

VORHABEN

Bebauungsplan „Bürgersolarpark Bundorf“

Gemarkung Bundorf

VORHABENTRÄGER

Gemeinde Bundorf

LANDKREIS

Haßberge

BEGRÜNDUNG

zum Vorentwurf des Bebauungsplans
mit integrierter Grünordnung vom 16.04.2021

VORHABENTRÄGER:

Gemeinde Bundorf
Verwaltungsgemeinschaft Hofheim
Obere Sennigstraße 4
97461 Hofheim
T +49 9523 9229 0

Hofheim, 16.04.2021

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 16.04.2021

gez. Peter Kuhn
Architekt
Geschäftsführender Gesellschafter

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
1.0	Vorbemerkungen4
1.1	Anlass und Erforderlichkeit der Planung.....4
1.2	Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes5
1.3	Ziel und Zweck der Planung6
2.0	Bestandssituation.....8
2.1	Bebauung und Nutzung8
2.2	Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)9
2.3	Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz.....10
2.4	Wasserwirtschaft.....10
2.5	Altlasten, Bodenschutz12
2.6	Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV12
2.7	Ver- und Entsorgung.....12
3.0	Verfahrenshinweise13
3.1	Art des Verfahrens13
3.2	Prüfung UVP-Pflicht.....13
3.3	Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB13
4.0	Planungsvorgaben14
4.1	Landesentwicklungsplan14
4.2	Regionalplan15
4.3	Flächennutzungsplan17
4.4	Bestehende Bebauungspläne.....17
4.5	Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU Sanierungsgebiet17
4.6	Bebauungskonzept18
5.0	Planinhalte und Begründung19
5.1	Art der baulichen Nutzung19
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....19
5.3	Bauweise19
5.4	Überbaubare Grundstücksflächen19
5.5	Verkehrsflächen20
5.6	Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen20
5.7	Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft20
5.7.1	Festsetzungen zur Grünordnung und deren Begründung20
5.7.2	Kompensationsmaßnahmen - Festsetzungen zum Ausgleich23
5.7.3	Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz23
5.8	Immissionsschutz.....23
5.9	Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung23
5.9.1	Einfriedungen23

5.9.2	Geländegestaltung.....	23
6.0	Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte	24
6.1	Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB.....	24
6.2	Umweltschutz.....	24
6.3	Klimaschutz.....	24
6.4	Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung	24
6.5	Wohnbedürfnisse der Bevölkerung.....	24
6.6	Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung	24
6.7	Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile	24
6.8	Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes	25
6.9	Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften	25
6.10	Belange der Wirtschaft.....	25
6.11	Belange der Land- und Forstwirtschaft.....	25
6.12	Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen	25
6.13	Belange des Post- und Telekommunikationswesens	26
6.14	Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit	26
6.15	Sicherung von Rohstoffvorkommen.....	26
6.16	Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung	26
6.17	Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften	26
6.18	Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte	26
6.19	Belange des Hochwasserschutzes	26
6.20	Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung.....	27
7.0	Flächenbilanz	27
8.0	Bodenordnerische Maßnahmen	27

ANLAGEN

Anlage 1: Umweltbericht

1.0 Vorbemerkungen

1.1 Anlass und Erforderlichkeit der Planung

Aufgabe der Bauleitplanung ist es, die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des Baugesetzbuches (BauGB) vorzubereiten und zu leiten (§ 1 Abs. 1 BauGB). Die Gemeinde hat Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB).

Nördlich von Bundorf befinden sich landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Hier beabsichtigt ein auf die Planung und Realisierung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen spezialisiertes Unternehmen (MaxSolar GmbH) nun die Errichtung eines Bürgersolarparks auf einer Fläche von etwa 128 ha.

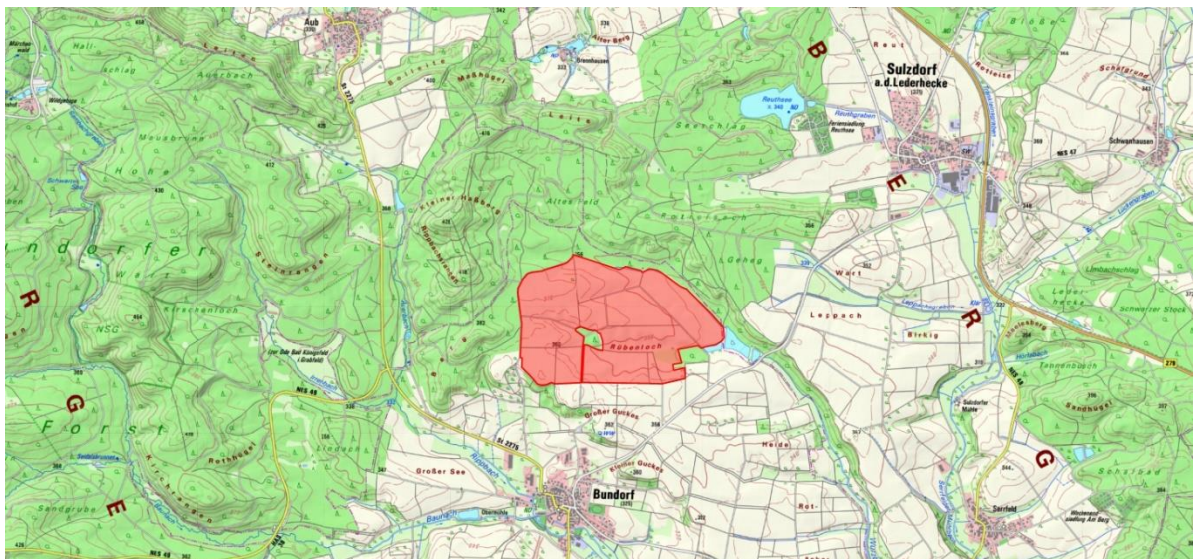


Abb. 1: Lage des Plangebietes innerhalb der Gemeinde Bundorf, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Bereich der geplanten Bebauung ist weder Teil eines bisherigen Bebauungsplanes noch im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf für eine Nutzung als Freiflächen-Photovoltaikanlage vorgesehen. Gemäß den Rundschreiben des Staatsministeriums des Innern zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen (vom 02.12.2011, 14.01.2011 und 19.11.2009) erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, generell aber eine gemeindliche Bauleitplanung. So sind für die planungsrechtliche Umsetzung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung/Anpassung des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes erforderlich. Die Grundlage hierfür bildet ein erstes Bebauungskonzept der MaxSolar GmbH, vom 03.02.2021 (siehe hierfür auch Kapitel 4.6, Seite 18)

Ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan und die 2. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgte durch den Gemeinderat der Gemeinde Bundorf am 28.04.2021.

1.2 Lage und Abgrenzung des Planungsgebietes

Das Plangebiet hat eine Größe von rd. 128 ha und befindet sich etwa 700 m nördlich von Bundorf.

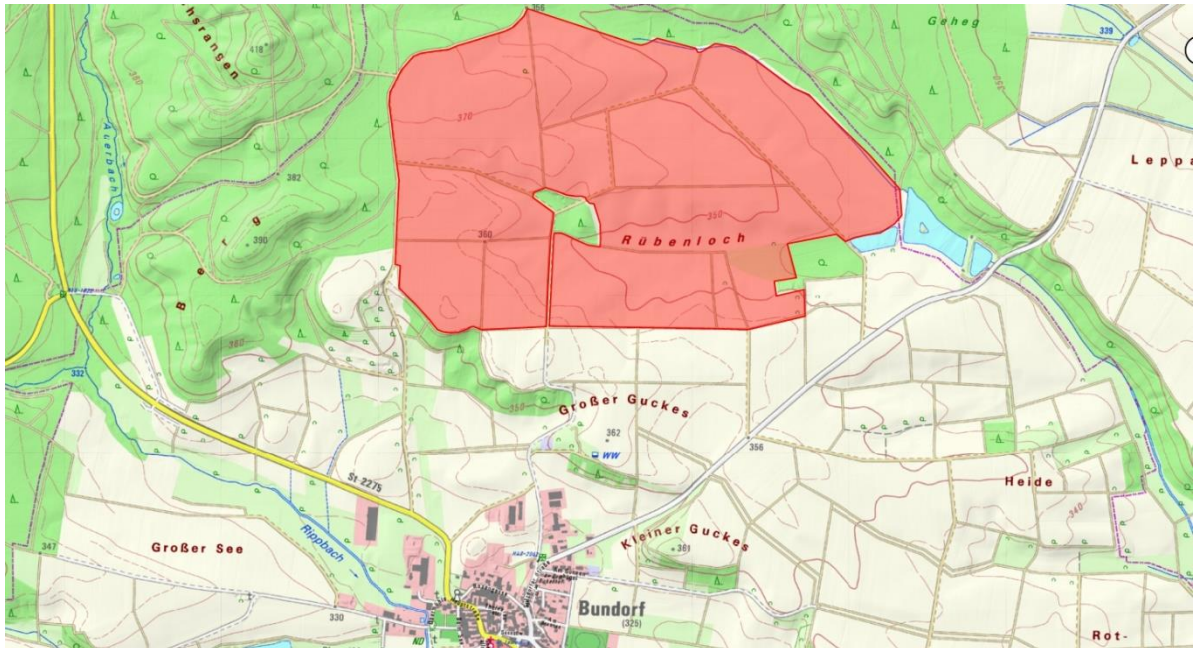


Abb. 2: Lage des Plangebietes nördlich von Bundorf, Plangebiet rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst die Flurstücke Nrn. 431 (teilweise), 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 517 (teilweise), 521, 523, 525 (teilweise), 526, 536 (teilweise), 547, 550 (teilweise), 551, 552; jeweils Gemarkung Bundorf.

Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt (im Uhrzeigersinn):

- Im Nordosten durch den nicht überplanten Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 431 der Gemarkung Bundorf sowie das Grundstück Flurnr. 3466 der Gemarkung Sulzdorf a.d.Lederhecke;
- Im Südosten durch den nicht überplanten Teilbereich des Grundstücks Flurnr. 431 der Gemarkung Bundorf sowie die Grundstücke Flurnrn. 517, 553, 554, 550 (Teilfläche), 549, 548, 546, 542, 536 (Teilfläche), 527, 520 und 515 der Gemarkung Bundorf;
- Im Bereich der südlichen Einbuchtung des Geltungsbereiches durch die Grundstücke Flurnrn. 516, 525 (Teilfläche), 517 (Teilfläche) und 431 (Teilfläche) der Gemarkung Bundorf;
- Im Südwesten durch die Grundstücke Flurnrn. 443 und 447 der Gemarkung Bundorf;
- Im Nordwesten durch das Grundstück Flurnr. 430 der Gemarkung Bundorf;

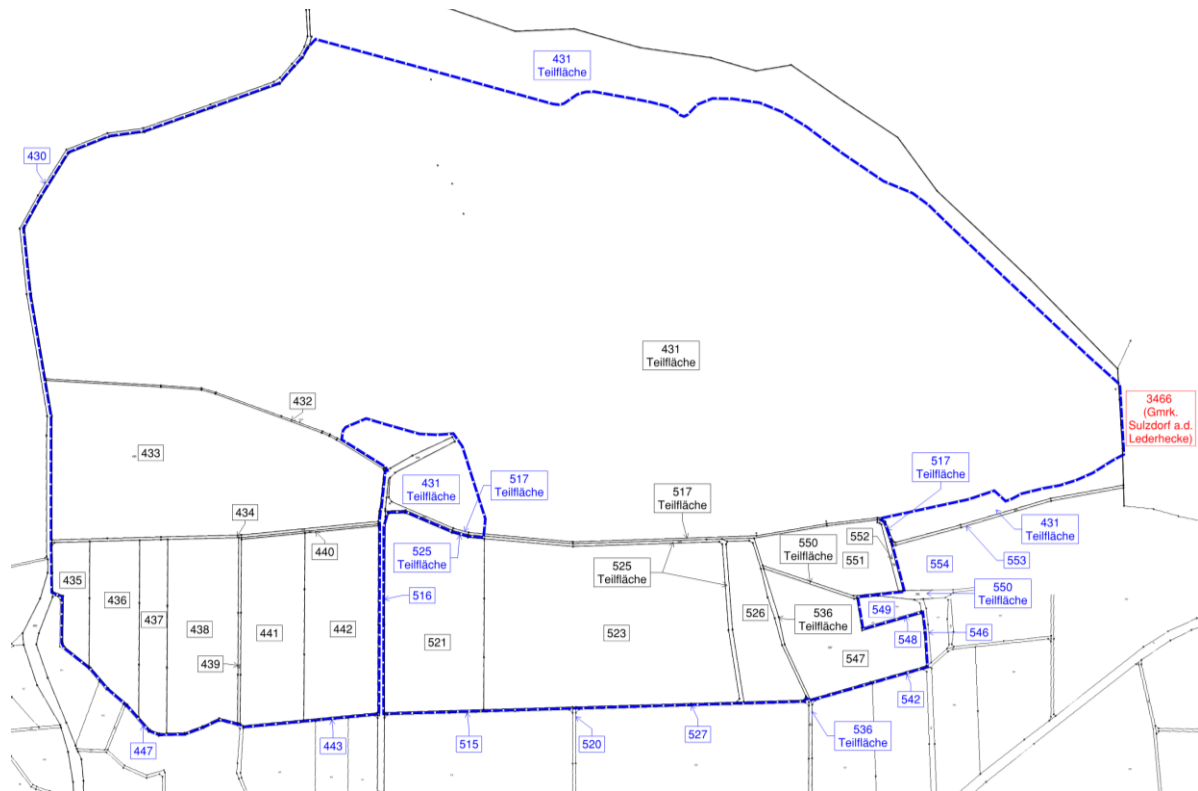


Abb. 3: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich (Schwarz: Flurstücke im Geltungsbereich, Blau und Rot: den Geltungsbereich umgrenzende Flurstücke), Geltungsbereich blau (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

1.3 Ziel und Zweck der Planung

Ziel und Zweck der vorliegenden Bebauungsplanung ist die Schaffung der baurechtlichen Grundlagen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Dabei sind die Belange des § 1 Abs. 5 BauGB zu berücksichtigen.

Demnach sollen Bebauungspläne „eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten“. Weiterhin sollen Bebauungspläne „dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln“.

Die vorliegende Planung dient der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. So berücksichtigt die vorliegende Planung die heutigen und künftigen Anforderungen an eine wirtschaftliche und nachhaltige Entwicklung, welche der Klimawandel und die Energiewende an unsere Gesellschaft stellen. Durch die Konzeption als „Bürgersolarpark“ soll darüber hinaus eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gefördert werden. Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie die in der vorliegenden Bebauungsplanung gewählten Festsetzungen (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) wird das umgebende Orts- und Landschaftsbild

möglichst wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig sorgt die örtliche Konzentration dafür, dass insgesamt weniger einzelne Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des näheren und weiteren Umfeldes der Planung nötig sind. Dies trägt ebenfalls zur Reduzierung des Eingriffs in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Darüber hinaus können die in diesem Bereich bestehenden Gehölzstrukturen durch die Wahl des Geltungsbereichs erhalten werden, sodass sich die Planung auf intensiv genutzte landwirtschaftliche Ackerflächen beschränkt. Festsetzungen zur Durchgrünung (u.a. die Anlage von extensiv genutztem Grünland, Flächenpflanzgebote, Auswahllisten für standortgerechte Gehölzarten, interne Ausgleichsmaßnahmen und -flächen) sowie Festsetzungen für Pflegemaßnahmen (für geplante Pflanzungen sowie für die bestehenden Entwässerungsgräben) tragen darüber hinaus zum Erhalt der natürlichen Lebensgrundlagen und einer sinnvollen Biotopvernetzung bei.

2.0 Bestandssituation

2.1 Bebauung und Nutzung



Abb. 4: Kataster und Luftbild, Geltungsbereich blau (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Flurstück	Beschreibung der Nutzung
431 (teilw.)	überwiegend Ackerflächen, dazwischen Gras- und Schotterwege sowie am Rand Grünland
432	Entwässerungsgraben
433	überwiegend Ackerfläche, am nördlichen Rand Grünland
434	Grünweg
435	Ackerfläche
436	Ackerfläche
437	Ackerfläche
438	Ackerfläche
439	Grünweg
440	Entwässerungsgraben
441	Ackerfläche

Flurstück	Beschreibung der Nutzung
442	Ackerfläche
517 (teilw.)	Entwässerungsgraben
521	Grünland
523	überwiegend Ackerfläche, am nördlichen Rand Grünland
525 (teilw.)	Grünweg
526	Ackerfläche
536 (teilw.)	Grünweg
547	Ackerfläche
550 (teilw.)	z.T. Ackerfläche und z.T. Grünland
551	Grünland
552	Grünland

2.2 Denkmalschutz (Bau- und Bodendenkmäler)

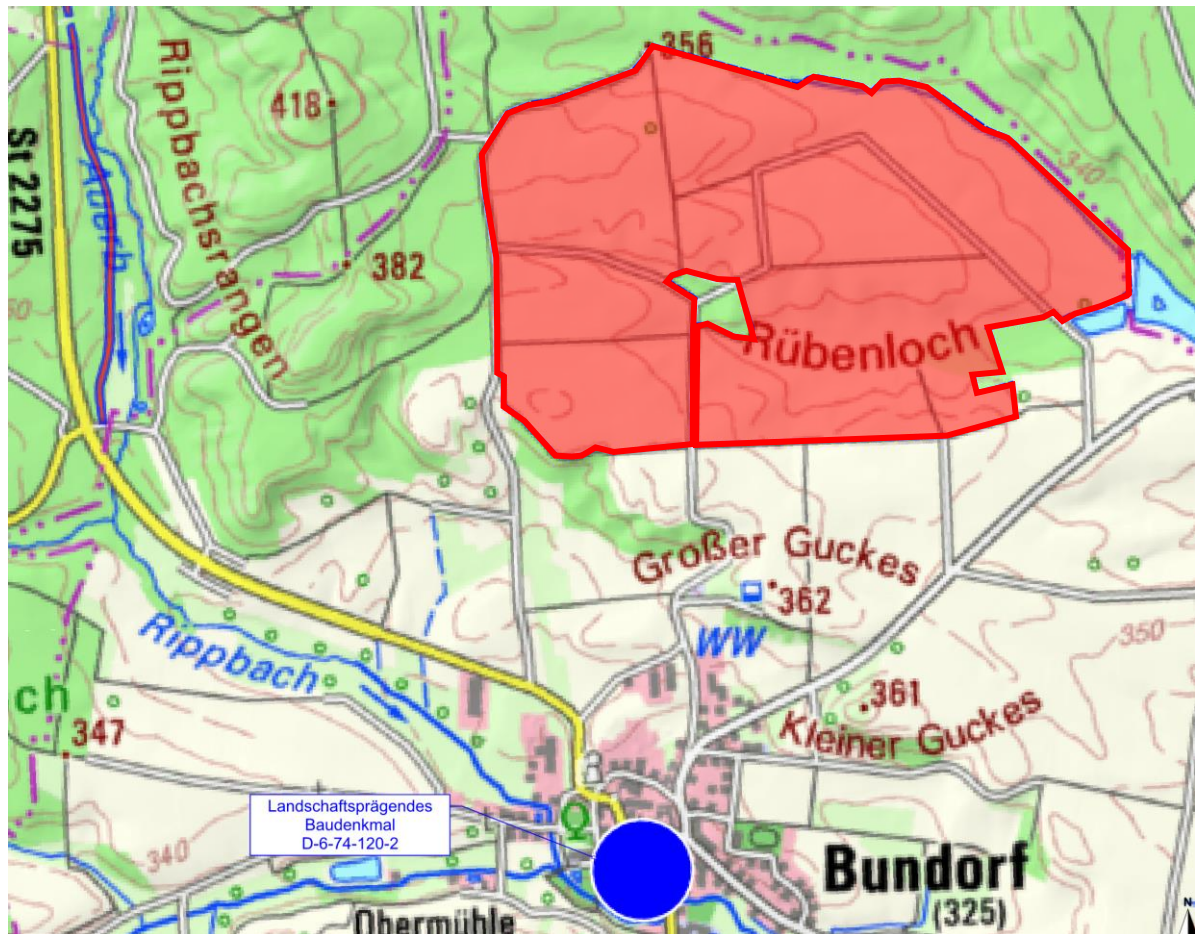


Abb. 5: Landschaftsprägendes Denkmal Schloss Bundorf, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Baudenkmäler, Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern ist auf folgendes hinzuweisen:

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG: Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 BayDSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

In etwa 1,4 km südlicher Entfernung befindet sich das landschaftsprägende Baudenkmal „Schloss Bundorf“. Aufgrund der Entfernung und den topographischen Gegebenheiten zwischen dem Plangebiet und dem Baudenkmal wird dieses Baudenkmal nicht durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage beeinträchtigt.

2.3 Grün- und Freiflächen, Natur- und Artenschutz

Eine Übersicht des Grün- und Freiflächenbestandes ist der nachfolgenden Abbildung des Bestandsplanes zur Grünordnung zu entnehmen. Eine weitergehende Beschreibung des Bestandes kann dem Umweltbericht (Anlage 1 zur Begründung) entnommen werden.

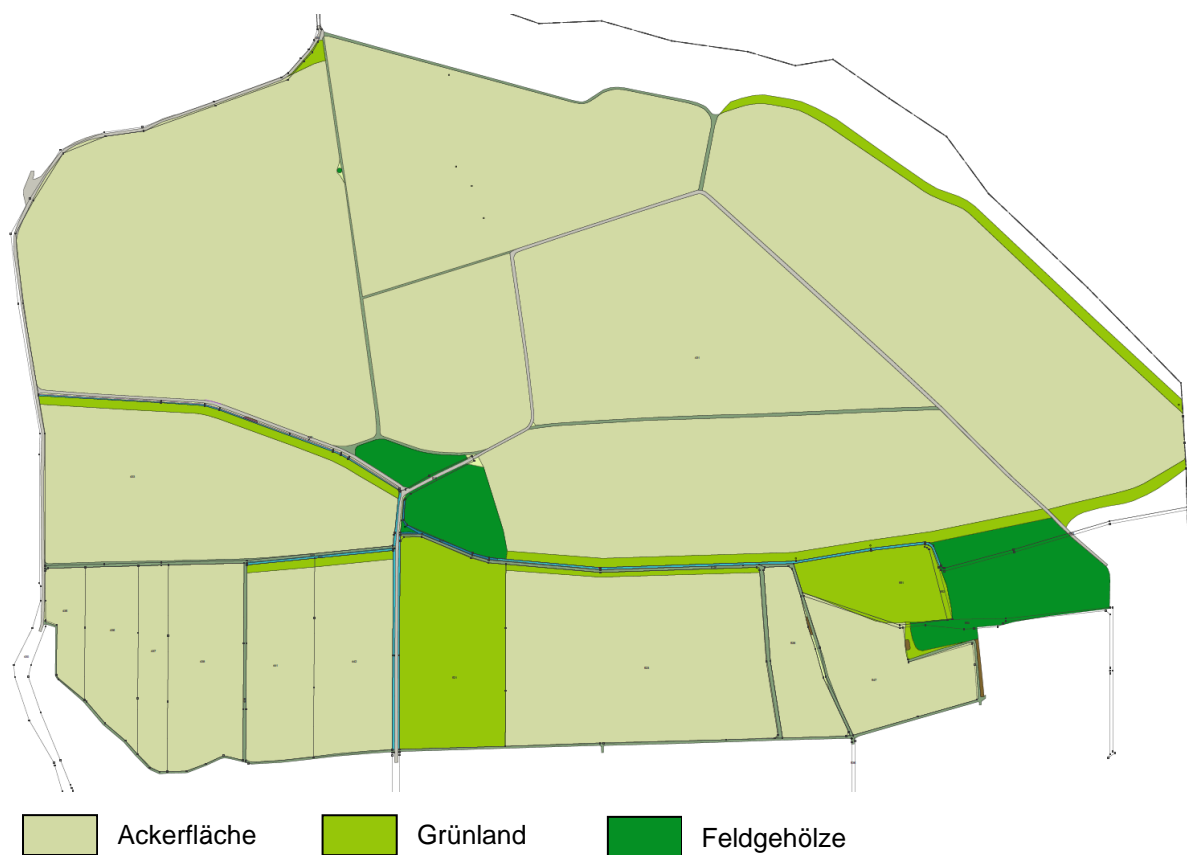


Abb. 6: Bestandsplan Grünordnung (Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung)

Eine ausführliche Beschreibung des Natur- und Artenschutzes ist dem Umweltbericht zu entnehmen. Zur Einschätzung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m Abs. 5 BNatSchG werden derzeit faunistische Untersuchungen durchgeführt. Sobald die Ergebnisse vorliegen werden diese der Planung beigelegt.

2.4 Wasserwirtschaft

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Dennoch verortet das Bayerische Landesamt für Umwelt im Geltungsbereich einen sogenannten "wassersensiblen Bereich".

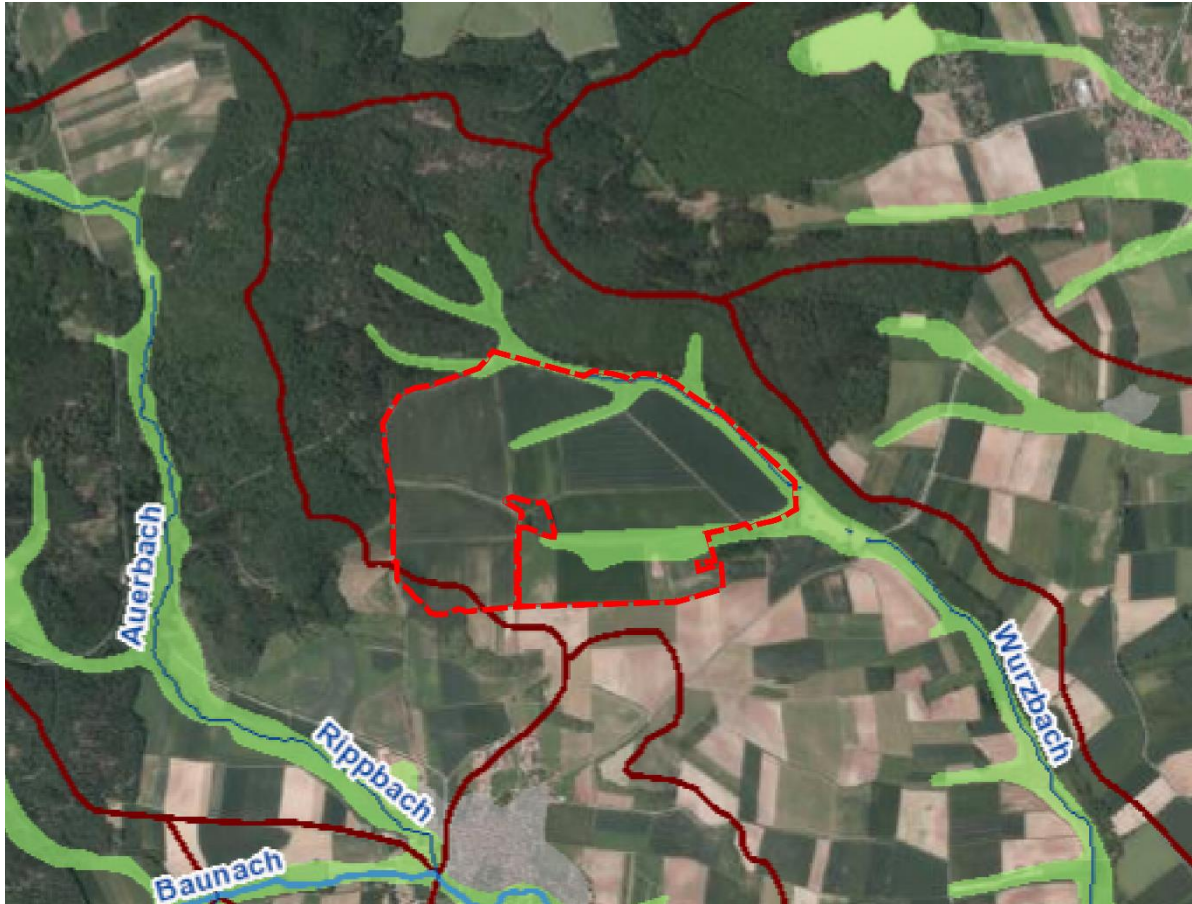


Abb. 7: Auszug aus dem Umweltatlas Bayern mit Einzugsgebiet (braun) und wassersensibler Bereich (grün) des Wurzbachs, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: Bayerische Vermessungsverwaltung, Bayerisches Landesamt für Umwelt).

Diese wassersensiblen Bereiche können u.a. frei zugänglich im Internet (u.a. im Umweltatlas des Bayerischen Landesamtes für Umwelt) im Maßstab 1:25.000 eingesehen werden. Eine katastergenaue Abgrenzung existiert aber nicht.

Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden.

Ebenfalls liegt das Plangebiet nicht im Bereich eines Trinkwasserschutzgebietes.

2.5 Altlasten, Bodenschutz

Altablagerungen und Altlasten innerhalb des Plangebietes sind nicht bekannt. Sollten sich jedoch bei Bauarbeiten Hinweise für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen ergeben, sind diese der zuständigen Bodenschutzbehörde unverzüglich mitzuteilen.

2.6 Fließender und ruhender Verkehr / ÖPNV

Die verkehrliche Erschließung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage dient lediglich der Wartung und Pflege. Entsprechend erfolgt die äußere verkehrliche Anbindung über das bestehende Flurwegenetz.

2.7 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasserversorgung

Im Plangebiet verlaufen keine bekannten Wasserleitungen der Gemeinde Bundorf. Etwa 400 m südlich des Geltungsbereichs befindet sich ein Hochbehälter, der der Wasserversorgung des südlich davon gelegenen Bundorf dient.

Abwasser

Im Plangebiet verlaufen keine bekannten Abwasserkanäle der Gemeinde Bundorf.

Strom

Die Gemeinde Bundorf ist an das Stromversorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Gas

Im Plangebiet befinden sich keine Versorgungsanlagen der Bayernwerk Netz GmbH.

Telekommunikation

Die Gemeinde Bundorf ist an das Telekommunikationsnetz der Telekom angeschlossen. Die nächsten Telekommunikationsleitungen befinden sich im Ort bzw. verlaufen entlang der Gemeindeverbindungsstraße Bundorf-Sulzdorf.

3.0 Verfahrenshinweise

3.1 Art des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB aufgestellt.

3.2 Prüfung UVP-Pflicht

Gemäß § 50 Abs. 1 Satz 1 UVPG werden bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung nach den §§ 1 und 2 Absatz 1 und 2 UVPG sowie nach den §§ 3 bis 13 UVPG im Aufstellungsverfahren als Umweltprüfung sowie die Überwachung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt.

3.3 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine ausführliche Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem Umweltbericht (siehe Anlage 1) zu entnehmen.

4.0 Planungsvorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für die Gemeinde Bundorf sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan der Planungsregion Main-Rhön (3) maßgeblich.

Entsprechend den Darstellungen in der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) (in der aktuellen Lesefassung vom 01.01.2020) liegt Bundorf im allgemeinen ländlichen Raum, der als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist. Darüber hinaus definiert das Landesentwicklungsprogramm Bundorf als besonders strukturschwache Gemeinde.

Das Landesentwicklungsprogramm enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- **1.3 Klimawandel**

- 1.3.1 Klimaschutz:

- *(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
 - *die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
 - *den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

- *→ Die Schaffung der Freiflächen-Photovoltaikanlage orientiert sich am Grundsatz, der verstärkten Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien.*

- **6.2 Erneuerbare Energien**

- 6.2.3 Photovoltaik:

- *(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*
 - *(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.*

- *→ Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen gemäß Landesentwicklungsprogramm auf vorbelastete Standorte gelenkt werden.*

Der Regionalplan der Planungsregion Main-Rhön verortet ca. 700 m östlich des Geltungsbereiches (auf der gegenüberliegenden Seite der Gemeindeverbindungsstraße Bundorf-Sulzdorf) ein Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung. Damit verbunden besteht eine gewisse planungsrechtliche Vorbelastung des Standortes. In der Realisierung beider Bereiche würde zudem eine sinnvolle Verbindung zwischen zwei wesentlichen Energieträger der Energiewende geschaffen werden.

Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie die in der vorliegenden Bebauungsplanung gewählten Festsetzungen (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) wird das umgebende Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig sorgt die örtliche Konzentration des Eingriffes dafür, dass insgesamt weniger einzelne Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des näheren und weiteren Umfeldes der Planung nötig sind. Dies trägt ebenfalls zu Reduzierung des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Das Vorhaben entspricht somit den übergeordneten Vorgaben der Landesplanung.

4.2 Regionalplan

Bundorf liegt in der Planungsregion Main-Rhön (3). Auch der Regionalplan der Region Main-Rhön verortet Bundorf im allgemeinen ländlichen Raum, der als Raum mit besonderem Handlungsbedarf charakterisiert ist. Ebenfalls wie das Landesentwicklungsprogramm definiert auch der Regionalplan Bundorf als besonders strukturschwache Gemeinde.

Wie in Abbildung 8 zu sehen ist finden sich im Plangebiet, bis auf eine geringfügige Überschneidung mit einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet am südöstlichen Rand des Geltungsbereiches keine weiteren zeichnerischen Darstellungen von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung.



Abb. 8: Auszug aus dem Rauminformationssystem Bayern (RISBY) mit zeichnerischen Darstellungen von Zielen und Grundsätzen der Regionalplanung, Geltungsbereich blau (Kartengrundlage: Bay. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie; Bayerische Vermessungsverwaltung).

Der Regionalplan enthält weiterhin, folgende für die vorliegende Planung relevante Vorgaben:

- **Kapitel B VII Energieversorgung**

- 5.1 Sonnenenergienutzung:

- *5.1.1 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und von Denkmälern ausgeschlossen werden kann.*

- *5.1.2 (G) Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten ist darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmälern vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.*

→ Diese Grundsätze sollen gemäß Regionalplan u.a. die Zersiedlung der Landschaft verhindern und somit zum Erhalt des Orts- und Landschaftsbildes beitragen.

Die Errichtung von Photovoltaikmodulen auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten leistet einen wichtigen Beitrag zu einer dezentralen örtlichen Energieversorgung und damit zur Energiewende. Auch in Bundorf und dessen Ortsteilen finden sich zunehmend private Immobilieneigentümer, die hierzu beitragen.

Dennoch benötigt es für die erfolgreiche Energiewende ebenso Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Diese werden nicht in Konkurrenz, sondern in Ergänzung zu Photovoltaikmodulen innerhalb der Siedlungsflächen geschaffen.

Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie die in der vorliegenden Bebauungsplanung gewählten Festsetzungen (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) wird das umgebende Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig sorgt die örtliche Konzentration des Eingriffes dafür, dass insgesamt weniger einzelne Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des näheren und weiteren Umfeldes der Planung nötig sind. Dies trägt ebenfalls zur Reduzierung des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild bei.

Insgesamt entspricht das Vorhaben somit den übergeordneten Vorgaben der Regionalplanung.

4.3 Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Bundorf verfügt über einen genehmigten Flächennutzungsplan, i.d.F. vom 10.01.2020.

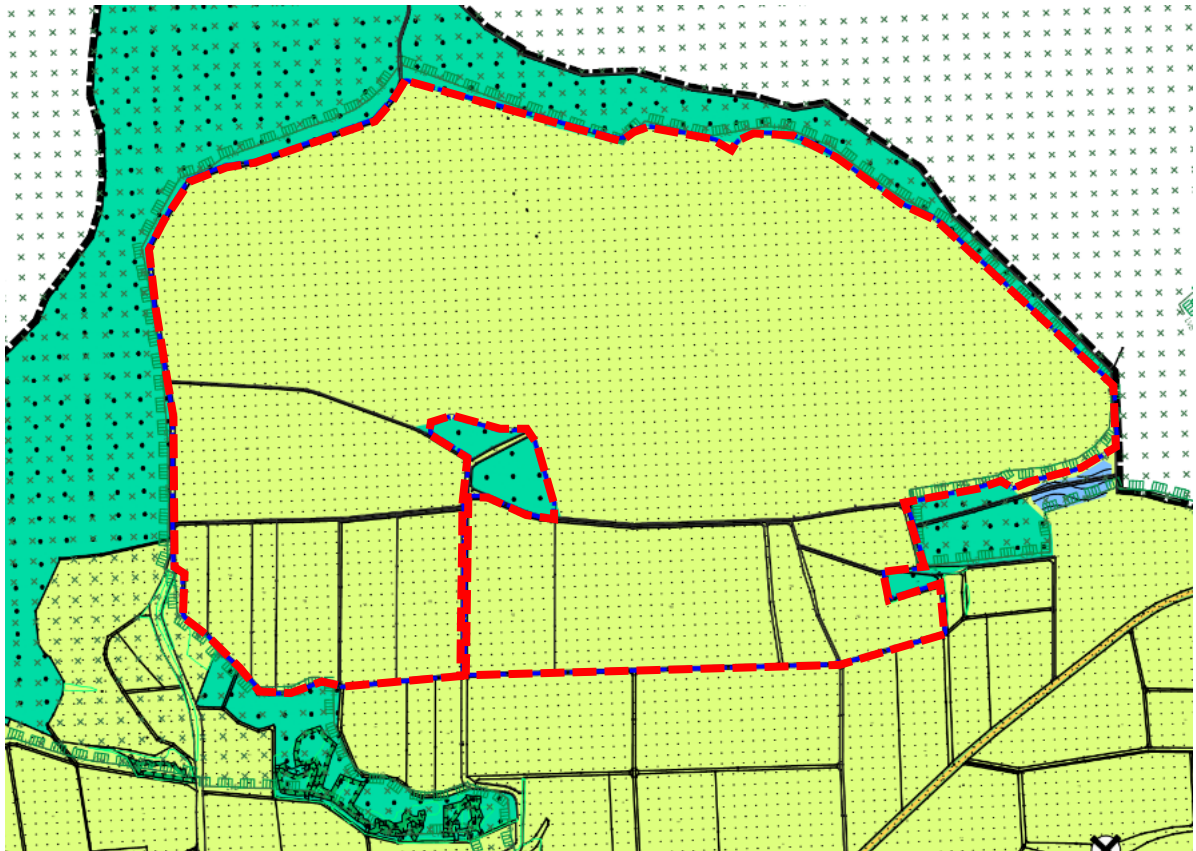


Abb. 9: Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan, Geltungsbereich rot (Kartengrundlage: BAURCONSULT, 10.01.2020; Kataster: Bayerische Vermessungsverwaltung).

Darin ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bürgersolarpark Bundorf“ als „Fläche für die Landwirtschaft, Talauen, Ackerflächen“ dargestellt.

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans ist damit ebenso eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, die gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die 2. Änderung des Flächennutzungsplanes. Der Bebauungsplan wird somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.4 Bestehende Bebauungspläne

Im Planbereich sind keine bestehenden Bebauungspläne vorhanden.

4.5 Sonstige städtebauliche Entwicklungskonzepte ISEK, VU Sanierungsgebiet

Sonstige örtlich und regionale Entwicklungskonzepte mit Aussagen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht vorhanden.

4.6 **Bebauungskonzept**

Die Grundlage der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der vorliegenden Bebauungsplanung bildet u.a. ein erstes Bebauungskonzept der MaxSolar GmbH, vom 03.02.2021, für die Strukturierung des Solarparks.

Als Planungsgrundlage wird im Rahmen einer "worst-case-Einschätzung", bei der für jeden Bauabschnitt separat Gebäude vorgesehen sind, durch die MaxSolar GmbH von folgenden Bauwerken ausgegangen, die zum Betrieb und zur Nutzung der Freiflächen-Photovoltaikanlage benötigt werden:

- 32x Trafostation (je ca. 9 bis 12 m²)
- 6x Ersatzteillager/Grünflächenpflegegeräteunterstand (je ca. 32 m²)
- 2x Aufenthaltsgebäude/Überwachungsgebäude (je ca. 24 m²)

Die o.g. baulichen Anlagen sollen, im Hinblick auf ihre äußere Gestaltung, voraussichtlich wie folgt errichtet werden:

- Außenfassade - Beton für feste Gebäude (vorgefertigte Trafostationen und Gebäude) und Blech für Container-Lösungen
- Dachform - Flachdach

5.0 Planinhalte und Begründung

5.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der vorgesehenen Nutzung des Plangebietes als Freiflächen-Photovoltaikanlage wird als Art der baulichen Nutzung ein "Sonstiges Sondergebiet" (SO) gemäß § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Solarpark" festgesetzt.

Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Trafostationen, Ersatzteillager, Grünflächenpflegegeräteunterstände, Aufenthalts- und Überwachungsgebäude sowie technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung), als auch benötigte Verkehrswege und -flächen mit wassergebundenen Deckschichten, sind innerhalb der Baugrenzen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 16 Abs. 2 und 3 BauGB durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die maximal zulässige Höhe baulicher Anlagen definiert.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit max. 0,6 festgesetzt und bleibt damit unter der nach § 17 BauNVO zulässigen Obergrenze für ein „sonstiges Sondergebiet“ von max. 0,8.

Die bauliche Höhe der PV-Anlage wird auf max. 4,0 m über OK gepl. Gelände festgesetzt. Ggf. notwendige Bauwerke, die zum Betrieb und zur Nutzung der PV-Anlage benötigt werden (z.B. Stationsgebäude, technische Einrichtungen und Anlagen zur Speicherung), werden auf eine Höhe von max. 3,5 m über OK gepl. Gelände festgesetzt.

5.3 Bauweise

Die Bauweise ist gem. § 22 Abs. 4 BauNVO als abweichende Bauweise festgesetzt, bei der Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenzen zulässig sind. Dadurch soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht werden, die eine optimale Ausnutzung der überplanten Fläche sicherstellt.

Insgesamt wird die Freiflächen-Photovoltaikanlage durch die Baugrenzen in 6 Teilflächen untergliedert.

5.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen (Baugrenzen) nicht zulässig.

Diese Festsetzung soll dazu beitragen, dass bauliche Anlagen nur innerhalb der eingezäunten Modulfelder des Solarparks realisiert werden. Diese Flächen nehmen prozentual bereits den Großteil des Geltungsbereiches ein (vgl. Kapitel 7 „Flächenbilanz“, S. 27) und bieten daher auch ausreichend Fläche für die Errichtung von notwendigen Nebenanlagen.

5.5 Verkehrsflächen

Die Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage dient vorwiegend der Pflege und Wartung der Anlage.

Daher erfolgt die äußere Erschließung unmittelbar über die bestehenden Grün- und Schotterwege.

Die innere Erschließung der einzelnen Modulbereiche wird in der Ausführungsplanung festgelegt.

5.6 Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

Trink- und Löschwasserversorgung

Eine Trink- und Löschwasserversorgung ist nicht erforderlich.

Abwasser

Beim Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage fällt in der Regel kein Abwasser an. Ein Anschluss an die örtliche Kanalisation ist somit nicht notwendig.

Die Flächen unterhalb der PV-Module werden nicht versiegelt. Sie werden als Extensivgrünland entwickelt. Entsprechend kann anfallenden Oberflächenwasser weiter wie bisher vor Ort versickert werden.

Sollte dennoch die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in Oberflächengewässer oder Grundwasser erforderlich werden, ist vorher mit dem Landratsamt Haßberge (Wasserrecht) abzustimmen, ob hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich wird.

Strom

Der Geltungsbereich wird an das Stromversorgungsnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen. Der Anschluss sowie die Verlegung der hierfür notwendigen Leitungen ist im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung in Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zu konkretisieren.

5.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

5.7.1 Festsetzungen zur Grünordnung und deren Begründung

Grün- und Freiflächen:

Die Sondergebietsfläche "Bürgersolarpark Bundorf" ist zwischen den Modulen durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen, oder alternativ durch Einsaat von autochthonen Regiosaatgut des Ursprungsgebietes 12 – Fränkisches Hügelland anzusäen und als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweiden oder zu mähen. Dabei ist das Mahdgut abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.

Hierdurch kann ein artenreiches Grünland entwickelt werden, welches nicht nur die Biodiversität fördert, sondern gleichermaßen einen sinnvollen Biotopverbund zwischen bereits höherwertigen Strukturen im nächsten Umfeld schafft. Des Weiteren wird hierdurch das Nahrungsangebot für Arten wie

etwa Vögel, Fledermäuse und Zauneidechsen erhöht. Durch den Verzicht auf Dünge- und Spritzmittel werden Nährstoffeinträge in das Grund- und Oberflächenwasser verringert.

Pflanzgebote:

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind herzustellen. Es sind ausschließlich standortgerechte, heimische Gehölzarten der Artenlisten 1 und 2 zu verwenden. Ein Pflanzschema zum Pflanzgebot wird entsprechend nachgereicht, sobald die faunistischen Untersuchungen abgeschlossen sind und das artenschutzrechtliche Fachgutachten vorliegt.

Durch die Pflanzgebote wird einerseits eine sinnvolle Eingrünung und somit Minderung der Fernwirkung des Solarparks erzielt, andererseits wird somit ebenfalls ein Biotopverbund zwischen den bestehenden Gehölzstrukturen in Form eines Wanderkorridors geschaffen.

Pflegemaßnahmen:

Sämtliche Pflanzungen sind vom Anlagenbetreiber im Wuchs zu fördern, zu pflegen und vor Zerstörungen zu schützen. Bei Ausfällen gilt: ausgefallene Bäume, deren Stückzahl festgesetzt ist, sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Für die restlichen Pflanzungen gilt: Ausfälle von mehr als 10 % sind innerhalb eines Jahres zu ersetzen. Dies dient zur dauerhaften Sicherung der vorgenommenen Pflanzungen und der Eingrünung des Solarparks.

Die bestehenden Entwässerungsgräben sind mittels extensiven Pflegemaßnahmen zu unterhalten, wobei folgende Punkte zu beachten sind:

- Einseitige Böschungsmahd im jährlichen Wechsel, dabei wertvolle Bestände wie z.B. Seggen, Hochstaudenfluren und Röhrichte stehenlassen, bei Sohlkrautung der Gräben kein vollständiges Krauten, sondern nach Möglichkeit abschnittsweise bzw. halbseitig Krauten und dieses Muster über mehrere Jahre beibehalten. Kein Antasten der Gewässersohle beim Einsatz des Mähkorbes.
- Die Mahd sollte möglichst selten (seltener als einmal pro Jahr) erfolgen und im Zeitraum von Juli bis einschließlich Oktober stattfinden (Röhricht darf nicht in der Zeit vom 01. März bis 30. September geschnitten werden (§ 39 Abs. 5 BNatschG))
- Kein vollständiges Krauten, sondern nach Möglichkeit abschnittsweise bzw. halbseitig Krauten und dieses Muster über mehrere Jahre beibehalten. Kein Antasten der Gewässersohle beim Einsatz des Mähkorbes.
- Das Mähgut ist abzufahren

Für Sohlräumungen gilt:

- Keine Vertiefung der Sohle, sondern lediglich Wiederherstellung des Bestandes
- Räumintervalle so groß wie möglich, z. B. im Abstand von 5 Jahren, und erst wenn es hydraulisch wirklich erforderlich ist sowie die angrenzende Nutzung es erfordert

- Innerhalb eines Grabensystems jährlich nicht mehr als 20% räumen und nicht mehr als 200 m Grabenlänge am Stück in einem Arbeitsgang
- Räumung im Zeitraum von August bis November, ideal: September und Oktober (beachte Art. 69 BayFiG für Fischwasser und Salmonidengewässer)
- Das Räumgut liegenlassen und erst nach einigen Tagen entfernen. Unbelastetes Material kann auf landwirtschaftlichen Flächen (kein Überschwemmungsgebiet, keine Auffüllung von Mulden, keine naturschutzfachlich wertvollen Flächen) eingearbeitet werden.

Durch die extensive Bewirtschaftung und Berücksichtigung von Schonzeiten für sämtliche in den Gräben potenzielle vorkommenden Arten, kann ein hochwertiger Lebensraum geschaffen werden, welcher ebenso zu einem Biotopverbund und Wanderkorridor für die außerhalb des Geltungsbereiches befindlichen Teiche.

Auswahlliste standortgerechter, heimischer Gehölzarten:

Artenliste 1: Klein- bis mittelkronige Laubgehölze

Pflanzmindestgröße : Hochstamm, 3xv, STU 10/12

Acer campestre	Feld-Ahorn
Malus sylvestris	Holz-Apfel
Betula pendula	Hängebirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Sorbus aria	Echte Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Vogelbeere

Artenliste 2: Sträucher für Schnitt- und freiwachsende Hecken

Pflanzmindestgröße : Str 2xv, h 60-100

Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus monogyna	Eingriffeliger Weißdorn
Ligustrum vulgare	Liguster
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rhamnus cathartica	Puriger-Kreuzdorn
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

5.7.2 Kompensationsmaßnahmen - Festsetzungen zum Ausgleich

Ausgleichsmaßnahmen und -flächen:

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch das Bauvorhaben ein Kompensationsbedarf von 111.088 m², der innerhalb des Geltungsbereichs auf folgenden Flurstücken ausgeglichen werden kann: 431, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 441, 442, 521, 523, 525, 526, 536, 547, 550, 551, 552. Insgesamt wird somit ein Ausgleich von 142.077 m² erbracht.

Eine ausführliche Aufstellung zur Eingriffsbilanzierung sowie den festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen ist dem Umweltbericht (Anlage 1, Kapitel 4) zu entnehmen.

5.7.3 Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz

Die entsprechenden Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG werden nachgereicht sobald die faunistischen Untersuchungen abgeschlossen sind und das artenschutzrechtliche Fachgutachten vorliegt.

5.8 Immissionsschutz

Aufgrund der Nutzung der Fläche als Freiflächen-Photovoltaikanlage sind lärmbedingte Auswirkungen nur während der Bauphase zu erwarten.

Blendwirkungen gegenüber den umgebenden Siedlungsbereichen sowie den vorbeiführenden Straßen werden aufgrund der Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie die in der vorliegenden Bebauungsplanung gewählten Festsetzungen (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) nicht erwartet.

5.9 Örtliche Bauvorschriften, bauliche und städtebauliche Gestaltung

5.9.1 Einfriedungen

Einfriedungen sind grundsätzlich dem Geländeverlauf anzupassen.

Die Einfriedung des gesamten Grundstücks ist mittels Metallzaun (Höhe max. 2,5 m, incl. Übersteigenschutz) entlang der Baugrenzen herzustellen. Unterbrechungen für Torbereiche sind zulässig.

Zaunsockel sind nicht zulässig. Davon abweichend sind betonierte Sockel nur in Torbereichen zulässig. Für Zaunpfosten sind Punktfundamente zulässig.

Für die Durchlässigkeit für Tiere ist ein Mindestabstand von 15 cm zum geplanten Gelände einzuhalten.

Die Festsetzungen dienen einerseits dazu notwendige Einfriedung zu ermöglichen und andererseits eine Querung der Einfriedung für Kleintiere zu ermöglichen.

5.9.2 Geländegestaltung

Aufschüttungen und Abgrabungen sind innerhalb der Baugrenzen um bis zu 0,5 m zulässig.

Durch die Festsetzung sollen ggf. notwendige Anpassungen des natürlichen Geländes ermöglicht und damit die Nutzbarkeit der Flächen verbessert werden.

6.0 Wesentliche Abwägungsgesichtspunkte

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sowie § 1a Abs. 2 und 5 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen insbesondere die folgenden Belange in der Abwägung zu berücksichtigen:

6.1 Umweltprüfung § 2 Abs. 4 BauGB

Eine Ermittlung der erheblichen Umweltauswirkungen ist dem in Anlage 1 beiliegenden Umweltbericht zu entnehmen.

6.2 Umweltschutz

Entsprechend § 1a Abs. 2 BauGB soll sparsam und schonend mit Grund- und Boden umgegangen werden. Dies wird einerseits dadurch berücksichtigt, indem es sich bei der vorliegenden Ausweisung um eine für eine nachhaltige Energieversorgung notwendige Flächenausweisung handelt. Gleichzeitig wird die Flächenversiegelung sowie die Neuinanspruchnahme von Fläche dadurch minimiert, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen zwar Fläche beanspruchen, hier aber durch ihren Aufbau eine lediglich geringe Versiegelung bewirken. Die Flächen unterhalb der PV-Module werden nicht zusätzlich versiegelt. Sie werden als Extensivgrünland entwickelt. Somit kann der Eingriff auf den Grund und Boden reduziert werden.

6.3 Klimaschutz

Den Erfordernissen des Klimaschutzes (§ 1a Abs. 5 BauGB) soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und tragen damit unmittelbar zum Klimaschutz bei.

6.4 Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

Belange der gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.5 Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.6 Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung

Soziale und kulturelle Bedürfnisse der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 3 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.7 Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile

Der Standort befindet sich im Außenbereich, abseits bestehender Ortsteile. Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage grenzt sich durch ihre Lage sowie ihre Einbindung in die Landschaft von den im

Umfeld vorhandenen Orten ab. Dementsprechend sind Belange bezüglich der Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und dem Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.8 Belange der Baukultur, des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, die erhaltenswerte Ortsteile, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Denkmalschutzrechtliche Belange (§ 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB) werden durch die vorliegende Planung nicht berührt. Es befinden sich keine Baudenkmäler im Geltungsbereich bzw. dessen unmittelbarer Umgebung. Bodendenkmäler sind nicht bekannt. Ein Hinweis zur Sicherung von obertägig nicht mehr sichtbaren Bodendenkmälern, die im Rahmen von Bauarbeiten entdeckt werden könnten, wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Durch die Lage des Plangebietes (u.a. örtliche Topografie, umgebende Waldflächen) sowie die in der vorliegenden Bebauungsplanung gewählten Festsetzungen (u.a. Randeingrünung, Durchgrünung) wird das umgebende Orts- und Landschaftsbild möglichst wenig beeinträchtigt. Gleichzeitig sorgt die örtliche Konzentration des Eingriffes dafür, dass insgesamt weniger einzelne Standorte für Freiflächen-Photovoltaikanlage innerhalb des näheren und weiteren Umfeldes der Planung nötig sind. Dies trägt ebenfalls zur Reduzierung des Eingriffes in das Orts- und Landschaftsbild bei.

6.9 Belange der Kirchen und Religionsgemeinschaften

Belange von Kirchen und Religionsgemeinschaften (§ 1 Abs. 6 Nr. 6 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.10 Belange der Wirtschaft

Belange der Wirtschaft (Verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung, Erhaltung und Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche) nach § 1 Abs. 6 Nr. 8a BauGB sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.11 Belange der Land- und Forstwirtschaft

Belange der Forstwirtschaft sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Betroffen von der vorliegenden Planung sind aber Belange der Landwirtschaft in dem Maße, dass die Planung zu einer Umnutzung von landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen führt.

Dem gegenüber stehen die Belange von Energiewende und Klimawandel. So leistet die Planung einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen dezentralen Energieversorgung der Region.

6.12 Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Belange zur Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8c BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.13 Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Die Belange des Post- und Telekommunikationswesens (§ 1 Abs. 6 Nr. 8d BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.14 Versorgung mit Energie und Wasser, einschließlich Versorgungssicherheit

Freiflächen-Photovoltaikanlagen leisten einen wesentlichen Beitrag zur Energiewende und tragen damit zu einer nachhaltigen Energieversorgung. Die genaue Ausgestaltung des Anschlusses und der Einspeisung ist im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung mit dem Netzbetreiber (Bayernwerk Netz GmbH) abzustimmen.

6.15 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Regionalplan sind für das Plangebiet weder Vorbehalts- noch Vorranggebiete zum Rohstoffabbau verzeichnet.

6.16 Belange des Personen- und Güterverkehrs, Mobilität der Bevölkerung

Eine verkehrliche Anbindung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage an das Verkehrsnetz erfolgt über das bestehende südlich angrenzende Wegenetz und dient lediglich der Pflege und Wartung. Darüber hinaus gehende Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 9 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

6.17 Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, zivile Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Belange der Verteidigung oder des Zivilschutzes (§ 1 Abs. 6 Nr. 10 BauGB) liegen nach aktuellem Kenntnisstand nicht vor.

6.18 Ergebnisse städtebauliche Entwicklungskonzepte

Sonstige örtlich und regionale Entwicklungskonzepte mit Aussagen zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen sind nicht vorhanden.

6.19 Belange des Hochwasserschutzes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet.

Dennoch verortet das Bayerische Landesamt für Umwelt im Geltungsbereich einen sogenannten "wassersensiblen Bereich". Diese Gebiete sind durch den Einfluss von Wasser geprägt. Sie kennzeichnen den natürlichen Einflussbereich des Wassers, in dem es zu Überschwemmungen und Überspülungen kommen kann. Nutzungen können hier beeinträchtigt werden durch: über die Ufer tretende Flüsse und Bäche, zeitweise hohen Wasserabfluss in sonst trockenen Tälern oder zeitweise hoch anstehendes Grundwasser. Im Unterschied zu amtlich festgesetzten oder für die Festsetzung vorgesehenen Überschwemmungsgebieten kann bei diesen Flächen nicht angegeben werden, wie wahrscheinlich Überschwemmungen sind. Die Flächen können je nach örtlicher Situation ein häufiges oder

auch ein extremes Hochwasserereignis abdecken. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben und somit zu Abschätzung der Hochwassergefahr herangezogen werden. Ein entsprechender Hinweis hierauf wurden in der vorliegenden Begründung sowie im Planteil aufgenommen. Er ist im Rahmen der weiterführenden Erschließungsplanung zu beachten.

6.20 Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung

Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und deren Unterbringung (§ 1 Abs. 6 Nr. 13 BauGB) sind von der vorliegenden Planung nicht betroffen.

7.0 Flächenbilanz

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von rd. 128 ha. Die Fläche gliedert sich wie folgt auf:

Geltungsbereich	Fläche	in %
Größe des Geltungsbereiches	1.279.804 m²	100,0 %
./ Sonstiges Sondergebiet	1.113.571 m ²	87,0 %
<i>davon innerhalb der Baugrenzen</i>	<i>1.110.878 m²</i>	<i>86,8 %</i>
./ Schotterweg (Bestand)	11.498 m ²	0,9 %
./ Grünweg (Bestand)	8.632 m ²	0,6 %
./ Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	136 m ²	0,01 %
./ Wasserflächen	3.890 m ²	0,3 %
./ Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	142.077 m ²	11,1 %
<i>davon Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</i>	<i>5.000 m²</i>	<i>0,4 %</i>

8.0 Bodenordnerische Maßnahmen

Für die Errichtung des Solarparks werden keine bodenordnerischen Maßnahmen erforderlich.

AUFGESTELLT

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 16.04.2021

gez. Markus Schlichting

Markus Schlichting
M.Sc. Urbanistik
Abteilung Städtebau