

STADT BAD NEUSTADT A. D. SAALE
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

BEBAUUNGSPLAN
MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

„SOLARPARK LEBENHAN“

ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG VOM 12.09.2024

A ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

nach § 10a Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „SOLARPARK LEBENHAN“ der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, am 10.10.2024 durch den Stadtrat als Satzung beschlossen.

I. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden folgende Schutzgüter näher betrachtet:

- Schutzgut Fläche
- Schutzgut Boden
- Schutzgut Klima/Luft
- Schutzgut Wasser
- Schutzgut Tiere und Pflanzen
- Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
- Schutzgut Landschaft/Landschaftsbild
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
- Wechselwirkungen

Um den durch das Vorhaben verursachten Eingriff möglichst gering zu halten, werden gezielte Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich festgelegt:

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bezüglich Boden, Wasser und Kleinklima sowie Tiere und Pflanzen

- Minimierung der Versiegelung durch
 - o eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5
 - o die aufgeständerte Bauweise der Solarmodule; somit ungehinderter Oberflächenwasserabfluss und breitflächige Versickerung des Niederschlagswassers
 - o einen Abstand der Modulreihen von mindestens 3 m Breite zur Besonnung und einen Modulabstand von mind. 0,8 m zum Boden
- Begrünung der Flächen zwischen den Modulen (soweit möglich); somit Erhalt der Bodenfunktionen, Vermeidung des Oberflächenabflusses, Erhalt der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Schutz des anstehenden Oberbodens gemäß DIN 18915/3
- Bevorzugte Verwertung des überschüssigen Bodenaushubs am Entstehungsort; Empfehlung eines Verwertungskonzeptes
- Beginn der Baumaßnahme vor der Brutzeit der Vögel; hierdurch keine Schädigung der Brutplätze bodenbrütender Vogelarten
- Ausführung der Umzäunung auf der Innenseite der Eingrünung und mit ausreichend Abstand zum Boden; hierdurch freie Zugänglichkeit auch für Kleintiere.

Maßnahmen zur Eingriffsminimierung bezüglich des Landschaftsbilds

- Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild durch außenseitige Pflanzung von Gehölzstrukturen (Sichtkulisse)
- Begrünung der Flächen zwischen den Modulen
- Auswahllisten für Gehölzpflanzungen und Pflanzschema
- Festlegung einer Ausführungsfrist für Pflanzung und Ansaaten

Maßnahmen zum Ausgleich

Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen werden durch die Wahl des Standorts und entsprechende Festsetzungen berücksichtigt.

Weiterhin dienen ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen, die flächendeckend umgesetzt werden, der Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes. Bei Einhaltung dieser Maßgaben und Umsetzung der genannten Maßnahmen kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes verbleiben. In diesem hier vorliegenden Fall entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Zur Kompensation des Revierverschlusses für die 2 Feldlerchenbrutpaare werden artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen auf externen Flächen im räumlichen Zusammenhang vorgesehen.

Die Summe der grünordnerischen Maßnahmen zur Eingrünung ermöglicht die Einbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage in das Landschaftsbild.

Die Auswirkungen der mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Lebenhan“ mit Grünordnungsplan verbundenen Maßnahmen sind aufgrund der vorhandenen Vorbelastungen und der vorgesehenen Vermeidungsmaßnahmen sowie der erforderlichen CEF-Maßnahmen insgesamt von geringer Erheblichkeit.

II. BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Bei der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Bei der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 gingen 33 Stellungnahmen ein:

- 20 Träger öffentlicher Belange haben Hinweise geäußert bzw. Bedingungen aufgeführt.
- 13 Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. ihr Einverständnis geäußert oder sehen ihre Belange als nicht betroffen.

35 der angeschriebenen 68 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Maßgebliche Hinweise und Anregungen sowie Beschlussfassung durch Stadtrat:

1. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:
Hinweis auf Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds bzw. Wirkungsraums Kleindenkmal (Bildstock) und Wohngebäude (Bauernhof /Schweinhof).
Beschluss:
Ergänzung der Begründung um detaillierte Ausführungen zu Bildstock und Bauernhof; Erläuterung der geplanten Pflanzmaßnahmen zur Reduzierung der Einsehbarkeit der Module
2. Landratsamt Rhön-Grabfeld / Technischer Immissionsschutz:
Empfehlung eines Blendgutachtens (mögliche Beeinträchtigungen Anwohner und Straßenverkehr).
Beschluss:
Verweis auf die mittlerweile vorliegende gutachterliche Stellungnahme und damit Ausschluss bedeutender Blendwirkungen auf Nachbarschaft und Straßenverkehr.
3. Technische Bauamt, Abteilung Tiefbau und Landratsamt Rhön-Grabfeld/Verkehrswesen:
Verweis auf notwendige Einhaltung der Mindestabstände von baulichen Anlagen zu Straßen; Ergänzung fehlender Maße sowie Darstellung der Lage der Einfriedung; Nachweis, dass Blendung der Verkehrsteilnehmer zu jedem Zeitpunkt ausgeschlossen ist.

Beschluss:

Ergänzung der Abmessungen Kreisstraße (Breite Fahrbahndecke), Darstellung Anbauverbotszone und Lage der Einfriedung; Verweis auf die mittlerweile vorliegende gutachterliche Stellungnahme und damit Ausschluss bedeutender Blendwirkungen auf Nachbarschaft und Straßenverkehr.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Ablehnung der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Energieerzeugung; Hinweis auf Betroffenheit angrenzender landwirtschaftlicher Betriebe hinsichtlich Flächenverlust, Beeinträchtigungen durch die geplanten Pflanzmaßnahmen; Sicherstellung einer Rückbauverpflichtung;

Beschluss:

Festhaltung an Planung, da Ausbau regenerativer Energien unverzichtbar und Klimaziele erreicht werden müssen; darüber hinaus keine Einwände Bayerischer Bauverband und Höhere Landesplanungsbehörde zum Thema Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und damit Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe; Rückbauverpflichtung wird im städtebaulichen Vertrag geregelt werden;

Bei der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Bei der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 gingen 22 Stellungnahmen ein:

- 10 Träger öffentlicher Belange haben Hinweise geäußert bzw. Bedingungen aufgeführt.
- 12 Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. ihr Einverständnis geäußert oder sehen ihre Belange als nicht betroffen.

17 der angeschriebenen 39 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Maßgebliche Einwände, Hinweise und Anregungen sowie Beschlussfassung durch Stadtrat:

1. Landratsamt Rhön-Grabfeld / Untere Naturschutzbehörde:

Forderung einer Bestandserfassung nach methodischen Standards für bodenbrütende saP-relevante Vogelarten (ggf. Worst-Case-Betrachtung).

Beschluss:

Ergänzung der Begründung zur Grünordnung um Ergebnisse der Bestandserfassung der bodenbrütenden Vogelarten (geforderte Bestandserfassung erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde); Ergänzung der textlichen Festsetzungen um erforderliche CEF-Maßnahmen und Möglichkeiten eines Monitorings.

2. Staatliches Bauamt Schweinfurt:

Blendung der Verkehrsteilnehmer ist zu jedem Zeitpunkt auszuschließen.

Beschluss:

Belästigungen/Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen auf relevanten Verkehrswegen können laut gutachterlicher Stellungnahme der Fa. SONNWINN vom 14.12.2023 ausgeschlossen werden.

3. Landratsamt Rhön-Grabfeld / Technischer Immissionsschutz:

Eventuelle Übernahme der in der Stellungnahme zugrunde gelegten Anlagekenndaten in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans.

Beschluss:

Gutachterliche Stellungnahme wird als ausreichend angesehen; zugrunde gelegte Anlagenkenndaten werden nicht als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:
Verweis auf die Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung, die weiterhin Gültigkeit besitzt
Beschluss:
Verweis auf die Beschlussfassung im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung;
Verweis auf den städtebaulichen Vertrag, in den bereits die geforderten Punkte aufgenommen wurden.
5. Bayerischer Bauernverband:
Überprüfung der Notwendigkeit der in Anspruch genommenen Fläche sowie die Gestaltung der Eingrünung;
Reduzierung bzw. Streichung der Heckenpflanzungen, da möglicherweise Entwicklung zum Biotop;
Empfehlung von rankender Pflanzung wie Efeu als grüner Zaun für Sichtschutz und Einbindung in Landschaft;
Forderung nach Festsetzung einer Rückbauverpflichtung für die gesamte PV-Anlage;
Beschluss:
Festgelegte Eingrünungsmaßnahme bleiben unverändert.
Keine Übernahme der Rückbauverpflichtung in den Bebauungsplan, sondern Regelung im städtebaulichen Vertrag.

III. GRÜNDE FÜR DIE PLANWAHL

Das Plangebiet wurde u. a. hinsichtlich folgender Kriterien ausgewählt:

- Exposition der Fläche im Hinblick auf die Eignung für Photovoltaiknutzung
- Verfügbarkeit der Fläche
- Anbindung der Fläche an das bestehende Wegenetz für Bau- und Wartungsmaßnahmen
- Möglichst geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild
- Keine Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach BNatSchG.

Aufgrund o. g. Kriterien wurden keine alternativen Standorte in der Umgebung geprüft, die vergleichbare Voraussetzungen aufweisen würden.

Aufgestellt: 12.09.2024

.....
Armin Röder Architekten