

<b>Sachgebiet</b> Bauamt	<b>Sachbearbeiter</b> Frau Bonath
-----------------------------	--------------------------------------

<b>Beratung</b> Bau- und Umweltausschuss	<b>Datum</b> 05.02.2024	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
---------------------------------------------	----------------------------	---------------------------------	--------------------------------------

**Betreff**

Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 61 "Solarpark Pleikershof" sowie 40. Änderung des Flächennutzungsplan 2010 im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB)

- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss über die Beteiligungen nach § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB

**Anlagen:**

- Alternative\_V+E\_Plan\_05-02-2024
- Bebpl\_61\_Karte\_Standortalternativenprüfung\_05-02-2024
- Begründung\_B-Plan\_61\_05-02-2024
- Begründung\_FNP-Änderung\_40\_05-02-2024
- Bestands\_und\_Eingriffsplan\_B\_Plan\_61\_05-02-2024
- Plan\_Änderung\_40\_FNP\_05-02-2024
- Plan\_B-Plan\_61\_05-02-2024
- V+E\_Plan\_B-Plan\_61\_05-02-2024

**Sachverhalt:**

Der Bau- und Umweltausschuss hat in seiner Sitzung am 05.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage südlich des Pleikershofs gefasst. Im Rahmen des Aufstellungsbeschlusses hat der Ausschuss darauf hingewiesen, dass die Anlage gem. dem Kriterienkatalog einzugrünen ist.

Vom Planungsbüro liegen nun die entsprechenden Planentwürfe mit den Begründungen und weiteren Unterlagen vor.

Der Planer hat im Vorfeld bereits eine Stellungnahme eines Biologen und der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt. Dieser ist zu entnehmen, dass eine komplette Eingrünung der Anlage nicht sinnvoll ist. Hierzu wurde eine Alternativplanung vorgelegt.

**Erläuterungen zur Alternativplanung:**

„Wie bereits erläutert, wurde in der Vorabstimmung zunächst eine alternative Ausführung der westlichen PV-Anlagengrenze verfolgt:

Da der westlich verlaufende Flurweg ca. 160 m entfernt ist und hinter einer Ackerfläche liegt sowie die Verschattung durch Sträucher gerade auf der Westseite ungünstig ist bzw. nachhaltige Pflegemaßnahmen erfordert, schlägt unser Biologe folgende bereits mehrfach von ihm praktizierte landschaftliche Einbindung vor:

- \*\*\* Pflanzung von Einzelsträuchern in unregelmäßigem Abstand
- \*\*\* Berankung der dazwischenliegenden Zaunabschnitte
- \*\*\* Entwicklung eines insgesamt 3 m breiten Altgrasstreifens

Diese Variante bietet gerade den besonders bedrohten Wildbienen, aber auch anderen Insekten einen attraktiven Lebensraum gerade auch durch die Überwinterungshabitat in den hohlen Trieben der Rankgewächse und hochwüchsigen Gräser.

Die Flächensparnis von 2 m Grundstücksbreite trägt bei ökologisch gleichwertiger Gestaltung zudem zum schonenden Umgang mit landwirtschaftlicher Fläche bei.

Diese Gestaltungsart wurde in einer Vorbesprechung mit UNB Zirndorf ebenfalls unterstützt.

Wie vorbesprochen bitte ich Sie, diesen Alternativvorschlag im Bauausschuss vorzutragen und darüber abstimmen zu lassen.“

**Stellungnahme Bauverwaltung:**

Seitens der Verwaltung wird empfohlen dem Vorschlag des Biologen und auch der Unteren Naturschutzbehörde zu folgen. Auch durch die im Westen festgelegte unterbrochene Bepflanzung ist ein Sichtschutz gegeben. Der Geltungsbereich im Süden, Osten und Nordosten geht direkt an den bestehenden Wald heran; eine Eingrünung wird seitens der Bauverwaltung hier nicht für erforderlich gehalten. Der Verzicht kann hier eindeutig begründet werden und schafft keinen Präzedenzfall für andere Anlagen. Seitens der Verwaltung kann daher der Alternativplanung zugestimmt werden.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Der Bau- und Umweltausschuss billigt den vom Planungsbüro gefertigten Entwurf für den vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 61 „Solarpark Pleikershof Süd“ sowie den Entwurf der 40. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 05.02.2024.

Die Eingrünung im Westen soll gem. des Kriterienkatalogs mit einem Heckenstreifen erfolgen - Landschaftliche Eingrünung durch zweireihigen Heckenstreifen mit vorgelagertem Altgrasstreifen mit einzelnen Totholz- und Lesesteinhaufen.

**O d e r**

Die Eingrünung im Westen kann wie in der Alternative 1 vorgeschlagen erfolgen -Landschaftliche Eingrünung durch Zaunberankung und vorgepflanzte einreihe Hecken.

Die Öffentlichkeit ist frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, über sich wesentlich unterscheidende Lösungen und über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten (§ 3 Abs. 1 BauGB). In der gleichen Zeit werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gem. § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB an den Verfahren beteiligt und angehört. Der genaue Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung wird zwischen der Verwaltung und dem Planungsbüro abgestimmt.