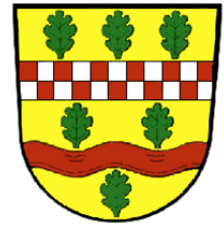


Gemeinde Bundorf
Gemarkung Stöckach
Landkreis Haßberge



Aufstellung des Bebauungsplans

Erweiterung Sondergebiet „Galgen“ zur Errichtung einer Photovoltaikanlage mit integrierter Grünordnungsplanung

Begründung zum Beschluss

Stand: 18.03.2019 / geändert mit Beschluss vom 26.11.2019



Bearbeitet:
Ingenieurbüro ALKA
Großer Anger 34, 97437 Haßfurt



Inhaltsverzeichnis

zur Begründung

1	Präambel	2
2	Vorhabensträger	2
3	Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans.....	2
4	Lage und Größe des Planungsgebietes	3
5	Beschreibung des Geltungsbereiches.....	4
6	Hinweise zur Planung der baulichen Anlagen	5
	6.1 Bauart der Anlage	5
	6.2 Einspeisung.....	6
7	Erschließung.....	7
8	Planungsgrundlagen.....	7
9	Vorbereitende Bauleitplanung.....	7
10	Flächenbilanzierung	9
11	Ver- und Entsorgungsanlagen	9
12	Immissionsschutz	10
13	Denkmalschutz	10
14	Bodenordnung	10

Anlagen zur Begründung

- Liste der Träger öffentlicher Belange
- Umweltbericht vom 18.03.2019 mit Maßnahmenplan

1 Präambel

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt auf der Grundlage

- des Baugesetzbuches (BauGB)
- der Baunutzungsverordnung (BauNVO)
- der Planzeichenverordnung (PlanzV 90)
- der Bayerischen Bauordnung (BayBO)

in der jeweils gültigen Fassung.

2 Vorhabensträger

Vorhabensträger ist die Gemeinde Bundorf, vertreten durch ihren Ersten Bürgermeister, Herrn Hubert Endres. Die Gemeinde Bundorf ist Mitglied der:

Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr.

Obere Sennigstraße 4

97461 Hofheim i. UFr.

Tel: 0 95 23 / 92 29-0

Fax: 0 95 23 / 92 29-99

poststelle@vghofheim.de

3 Anlass und Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans

Seitens des privaten Investors, der Firma T&N Jäckisch GbR, Kappelweg 5, 97478 Knetzgau, ist beabsichtigt, nördlich des Ortsteiles Stöckach der Gemeinde Bundorf, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu erstellen.

Dasselbe Unternehmen betreibt auch bereits die sich südlich auf den Flurnummern 127, 128 und 129 (Gemarkung Stöckach) befindliche Freiflächenphotovoltaikanlage (Bebauungsplan Sondergebiet „Galgen“).

Mit Schreiben vom 20.09.2018 beantragten die Investoren, vertreten durch Thomas Jäckisch, über die Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr. bei der Gemeinde die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die Errichtung der Photovoltaikanlage. Durch den Bebauungsplan soll die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung geschaffen werden.

Der Gemeinderat stimmte in öffentlicher Sitzung am 12.12.2018 dem Vorhaben zu und beschloss die Aufstellung des Bebauungsplanes zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Fl.-Nr. 114 in der Gemarkung Stöckach.

Als Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde der Abschluss eines Durchführungsvertrages beschlossen.

Das ausgewiesene Sondergebiet soll ausschließlich für den Betrieb einer Freiflächenphotovoltaikanlage genutzt werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Nutzung erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet erweitert und somit ein wesentlicher Beitrag zur Reduzierung des CO₂-Ausstoßes geleistet. In Zeiten des Klimawandels, der Energiewende nach dem 11.03.2011 und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem, volkswirtschaftlichem Interesse. Dem wird vom Gesetzgeber durch das „Gesetz für den Vorrang erneuerbarer Energien“ (EEG) Rechnung getragen.

4 Lage und Größe des Planungsgebietes

Das Gemeindegebiet Bundorf (PLZ 97494) liegt im östlichen Bereich des Landkreises Haßberge im Naturpark Haßberge. Bundorf liegt ca. 8 km nördlich der Stadt Hofheim i. UFr. Das Gemeindegebiet umfasst die Ortsteile Bundorf, Kimmelsbach, Stöckach Walchenfeld und Neuses. Der Gemeindeteil Stöckach liegt ca. 3 km südöstlich vom Hauptort Bundorf.

Stöckach ist über die Staatsstraße ST 2275 an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Das geplante Sondergebiet liegt ca. 600 m nordöstlich von Stöckach. Die verkehrsmäßige Erschließung erfolgt über die in Richtung Neuses führende Kreisstraße HAS 39.

Das Planungsgebiet umfasst folgende Grundstücke in der Gemeinde Bundorf:

- Flur-Nr. 114, Ackerfläche, Gemarkung Stöckach
- Flur-Nr. 200 (Teilfläche), öffentlicher Flurweg, Gemarkung Schweinshaupten
- Flur-Nr. 201 (Teilfläche), öffentlicher Heckenstreifen, Gemarkung Schweinshaupten

Das landwirtschaftliche genutzte Grundstück Flur-Nr. 114 liegt nördlich der bereits bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage auf den Flurnummern 127, 128 und 129 der Gemarkung Stöckach (Bebauungsplan Sondergebiet „Galgen“).

Die Flächen sind durch den öffentlichen Flurweg mit Fl.-Nr. 115 getrennt.

Aufgrund des Grundstückszuschnittes soll die Photovoltaikanlage auf dem östlichen Teilbereich, der einer Dreiecksfläche ähnelt, errichtet werden. Der westliche, schmale Grundstücksstreifen soll als Ausgleichsfläche herangezogen werden. Der östliche Randstreifen kann aufgrund der vorhandenen Ferngasleitung nicht überbaut werden. Bspw. kann dieser ökologisch aufgewertet als extensive, krautreiche Wiesenfläche genutzt werden. Als Ausgleichsfläche ist er nicht erforderlich (vgl. Umweltbericht).

Grundlage der Flächenplanung bildet eine vor Ort durchgeführte Vermessung unter Einbeziehung der digitalen Flurkarte des Landesvermessungsamtes (DFK).

5 Beschreibung des Geltungsbereiches

Zur Abgrenzung des vorwiegend landwirtschaftlich genutzten Flurbereichs in östlicher Richtung kann in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde die vorhandene von Süden nach Norden verlaufende, durchgehende Windschutzhecke als Randeingrünung heran gezogen werden. Der geplante Geltungsbereich des Sondergebietes schließt somit im Osten den vorhandenen Heckenstreifen (Teilfläche der Fl.-Nr. 201, Gemarkung Schweinshaupten) sowie eine Teilfläche des Flurweges (Fl.-Nr. 200 der Gemarkung Schweinshaupten) mit ein, um den Bestandsschutz der Hecke als Randeingrünung zu sichern.

Der nördliche Grenzverlauf des Geltungsbereiches grenzt an die Ackerfläche mit der Fl.-Nr. 113 der Gemarkung Stöckach.

Der südliche Grenzverlauf grenzt an den Flurweg mit der Fl.-Nr. 115 der Gemarkung Stöckach. Der Flurweg dient auch der Erschließung, ausgehend von der HAS 39.

Im Westen grenzt die Fläche an die Fl.-Nr. 114/1 der Gemarkung Stöckach, die im weiteren Verlauf in den Flurweg 113/1 weiterführt.

Die westliche Grundstücksecke grenzt zudem an das Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Haßberge (ID: LSG-00573.01; Nr. LSG-BAY-05).

Das Gelände ist von Süden in Richtung Nordosten hin abfallend. Die Geländeneigung beträgt bis zu ca. 13 %. Topographisch liegt das Gebiet zwischen 327 und 321 mNN.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha (vgl. 9.).



Bild 1 - Blick aus Südwesten



Bild 2 - Blick aus Südosten

6 Hinweise zur Planung der baulichen Anlagen

6.1 Bauart der Anlage

Die Photovoltaik-Anlage wird in einer niedrigen Ständerbauform mit Höhen von ca. 2,3 m errichtet. Die Aufstellung erfolgt mit einem fundamentlosen Verfahren, wobei die Solar modulstützen (verzinktes U- oder H-Metallprofil) in die Erde geschlagen, gedrückt oder gebohrt werden. Um eine hohe Standfestigkeit zu gewährleisten, liegt die Gründungstiefe der Profile bei ca. 1,00 m bis 1,50 m.

Die verwendeten Modulelemente werden in Reihen, parallel der südlichen Grundstücksgrenze, nach Süden hin ausgerichtet. Die Breite je Reihe liegt bei etwa 3,0 m. Die Neigung der Modulreihen gegen Süden beträgt 20 - 24 Grad, um ausreichende Selbstreinigung sicherzustellen. Der tiefliegende Rand hat ca. 0,9 bis 1,1 m Bodenabstand. Aufgrund der nach Nordosten abfallenden Topografie wird es in den Abendstunden zu einer teilweisen Selbstbeschattung der Solar module kommen.

Die Solar module sind über ein spezielles Verfahren vom Hersteller wieder zerlegbar. Die Module können so recycelt und rückgeführt werden.

Als Nutzungs- bzw. Lebensdauer der Solar module wird laut Vorgaben des Herstellers eine Dauer von ca. 30 Jahre erwartet. Dies kann einen möglichen Abbau bzw. eine Erneuerung der Photovoltaikanlage in 30 bis 35 Jahren bedeuten.

Zum Objektschutz wird die Anlage mit einer max. 2,2 m hohen transparenten Einfriedung umgeben. Maschendrahtzäune oder Stabgitterzäune aus Metall sind hierfür zulässig. Damit die Einfriedung kein unüberwindbares Hindernis für kleinere Tiere darstellt, ist die Umzäunung mit einer Bodenfreiheit von mindestens 15 cm umzusetzen.

6.2 Einspeisung

Die erzeugte elektrische Energie soll in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eingespeist werden. Der Verknüpfungspunkt hierzu wird an der südlich gelegenen, in West-Ost-Richtung verlaufenden 20 kV-Freileitung eingerichtet (Strecke HFH-Manau). Eine entsprechende Einspeisezusage seitens des Kundencenter Schweinfurt, Karl-Götz-Straße 5, 97424 Schweinfurt liegt bei der Firma T&N Jäckisch GbR vor.

Zentral innerhalb der Freifläche wird ein Stationsgebäude geplant, in dem die untereinander verschalteten Einzelmodule zusammen geführt werden und in dem die benötigten Wechselrichter, Messeinrichtungen und Zähleinheiten untergebracht sind.

Das ebenerdig zugängliche Stationsgebäude hat in etwa die Abmessungen von 4,0 m x 3,0 m. Die max. Bauwerkshöhe darf 3,5 m nicht überschreiten. Die Fassade ist zur Eingliederung in die Umgebung mit Naturholzverschalung vorgegeben. Das Satteldach ist mit naturroter Ziegeleindeckung zu decken.

Von hier aus wird eine private Mittelspannungsleitung (20 kV) zunächst über den öffentlichen Flurweg Fl.-Nr. 115 verlegt. Vor dem nördlichen Randeingrünungsstreifen der bestehenden PV-Anlage verläuft die Kabeltrasse weiter entlang der nördlichen Grenze der Fl.-Nr. 127 und dann weiter entlang des bestehenden östlichen Randeingrünungsstreifens der bestehenden Photovoltaikanlage über die privaten Grundstücke mit den Fl.-Nr. 127, 128 und 129. Im Bereich der südöstlichen Toranlage, außerhalb der Einzäunung, soll ein Stationsgebäude durch die Bayernwerk Netz GmbH errichtet werden. Von hier erfolgt die weitere Kabelverlegung durch Bayernwerk zum geplanten Netzzugangspunkt, der sich am Mast im Randbereich der Fl.-Nr. 184 befindet.

Verlegungen in öffentlichen Wegen werden mittels Grunddienstbarkeiten dinglich gesichert.

7 Erschließung

Die Fläche wird von der Kreisstraße HAS 39 aus über eine bestehende Flurwegzufahrt südwestlich des Planungsgebietes erschlossen. Der bestehende Einmündungsbereich ist asphaltiert und soll nicht weiter befestigt werden. Die baurechtlichen Voraussetzungen wurden bereits mit dem Bebauungsplan im Jahr 2008 geschaffen.

Die Zufahrt zur geplanten Anlage ist in etwa in der Mitte des Planungsgrundstückes beim Stationsgebäude gelegen und soll direkt über den geschotterten Feldweg erfolgen.

Das Planungsgebiet wird lediglich zu Kontrollzwecken (4 - 5-mal im Jahr) und zur Mahd durch den Betreiber bzw. durch die E.ON Bayern angefahren. Ein weiterer Ausbau des Verkehrswegeetzes ist nicht vorgesehen.

8 Planungsgrundlagen

Grundlage des Bebauungsplanentwurfes bilden:

- a) DFK (Digitale Flurkarte) der Bayerischen Vermessungsverwaltung
- b) Örtliche Vermessung

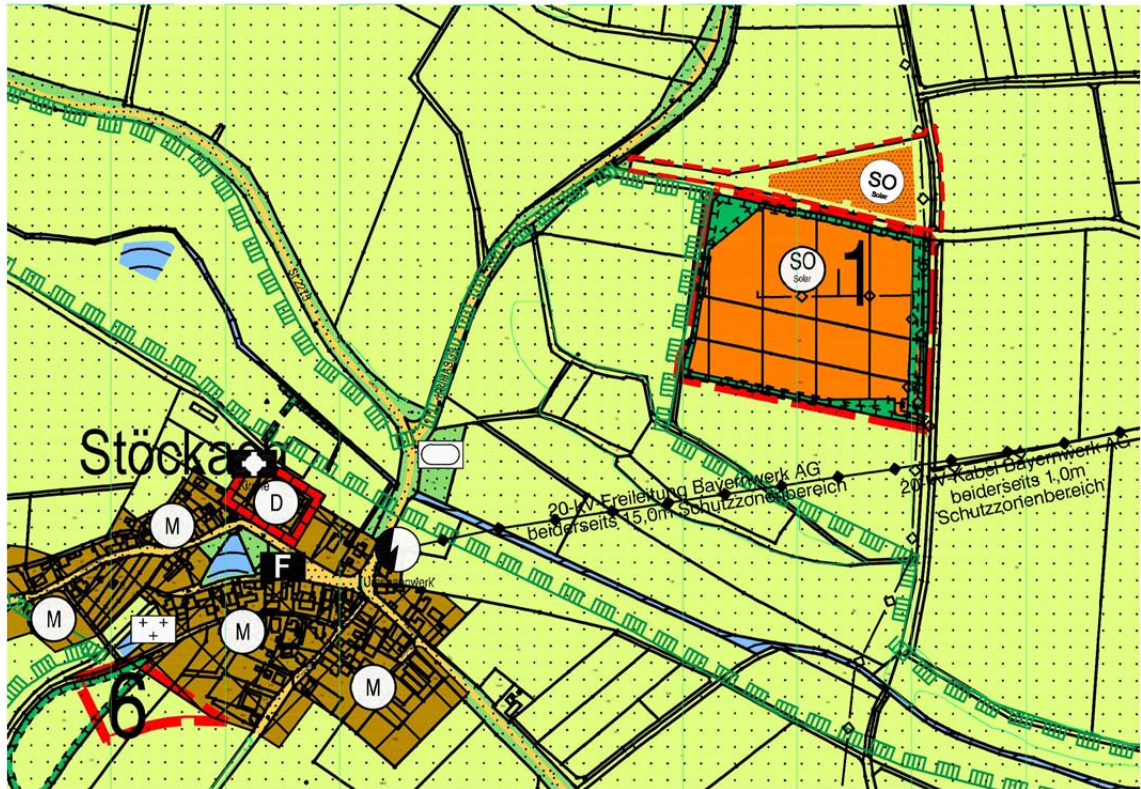
9 Vorbereitende Bauleitplanung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Bundorf, genehmigt mit Bescheid vom 14.02.2001, nicht enthalten.

Im momentan laufenden Verfahren zur 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird sowohl die bereits bestehende Photovoltaikanlage behandelt (vgl. Begründung zum Entwurf vom 15.05.2017, Punkt 9.1 Sondergebiet Solar), als auch soll im Verfahren die nun geplante Fläche Berücksichtigung finden.

Beim Scopingtermin am 15.11.2018 wurde die vorbereitende Bauleitplanung bereits angesprochen. Im Nachgang zum Termin, in der zugehörigen Aktennotiz vom 15.11.2018/Index 1 wurde die Haltung der Gemeinde hierzu aufgeführt. Die Gemeinde Bundorf wird bemüht sein, dass die laufende Flächennutzungsplanänderung rechtzeitig wirksam werden kann.

Begründung zum Bebauungsplan nach § 30 Abs. 1 BauGB
Erweiterung Sondergebiet „Galgen“ zur Errichtung einer Photovoltaikanlage
Landkreis Haßberge, Gemeinde Bundorf, Gemarkung Stöckach



*Auszug aus der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 15.05.2017, BaurConsult
mit Ergänzung des neuen B-Plan-Bereiches*

10 Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Grundstücksfläche 114 in der Gemarkung Stöckach sowie Teilflächen der Fl.-Nr. 200 und 201 in der Gemarkung Schweinsaupten. Die Größe beträgt ca. 1,58 ha.

Fläche des Grundstückes Flur-Nr. 114	14.688m ²
Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 200 (öffentl. Weg)	453 m ²
Teilfläche des Grundstückes Fl.-Nr. 201 (Heckenstreifen)	681 m ²
<hr/>	
Fläche des Geltungsbereiches	15.822 m²

Teilflächen der Fl.-Nr. 114:	
eingezäunte Anlagenfläche	9.811 m ²
davon Baufläche (Baugrenze in blau)	8.009 m ²
extensiv genutzte Wiesenfläche (im Bereich Gasleitung und südlicher Randstreifen)	1.744 m ²
Ausgleichsfläche (westlicher Teil und nördliche Eingrünung)	3.133 m ²

11 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für das Gebiet sind keine Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant.

Entlang der östlichen Grenze verläuft eine Ferngasleitung DN 300 samt Betriebskabel aus südlicher in nördliche Richtung. Beidseitig der Leitungstrasse in ein Schutzstreifen von je 4,0 m Breite freizuhalten. Die Leitungsrechte sind über Grunddienstbarkeiten gesichert. Mit Schreiben vom 15.10.2018 wurde von der PLEdoc GmbH eine diesbezügliche Planungsanfrage des Entwurfsverfassers beantwortet. Der Leitungsverlauf wurde entsprechend nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

12 Immissionsschutz

Das geplante Sondergebiet wird nach § 11 BauNVO festgesetzt. Mit negativen Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist nicht zu rechnen.

Beim Scoping-Termin am 15.11.2018 im Landratsamt Haßberge wurden keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.

13 Denkmalschutz

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde wurde darauf hingewiesen, dass sich das nächstgelegene Baudenkmal in Stöckach in mehr als 500 m Luftlinie Entfernung befindet. Bodendenkmäler im Vorhabensbereich sind nicht bekannt. Die Zustimmung der Unteren Denkmalschutzbehörde wird in Aussicht gestellt.

14 Bodenordnung

Das überplante, zur Erstellung der Photovoltaikanlage vorgesehene Grundstück ist bereits im Besitz des privaten Investors.

Für die auf öffentlichem Grund zu verlegende Stromanschlussleitung (Wegquerung) wird die Eintragung einer Grunddienstbarkeit erforderlich.

Bearbeitet:
Haßfurt, den 18.März 2019

Aufgestellt:
Bundorf, den 2019

Dipl.-Ing. (FH) Kai Niedergesäß
**INGENIEURBÜRO
ALKA**

Gemeinde Bundorf, vertreten durch
den Ersten Bürgermeister **Hubert Endres**

Geändert nach der Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und der frühzeitigen Bürgerbeteiligung mit Beschlussfassung vom 20.05.2019.

Bearbeitet:

Haßfurt, den 20.05.2019

Geändert nach der Behandlung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und nach der 2. Auslegung (§4 Abs. 2 BauGB) und der öffentlichen Auslegung (§3 Abs. 2 BauGB) mit Beschlussfassung vom 26.11.2019.

Bearbeitet:

Haßfurt, den 26.11.2019

Aufgestellt:

Bundorf, den

Dipl.-Ing. (FH) Kai Niedergesäß
**INGENIEURBÜRO
ALKA**

Gemeinde Bundorf, vertreten durch
den Ersten Bürgermeister **Hubert Endres**