

Sachgebiet Bauamt	Sachbearbeiter Frau Bonath		
Beratung Bau- und Umweltausschuss	Datum 03.04.2023	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
Betreff Aufstellung eines vorhabenbez. Bebauungsplanes Nr. 58 "Solarpark Wachendorf Süd-Ost" sowie 37. Änderung des FNP 2010 im Parallelverfahren - Billigung des Planentwurfs - Beschluss über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB			
Anlagen: B-Plan_58_Solarpark_Wachendorf_Süd-Ost_2216-2-1_Bebauungsplan_20-03-2023 B-Plan_58_Solarpark_Wachendorf_Süd-Ost_2216-2-2_Bestands-und-Eingriffsplan_20-03-2023 B-Plan_58_Solarpark_Wachendorf_Süd-Ost_2216-2-3_V+E-Plan_20-03-2023 B-Plan_58_Solarpark_Wachendorf_Süd-Ost_Begründung_B-Plan_vorläufige_Planfassung_27-03-2023 Solarpark_Wachendorf_Süd-Ost_Änderung-37_FNP_20-03-2023 Solarpark_Wachendorf_Süd-Ost_Änderung-37_FNP_Cadolzburg_Begründung_vorläufige_Planfassung_17-03-2023			

Sachverhalt:

Seitens des beauftragten Planungsbüros wurden die Planentwürfe zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ und zur 37. Änderung des Flächennutzungsplanes 2010 vorgelegt.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt südöstlich des Ortsteiles Wachendorf in der freien Feldflur. Im Osten grenzt auf der Fl.Nr. 670 Gmkg. Steinbach ein eingefriedetes privates Gartengrundstück an. Entlang der südlichen Grenze verläuft teils grenzübertretend der Irrlesgraben mit einem vorgelagerten ca. 5 m breiten Uferschutzstreifen mit Grünland.

Mit der Bauleitplanung soll die baurechtliche Voraussetzung für die Errichtung einer Agri_PV-Anlage geschaffen werden.

Der Ausschuss hat sich bereits mehrfach mit diesem Bebauungsplan befasst.

Die genauen Flächen für den naturschutzrechtlichen Ausgleich, insbesondere bezüglich des Artenschutzes, können erst nach Abschluss der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt werden. Der Markt Cadolzburg hat in seinem Kriterienkatalog festgelegt, dass die Flächen für den notwendigen ökologischen Ausgleich sowie Maßnahmen des Artenschutzes auf der Anlage selbst zu schaffen sind, damit keine weiteren Flächen in Anspruch genommen werden. Dies ist bei Agri-PV-Anlagen nicht zu realisieren. Dies steht in direktem Widerspruch zu der bei Agri-PV-Anlagen geforderten landwirtschaftlichen Nutzung von deutlich über 100 %. Durch die im Bebauungsplan aufgenommen Ausgleichsmaßnahmen kann ein solcher Nutzungsgrad nicht erreicht werden.

Stellungnahme Bauverwaltung:

Die Verwaltung schlägt vor, in diesem Fall, den Nachweis für den ökologischen Ausgleich sowie von Maßnahmen des Artenschutzes in unmittelbarer Nähe zuzulassen.

Darüber hinaus wurde festgestellt, dass die Anlage nicht wie im Kriterienkatalog gefordert – Die Anlage ist zur Einbettung in die Landschaft einzugrünen – mit einer Hecke umfasst ist.

Nach Aussage des Planers wurde dies so geplant, da im Umweltbericht des Bebauungsplanes „Solarpark Cadolzburg“ eine entsprechende Aussage in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde getroffen wurde sh. Punkt 2.9.2.6 :

Vorhandene Umweltsituation	Vorhandene Unterlagen	Wirkfaktoren des Vorhabens	Zusätzlicher Untersuchungsbedarf
<p>Im Planungsgebiet stellen sowohl die Obstgärten am südlichen Ortsrand von Cadolzburg, als auch die Hecken im Süden der PV-Anlage und das kleine Feldgehölz in der ansonsten durch Ackerflächen geprägten Kulturlandschaft die landschaftsbildprägenden Strukturen dar.</p> <p>Eine Vorbelastung stellen die bestehenden Hochspannungsmasten dar.</p> <p>Eine (Nah-)Erholungsnutzung findet in geringem Umfang auf dem Flurweg südlich des Planungsgebiets statt (Hundeausführung)</p>	<p>- Landschaftsplan</p> <p>- Flurkarte</p> <p>- örtliche Bestandsaufnahme</p> <p>- Detailplan Ansichten 1920.1</p>	<p><u>Bau- und Anlage:</u></p> <p>Das Landschaftsbild wird durch die PV-Anlage aufgrund der Lage in einer Geländesenke und auch nur außerhalb der Vegetationsperiode in sehr geringem Umfang verändert.</p> <p>Die PV-Anlage wird zudem durch Einzelsträucher und Gebüschabschnitte eingegrünt. Es wird bewusst auf eine durchgehende Heckenpflanzung verzichtet, da diese eine unnatürliche fast 350 m lange Lineatur in der freien Landschaft bedeuten würde.</p>	<p>Kein zusätzlicher Untersuchungsbedarf</p>

Der Planer weist auch nochmals ausdrücklich darauf hin, dass, sollten diese kompletten Hecken-Eingrünungen geschaffen werden, bei einem evtl. späteren Rückbau der Anlage die Flächen nicht mehr durchgängig landwirtschaftlich bewirtschaftet werden können. Des Weiteren ist davon auszugehen, dass sich nach 20 bis 25 Jahren diese Hecken zu Biotopflächen entwickelt haben und die freie Flur optisch unterbrechen.

Diesbezüglich ist in diesem Bauleitplanverfahren und auch als Grundsatz zum Kriterienkatalog eine Entscheidung zu treffen.

Parallel zu den Beteiligungsverfahren ist der Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan auszuarbeiten. Darüber hinaus ist für die Photovoltaik-Freiflächenanlage ein Vertrag zur Beteiligung des Marktes gem. § 6 EEG, wonach sich Kommunen mit bis zu 0,2 Cent pro Kilowattstunde am Betrieb eines Solarparks beteiligen können, abzuschließen.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Bau- und Umweltausschuss billigt die Planentwürfe zum Bebauungsplan Nr. 58 „Solarpark Wachendorf Süd-Ost“ sowie zur 37. Änderung des „Flächennutzungsplanes 2010“ in der Fassung vom 03.04.2023.

Die die Flächen für den notwendigen ökologischen Ausgleich sowie die Maßnahmen des Artenschutzes können in unmittelbarer Nähe zum Bebauungsplangebiet geschaffen werden.

Die Anlage muss nicht wie im Kriterienkatalog gefordert mit einer Hecke umfasst sein. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sind nach Auffassung des Ausschusses vertretbar.

Der im Kriterienkatalog festgelegte Punkt wird

- beibehalten und bei jedem einzelnen Antrag auf Bebauungsplan im Einzelfall entsprechend beraten und beschlossen.
- O D E R**
- Grundsätzlich gestrichen.

Durch den Bebauungsplan soll die Realisierung einer Agri_PV-Anlage südöstlich von Wachendorf ermöglicht werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie die Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB sind durchzuführen.