stadt Seßlach liegt nicht im Geltungsbereich eines Naturparks. Sie gilt regionales Grundzentrum und liegt in einem Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf (blaue Schraffur).

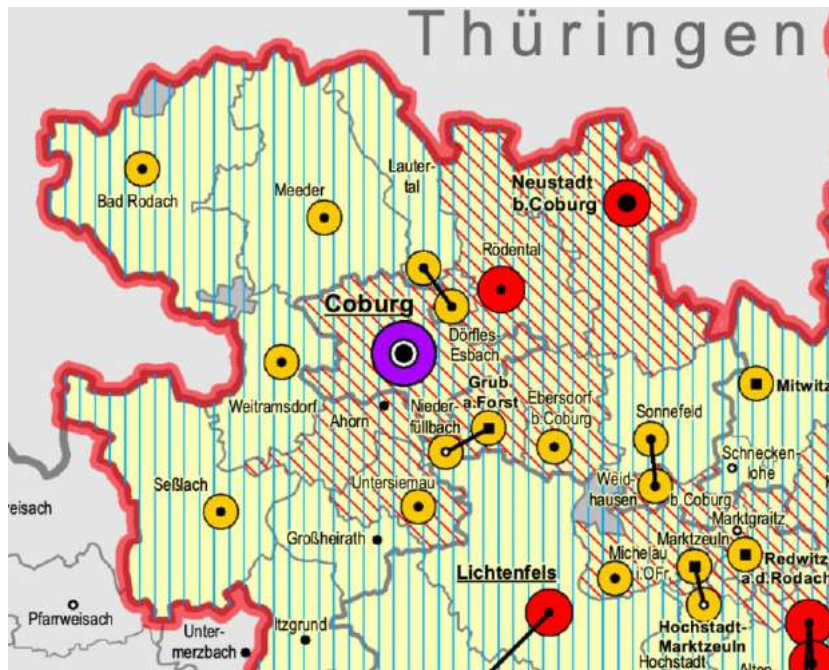


Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan - Raumstruktur

Für Photovoltaik Freifeldanlagen, welche ein wesentlicher Teil dieser Agrovoltaikanlage ist, gilt das Gebot der Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zur Vermeidung einer Zersiedelung der Landschaft. Nur im Einzelfall ist eine Errichtung auch ohne Siedlungsanbindung möglich, wenn das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist (z. B. vorbelasteter Standort).

Die Vorhabenfläche wurde sorgfältig ausgewählt und gegenüber alternativen Standorten abgewogen. Dabei zeigte sich, dass der vorliegende Standort für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet ist.

Einer Zersiedelung der Landschaft wird vorgebeugt, da das Vorhabengebiet an bereits bestehende Bebauung und Infrastruktur angrenzt. Direkt an der Fläche liegt die Stallanlage des Vorhabenträgers. Darüber hinaus befinden sich sowohl südwestlich, wie auch südöstlich bereits zwei weitere Photovoltaik Freifeldanlagen.

Trotz dieser deutlichen Vorbelastung, liegt die Fläche aber dennoch weit genug entfernt von den typischen örtlichen Naherholungsgebieten, der nächsten Wohnbebauung und stark frequentierten Verkehrswegen, um diese negativ zu beeinflussen.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern, wird eine umlaufende Heckenpflanzung als Eingrünung festgesetzt.

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. 9,74 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 des angrenzenden Stalls, sowie der nahe gelegenen beiden Solarparks, Umspannwerk mit Freileitungen und Kreisstraße CO16.

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 können Emisisonen durch Blendung und Lärm ausgehen. Dies wurde hinreichend im kombinierten Umweltbericht geprüft und geeignete Maßnahmen zur Verminderung und Vermeidung im parallel aufgestellten Bebauungsplan festgesetzt.

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

Das Plangebiet befindet sich in keinerlei ausgewiesenen Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebieten und es liegen keinerlei Biotope im Geltungsbereich vor.

Das Gebiet liegt in der aktuell noch existenten engeren Schutzzone des Wasserschutzgebietes der seit längerem nicht mehr genutzten Quelle Hattersdorf. Deren Auffassung wurde jedoch bereits im Stadtrat beschlossen und wird daher nicht mehr berücksichtigt.

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.

Hinweis :

Sollten bei Erschließung- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Coburg umgehen zu informieren.

2.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt, jedoch auf den nördlich gelegenen Flurnummern 87 und 88 der Gemarkung Hattersdorf das Bodendenkmal D-4-830-0004 Mesolithischer Schlagplatz.



Abbildung 4 - Bodendenkmäler (rot) (Quelle : Bayern Atlas)

Beim bezeichneten Bodendenkmal handelt es sich laut archäologischer Definition um ein zumeist kleines Areal, auf dem in der Mittelsteinzeit (Mesolithikum, ca. 9.600 bis 4.500 v. Chr.) durch Abschlagen/Bearbeiten von Mineralien Werkzeuge und ähnliches hergestellt wurden.

Der Nachweis eines Schlagplatzes erfolgt dabei meist über das Auffinden von hinterbliebenen Abschläge (Abfallprodukte) und Rohlinge, wie Kernsteine oder auch Klingen, da Werkzeuge an Stellen hergestellt oder vorgearbeitet wurden, wo sich das Rohmaterial in der Natur fand.

Nach Stellungnahme des Bay. Landesamt f. Denkmalpflege v. 15.12.2020 steht dessen Ausdehnung nicht exakt feststeht und kann sich demnach auch in das Vorhabengebiet erstrecken kann. Dieses weist zudem eine siedlungsbegünstigende Topologie auf, kann also zudem weitere vor- und frühgeschichtliche, noch nicht kartierte Bodendenkmäler enthalten.

Es ist daher für Bodeneingriffe innerhalb der Verdachtsfläche eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7.1 BayDSchG vor Baubeginn einzuholen. Dies wird über die untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Coburg erwirkt.

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 an der Bühl“ 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 Monitoring. 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.