Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Agrovoltaikanlage am Langen Rasen“
mit integriertem Grünordnungsplan

Stadt Seßlach, Ortsteil Dietersdorf

Begründung

Vorhabenträger :
Julian Großkreuz
Am Kuhtrieb 6
96145 Seßlach

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

bau projekt
BAUPLANUNG
ENTWURF & DESIGN
BAUBETREUUNG

Fachberater / -planer :
Solwerk GmbH
Färbergasse 5
96052 Bamberg

Solwerk

Fassung Entwurf: 30.06.2021

BEGRÜNDUNG

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„AGROVOLTAIKANLAGE AM LANGEN RASEN“

MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

Inhaltsverzeichnis

1 GRUNDLAGEN 4

1.1 ABGRENZUNG EINER AGROVOLTAIKANLAGE 4
1.2 ANLASS UND ZIELE DER KONKRETEN PLANUNG 5
1.3 VERFAHRENSABLAUF 7

2 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN 8

2.1 LANDES- UND REGIONALPLANUNG/RAUMORDNUNG 8
2.2 UMWELTPRÜFUNG IN DER BAULEITPLANUNG 9
2.3 NATURSCHUTZFACHLICHE EINGRIFFSREGELUNG GEM. § 1 A BAUGB 9
2.4 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 9
2.5 SCHUTZGEBIETE 10
2.6 DENKMALSCHUTZ 10
2.7 ALTLASTEN 11
2.8 IMMISSIONEN 11
2.9 EMISSIONEN 11

3 LAGE UND TOPOGRAPHIE 12

3.1 LAGE IM RAUM 12
3.2 PLANGEBIET 12

4 ZIELE DER PLANUNG 13

4.1 BESCHREIBUNG DES GEPLANTEN VORHABENS 13
4.2 NETZVERKNÜPFUNG 14
4.3 ERSCHLIEßUNG 14

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE 14

5.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG 14
5.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG 15
5.3 EINZÄUNUNG 15
5.4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG, BODENORDNUNG 15

6 GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNGEN 16

7 FLÄCHENBILANZ 17

8 MONITORING 17

BEGRÜNDUNG

1 Grundlagen

Abbildung 1 – Sinnbild Agrovoltaik (© Solwerk GmbH 2020)

1.1 Abgrenzung einer Agrovoltaikanlage

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.

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. Das Konzept „Aggrovoltaik**“ “** 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	✗ Betrieb in der Regel durch anonymen Großinvestor
✓ Bau mit regionalen Unternehmen & Maschinenring	✗ Bau meist mit osteuropäischen Montagetrupps
✓ Wertschöpfung bleibt in Region	✗ Wertschöpfung fließt ab
✓ Auch weiterhin landwirtschaftliche Nutzung	✗ Fläche wird der Landwirtschaft entrissen
✓ Mehrfachnutzung der Fläche	✗ Mononutzung
✓ Langfristige Betriebsperspektive (50 Jahre +)	✗ Mittelfristiger Betriebszeitraum (20 Jahre EEG)
✓ Fokus auf sinnvollem Gesamtkonzept	✗ Fokus auf Stromerzeugung und Einspeisung

1.2 Anlass und Ziele der konkreten Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird das planerische Ziel verfolgt, eine Agrovoltaikanlage zu errichten, um erneuerbare Energien gewinnen, sinnvoll nutzen zu können und dabei aber weiterhin Landwirtschaft auf der Fläche betreiben zu können.

Der Geltungsbereich des Vorentwurfes 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.

Abbildung 2 - Schematische Darstellung des Parks und dessen Lage im Raum (Quelle: Google Earth)

Auf dieser Fläche soll eine Photovoltaik Freifeldanlage mit erhöhtem Abstand zum Boden und zwischen den Reihen errichtet werden, um die Fläche zwischen und unter den Modulen weiterhin landwirtschaftlich nutzen zu können. Dies erfolgt durch eine dauerhafte Beweidung mit etwa 40 Mutterschafen plus Lämmern.

Eine Möglichkeit für den Netzanschluss bietet der Anschlusspunkt des bereits bestehenden Solarparks östlich der Vorhabenfläche unmittelbar neben diesem.

Der Großteil des erzeugten Stroms soll jedoch ohnehin mittelfristig vor Ort in Wasserstoff oder eFuels umgewandelt werden, um den Fuhrpark des Betreibers CO2 neutral zu bedienen.

Da diese Technik jedoch zum Zeitpunkt der Aufstellung noch nicht marktreif zur Verfügung steht, sollen zunächst entsprechende Standflächen vorbereitet werden, um künftig weitere sinnvolle Nutzungsmöglichkeiten für den erzeugten Strom zu ermöglichen - wie beispielsweise Netzentlastungsspeicher oder Power-to-X Anlagen - sobald diese zur Verfügung stehen.

Die Stadt Seßlach unterstützt mit der Ausweisung eines „Sondergebietes für Agrovoltaik“ ausdrücklich dieses Unterfangen und ermöglicht damit der örtlichen Landwirtschaft sich den wandelnden Anforderungen des 21. Jahrhunderts anzupassen. Um die Auswirkungen des Vorhabens, insbesondere auf das Landschaftsbild zu verringern, werden entsprechende Festsetzungen zu Eingrünung und Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geht mit einer Änderung des Flächennutzungsplanes einher (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Der derzeit wirksame Flächennutzungsplan weist die Flächen als Flächen für die Landwirtschaft aus. Auch wenn diese auch weiterhin von einem Landwirt im Rahmen seines Betriebes für die Landwirtschaft durch Agrovoltaik genutzt wird – also streng genommen eine Änderung nicht als eindeutig notwendig anzusehen wäre und vermutlich in einigen Jahren, wenn diese Art der Bewirtschaftung bekannter ist, nicht mehr durchgeführt werden wird – soll mit diesem Schritt heute noch zusätzliche Sicherheit für dieses Pilotvorhaben geschaffen werden.

1.3 Verfahrensablauf

Tab. 1 - Verfahrensschritte für die Aufstellung des Bebauungsplans mit geplantem zeitlichem Ablauf

Verfahrensschritte (in zeitlicher Reihenfolge)	**gesetzliche Grundlage**	**Zeitraum**
1. Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	§ 2 Abs. 1 und Abs. 4 BauGB	16.03.2021
2. frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 Abs. 1 BauGB	12.04.2021 bis 14.05.2021
3. frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange mit Aufforderung zur Äußerung auch im Hinblick auf den Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung	§ 4 Abs. 1 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB	12.04.2021 bis 14.05.2021
4. Beschluss über die Billigung und die Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat (für die Dauer eines Monats)	§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB	06.07.2021
5. ortsübliche Bekanntmachung des Offenlegungsbeschlusses und der Auslegung des Bebauungsplanentwurfes mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen	§ 3 Abs. 2 BauGB	02.08.2021 bis 30.08.2021
6. Einholen der Stellungnahmen der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, zum Planentwurf und der Begründung	§ 4 Abs. 2 i.V.m. und § 2 Abs. 2 BauGB	*02.08.2021 bis* *30.08.2021*
7. Behandlung der Anregungen und Bedenken der Bürger, Nachbargemeinden, beteiligten Behörden und beteiligten Träger öffentlicher Belange im Gemeinderat im Rahmen einer umfassenden Abwägung	§ 3 Abs. 2 S. 4 i.V.m. und § 1 Abs. 7 BauGB	*21.09.2021*
8. Abwägungsbeschluss	§ 10 Abs. 4 BauGB	*21.09.2021*
9. Satzungsbeschluss	§ 10 Abs. 1 BauGB	*21.09.2021*
10. Information der Bürger, der Träger öffentlicher Belange und der benachbarten Gemeinden über Abwägungsergebnis	§ 3 Abs. 2 S. 4 BauGB	
11. Eine Genehmigung nach § 10 Abs. 2 BauGB ist nicht erforderlich. Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 3 durch die Stadt Coburg, Ortsteil Dietersdorf bekanntgemacht	§ 10 Abs. 2 und 3 BauGB	
12. öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung und somit in Kraft treten des Bebauungsplans	§ 10 Abs. 3 BauGB	

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Landes- und Regionalplanung/Raumordnung

Die die Gemeinde Dietersdorf, als Ortsteil der Stadt Seßlach liegt nicht im Geltungsbereich eines Naturparks. Die Stadt Seßlach gilt als regionales Grundzentrum und gilt als Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf (blaue Schraffur).

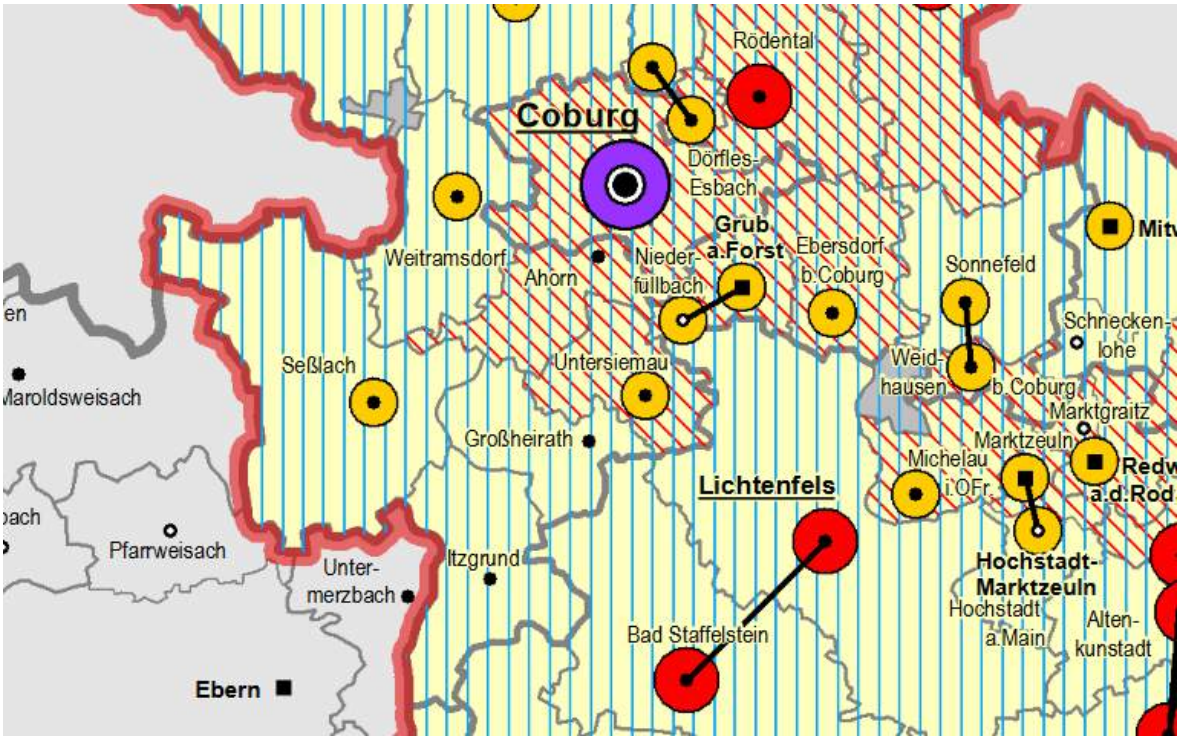

Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan - Raumstruktur

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. Östlich der Anlage befindet sich schon eine Photovoltaikanlage mit angrenzendem Gebäudekomplex. Im weiteren näheren Umfeld befinden sich fast ausschließlich extensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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.

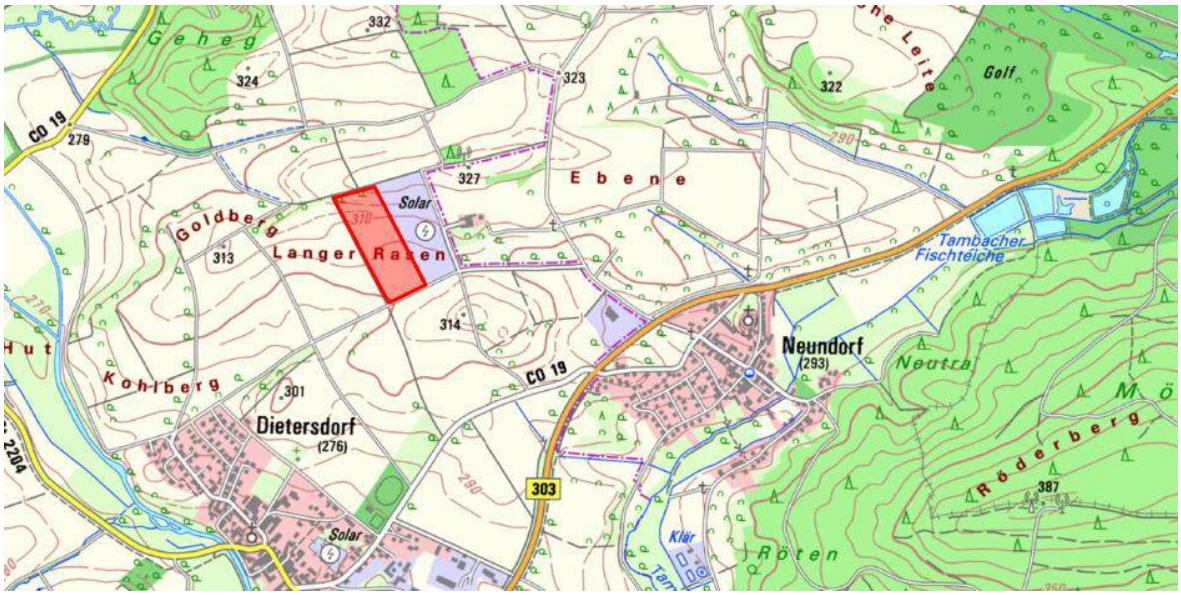

Abbildung 4 - Lage der Anlage im topographischen Modell (Quelle : Bayern Atlas)

2.2 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Durch die Anpassung des Baugesetzbuches an die EU – Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen, wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt und im BauGB 2007 entsprechend angepasst.

Die Umweltprüfung erfolgt gemäß des § 2 (4) des BauGB. Die Ergebnisse werden entsprechend im Umweltbericht zusammengefasst und stellen damit einen unverzichtbaren Teil zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung (vgl. Umweltbericht) dar.

2.3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung gem. § 1 a BauGB

Entsprechend des § 1a BauGB wurde den Städten und Gemeinden die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung vorgegeben. Dadurch werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Im Rahmen der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes werden die Anforderung des § 1a BauGB behandelt und die entsprechenden Maßnahmen nach § 9 BauGB verbindlich festgesetzt.

2.4 Flächennutzungsplan

Die Stadt Stad Seßlach, Ortsteil Dietersdorf, verfügt über einen rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Der Flächennutzungsplan stellt in diesem Bereich Flächen für die Landwirtschaft dar.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan entsprechend angepasst. Die Änderung der Darstellung im

Flächennutzungsplan erfolgt somit auf die Nutzung als „Sondergebiet Agrovoltaik“, um die erweiterte Nutzung der Fläche vorsorglich klarer abzugrenzen.

2.5 Schutzgebiete

Abbildung 5 - 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.

2.6 Denkmalschutz

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Bau- oder Bodendenkmäler bekannt.

Hinweis: Sollten Bodendenkmäler gefunden werden, so ist der Finder verpflichtet dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zu melden. Zur Anzeige verpflichtet sind auch Eigentümer und Besitzer des Grundstückes, sowie der Unternehmer oder Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, teil so wird er durch Anzeige an den Unternehmer befreit.

Gemäß des Artikel 8 Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sind die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort bis nach Ablauf einer Frist von einer Woche nach Anzeige des Fundes unverändert zu belassen, wenn nicht die Gegenstände vorher durch die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege freigegeben werden oder die Arbeiten fortgeführt werden dürfen.

2.7 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.

2.8 Immissionen

Durch eine weiterhin vorherrschende landwirtschaftliche Nutzung auf angrenzenden Flächen sind Staubemissionen nicht auszuschließen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:

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

2.9 Emissionen

Nach einem Hinweis der Immsionsschutzbehörde vom 29.12.2020 könnte es zu Lichtemissionen (Blendung) mit einhergehender einer Beeinträchtigung des östlich gelegenen Aussiedlerhofes durch die Kombination der neuen Anlage kommen.

Die Analyse des Umweltberichtes aus dem Vorentwurf wurde daher um ein zusätzliches, detailliertes Blendgutachten ergänzt, welches diese Situation explizit untersucht hat und zu einer Vereinbarkeit des Vorhabens mit der entsprechenden LAI-Richtlinie kommt.

Ein weiterer Hinweis vom Kreisbauamt der Stadt Coburg betrifft den potentiellen Eintrag von Stoffen in das Grundwasser. Auch hierzu wurde im Umweltbericht noch einmal detaillierter Stellung bezogen – von einem Eindringen in grundwasserführende Schichten ist auf Grund der Messergebnisse naher Messstationen nicht auszugehen.

Entsprechende vorbeugende Festsetzungen und Maßnahmen, beispielsweise Magnelisbeschichtung und Schutzmanschetten der Stützen, wurden zudem bereits im Vorentwurf getroffen.

3 Lage und Topographie

3.1 Lage im Raum

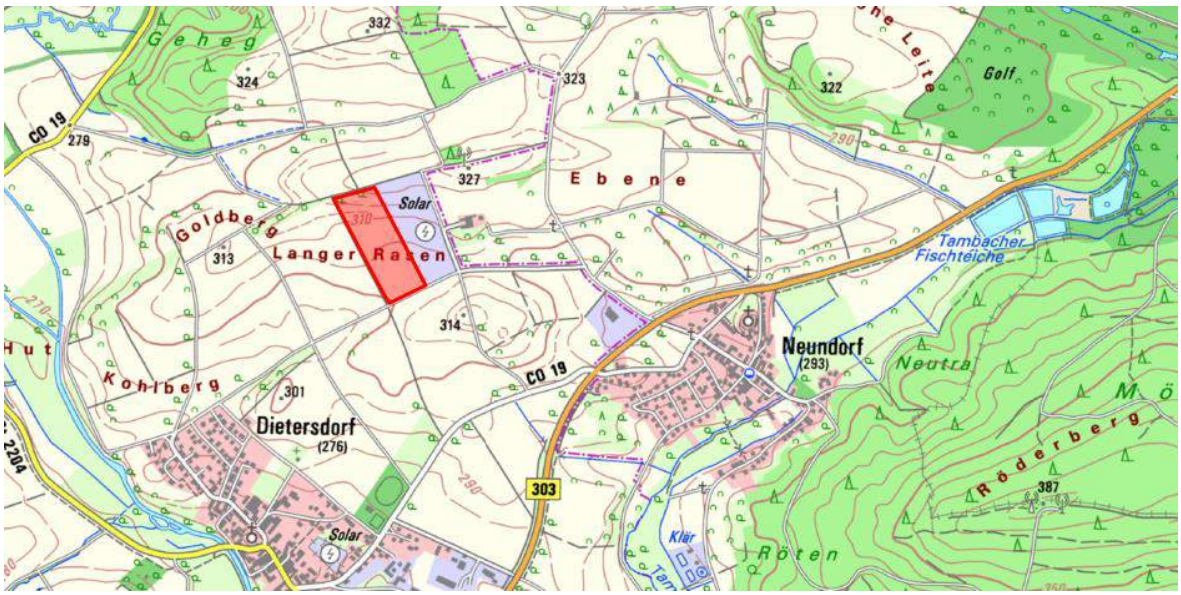

Abbildung 6 - Farbige Kennzeichnung: Vorhabenfläche angrenzend an den bestehenden Solarpark, im Umfeld sind landwirtschaftliche Flächen und ein kleiner Gebäudekomplex (Quelle: Bayern Atlas)

Das Vorhabengebiet befindet bord-nord-östlich der Gemeinde Dietersdorf und westlich der Gemeinde Neundorf. Beide sind mehr als 650m vom Vorhabengebiet entfernt und haben keine wesentliche Sichtverbindung. Speziell in Richtung Neundorf verhindert ein anderer Solarpark die Sichtverbindung.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,86 ha. Das Gebiet liegt in Bezug auf die Meereshöhe bei ca. 306 m. ü. NN..

3.2 Plangebiet

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst die Flurnummern

- 286 der Gemarkung Dietersdorf

4 Ziele der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für die „Aggrovoltaikanlage am Langen Rasen“ werden weitere Flächen zur Gewinnung von regenerativem Strom aus Photovoltaikanlagen geschaffen und die CO^2 Emissionen verringert, jedoch ohne dabei der Landwirtschaft Flächen zu entziehen. Damit kommt die Stadt Coburg nicht nur den im LEP formulierten Zielen zum Ausbau und der Förderung von regenerativen Energien nach, sondern unterstütz auch aktiv die örtlichen Landwirte.

4.1 Beschreibung des geplanten Vorhabens

Im Plangebiet sollen entsprechend den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen Modulreihen montiert werden.

Dabei werden die einzelnen Modulreihen in Ständerbauform, dem natürlichen Geländeverlauf angepasst, errichtet. Die Unterkonstruktion, bestehend aus den Modulstützen, wird je nach Statik und Untergrund in der Regel zwischen 1,0 m und 1,5 m - max. 2,00 m - tief ins Erdreich gerammt.

Sollten hierbei verzinkte Stützen zum Einsatz kommen, werden diese mit einer Beschichtung versehen – z.B. Magnelis -, um den Zinkabrieb beim Rammen zu vermindern. Des Weiteren werden nach Einbringen Schutzmanschetten oder Rohre im Bereich des Erdübergangs angebracht, um ein Abwaschen und Einbringen von Zink ins Erdreich durch Oberflächenwasser zu minimieren.

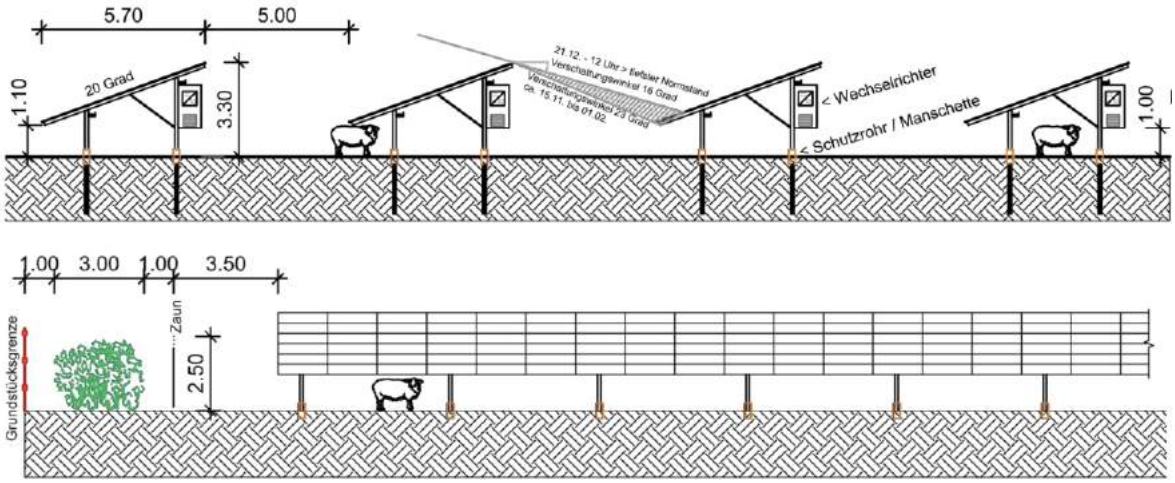

Abbildung 7 - Systemschema einer möglichen Konstruktion

Auf den Modulstützen werden die Längsträger montiert, auf denen die Querträger für die einzelnen Module befestigt werden. Auf diese können dann die einzelnen Module mit einer Neigung von 15 – 30°- in der Regel nach Süden zeigend - aufgelegt, verschraubt und angeschlossen werden.

Um die Beweidung unter und zwischen den Modulreihen durch Schafe, sowie den Einsatz von landwirtschaftlichem Gerät optimal zu ermöglichen, werden die Reihen im Vergleich zu einem konventionellen Solarpark mit einem deutlich höheren Abstand vom Boden und zueinander errichtet. Die Reihen weisen dadurch nach Fertigstellung - je nach Neigung der Modulfläche - eine maximale Höhe von 3,50 m auf.

Auf der Planungsfläche sind darüber hinaus Flächen von insgesamt 500 qm Nebenanlagen für mit Zweckbestimmung Elektrizität, deren Speicherung, Nutzung oder Veredelung, sowie zur Bewirtschaftung vorgesehen. Diese können hierbei auch erst später, im Laufe des Betriebs, nachträglich errichtet werden, um sich dem technischen Fortschritt anzupassen, so beispielsweise einen Stromspeicher oder Power-to-X Anlage nachzurüsten und damit das dritte Prinzip der Agrovoltaik – die sinnvolle, regionale Stromnutzung – noch besser zu verwirklichen.

Erzeugnisse einer Power-to-X Anlage sollen bis zum Abtransport vor Ort in geeigneten Behältnissen gelagert und regelmäßig abtransportiert.

Auch wenn dadurch eine Agrovoltaikanlage eine geringere elektrische Flächeneffizienz als ein konventioneller Solarpark aufweist, trägt dies dem gesamtheitlichen Ansatz Rechnung und ermöglicht die parallele Mehrfachnutzung der Fläche.

4.2 Netzverknüpfung

Eine Netzeinspeisung von Stromüberschüssen erfolgt in das Netz der SÜC. Mit dem Netzbetreiber wurde bereits im Vorfeld Kontakt aufgenommen und von diesem ein Verknüpfungspunkt am östlich gelegenen Aussiedlerhof zugewiesen.

Die Einspeisung in das öffentliche Stromnetz erfolgt über die Verlegung von Erdkabeln. Soweit möglich erfolgt die Verlegung in öffentlichen Grundstücken, wie Feldwegen und Straßen.

4.3 Erschließung

Die Planungsfläche ist über öffentliche Wege erschlossen und erreichbar. Mögliche Erschließungsstraßen zu eventuell notwendigen Nebengebäuden werden in offener Bauweise erstellt, d.h. mit wasserdurchlässigem Material z. B. wassergebundene Wegedecke oder Schotterdecke.

Die Zufahrten werden in offener Bauweise, wasserdurchlässig angelegt.

Zusätzliche Errichtung von Wasser- sowie Abwasserleitungen sind nicht notwendig, da das anfallende Oberflächenwasser direkt am Ort versickern kann und nicht abgeleitet werden muss.

Das anfallende Niederschlagswasser kann über die Modultische sowie am Rand der Modulkanten abtropfen und über den bewachsenen Boden unter und zwischen den Modulreihen versickern. Zusätzliche Entwässerungsmulden sind nicht vorgesehen und notwendig.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird für das Plangebiet entsprechend nach § 11 BauNVO als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Agrovoltaik“ festgesetzt.

Zulässig sind somit die landwirtschaftliche Bewirtschaftung, Errichtung von Photovoltaikfreifeldanlagen und Nebengebäude/anlagen für Bewirtschaftung, Betrieb, sowie Speicherung, Nutzung oder Veredelung des erzeugten Stroms.

Die reine Sondergebietsfläche umfasst ein Gebiet von ca. 4,02 ha.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird nach §17 BauNVO auf 0,50 festgesetzt. Damit dürfen hier maximal 50% der Fläche mit der baulichen Anlage bebaut werden.

Definiert wird die Fläche der baulichen Anlage als Fläche zwischen den Stützen einer Modulreihe, sowie von Nebengebäuden und -anlagen.

Die zulässige Bauhöhe der Modulreihen beträgt max. 3,50 m. Diese wird gemessen von Geländeoberkante bis zur Moduloberkante des letzten Modules. Die maximal zulässige Höhe der Module, inklusive Module, wird gemessen zwischen der Geländeoberfläche und der Oberkante der schräg gestellten Photovoltaikmodule.

Funktions- und Nebengebäude, z.B. Trafo- und Wechselrichtergebäude, sind mit einer Grundfläche von 1.000,00 m² zulässig. Die zulässige Bauhöhe dieser Nebengebäude wurde auf Grund einer Bürgerstellungnahme von ursprünglich 4,50 m auf 4,00 m reduziert, sowie ein Mindestabstand zwischen den Reihen von 5,00 m festgesetzt, um die mögliche Fernwirkung der Anlage zu reduzieren.

Die mit Photovoltaikmodulen bebaubare Fläche wird im Bebauungsplan als Baugrenze dargestellt. Innerhalb derer dürfen die Modulreihen gestellt werden.

5.3 Einzäunung

Aus betriebs- und versicherungstechnischen Gründen ist eine Photovoltaikfreiflächenanlage entsprechend einzuzäunen. Dabei ist als Einfriedung ein Maschendraht- / Metallgitterzaun / Stabgitterzaun mit Übersteigschutz einer max. Höhe von 2,50 m in Grün zulässig und festgesetzt. Eine Einfriedung mit Sockelmauern ist unzulässig.

Eingefriedet werden darf nur die Fläche zur Aufstellung der Solarmodule (Baufeld) und der daran angrenzende Randbereiche (Nebenanlage u. private Grünflächen bzw. innerer Umfahrung). Flächen für Maßnahmen zum Ausgleich und Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern dürfen nicht eingefriedet werden.

Um die Durchlässigkeit für Kleintiere zu gewährleisten und die natürlichen Funktionsbeziehungen in der freien Landschaft nicht zu stören ist ein Bodenabstand des Zaunes von 15-20 cm über Gelände einzuhalten.

5.4 Auswirkungen der Planung, Bodenordnung

Die Auswirkungen der Planung auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sowie die Schutzgüter Mensch, Kultur- und Sachgüter werden im Umweltbericht behandelt.

Um nachteilige Auswirkungen auf umliegende Nutzungen zu vermeiden, erfolgt die Festsetzung blendarmer Oberflächen der Module.

Die vorhandenen öffentlichen Wege können weiter genutzt werden.

Die Einhaltung der Grenzabstände bei Anpflanzungen vermeidet Beeinträchtigungen benachbarter Nutzungen.

Die Fläche ist seit langem bereits im Eigentum des Vorhabenträger und wird von diesem landwirtschaftlich bestellt.

6 Grünordnerische Festsetzungen

Die grünordnerischen Festsetzungen wurden entsprechend den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege erarbeitet.

Die grünordnerischen Festsetzungen beziehen sich ausschließlich auf die innerhalb den im Geltungsbereich liegenden privaten Grundstücksflächen. Sie dienen dem gemäß § 1a BauGB Ausgleich und Ersatz des durch die Errichtung der baulichen Anlage verursachten Eingriffs in die Natur und Landschaft.

Im Einzelnen sind als Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen:

- Die Entwicklung von einer mäßig extensiven, artenreichen Schafsweise zwischen und unter den Modulreihen sowie der Flächen zwischen Zaun und Baugrenze
    - Ansaat mit autochthoner, krautreicher Wiesenmischung.
        - z.B. Frischewiese Produktionsraum 7 v. Rieger-Hofmann oder vergleichbar
    - Beweidung mit Schafen
        - Ersatzweise temporär 2-malige Mahd im Jahr ab 15.06. mit Abtransport
- Die Entwicklung einer 3-reihigen Heckenpflanzung aus heimischen Sträuchern umlaufend um die Anlage mit je 1m Krautsaum zu Grenze und Zaun (A1)
    - 2-malige Mahd im Jahr des Krautsaums, ersatzweise Mulchen
- Entwickeln einer extensiven Kräuterwiese mit Biotopbausteinen (A2)
    - Ansaat mit autochthoner, krautreicher Wiesenmischung.
        - Nach einem Hinweis der unteren Naturschutzbehörde vom 29.12.2020 wird der Krautanteil der Saatgutmischung auf mindestens 50% gesetzt.
        - z.B. 01 Blumenwiese Produktionsraum 7 v. Rieger-Hofmann oder vergleichbar
    - 1-malige Mahd im Jahr ab 15.06. mit Abtransport oder alternative Beweidung
    - Aufwuchs wird über Winter stehen gelassen, um Wildtieren Deckung und Äsung zu bieten
    - Je ein Biotopbaustein (Totholzhaufen, Steinriegel)

Für alle Pflanzmaßnahmen ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden.

Im Bereich der Zufahrten ist die Heckenpflanzung sowie private Grünflächen zu unterbrechen und entsprechende Zufahrtsmöglichkeiten zu errichten.

Der Umfang sowie die Ausführung der Bepflanzung sind in den textlichen Festsetzungen zur Grünordnung sowie im Umweltbericht beschrieben und verbindlich umzusetzen.

Die dargestellten Ausgleichsmaßnahmen sind direkt mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan verbunden und zugeordnet. Somit ist das Vorhalten dieser Ausgleichsflächen nach dem vollständigen Rückbau der Anlage nicht mehr erforderlich. Die Zuordnung und rechtliche Bindung entfallen dadurch.

7 Flächenbilanz

Geltungsbereich gesamt			**48.629 m2**	**100,0 %**
Sondergebiet Agrovoltaik		40.155 m2	100,0 %	82,6 %
- mit Modulreihen überbaut	*19.078 m2*			
- für Nebenanlagen, versiegelt	*1.000 m2*			
- nicht überbaut	*20.079 m2*			
Private Grünflächen		8.397 m2	100,0 %	17,3 %
- Umlaufende Hecken m. Saum A1	*4.747 m2*			
- Kräuterwiese m. Biotopbaustein A2	*422 m2*			
- Innere Umfahrung	*3.228 m2*			
Verkehrsflächen		77 m2	100,0 %	0.1%

8 Monitoring

Es besteht im Rahmen der Umweltprüfung die Verpflichtung zur Durchführung eins 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.

Anlagen zur Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Umweltbericht

Blendgutachten