

BEBAUUNGSPLAN

Sondergebiet „Solare Nutzung“

Markt Eggolsheim

Landkreis Forchheim

"SO Energiepark Neuses Nord"

Flur-Nummern 660 +661 – Gemarkung Neuses a. d. Regnitz

BEGRÜNDUNG

VORENTWURF

Stand 12.02.2024

Vorhabenträger :

SEWO Bauprojekte

GmbH

Waldweg 17

91320 Ebermannstadt

NMB Star Holding GmbH

Martinsrieder Straße 10

82166 Gräfelting

Planverfasser :

Architekturbüro

Herbert Amtmann

Sattlertorstraße 28

91301 Forchheim

Inhalt :

BEGRÜNDUNG

1. Räumlicher Geltungsbereich.....	S. 3
2. Anlass der Planaufstellung.....	S. 3
3. Errichtung einer Solaranlage.....	S. 3
4. Tangierende Planungen.....	S. 4
5. Bestehende Nutzungsstrukturen.....	S. 4
6. Geplante Nutzung.....	S. 4-7
7. Erschließung.....	S. 8
8. Naturschutz und Landschaftspflege.....	S. 8
9. Grünordnung.....	S. 9
10. Umweltverträglichkeitsprüfung.....	S. 9
11. Kosten.....	S. 9

BESTANDTEILE

des Vorhaben- und Erschließungsplans Teil A

BEGRÜNDUNG

ERRICHTUNG EINER SOLARANLAGE

1. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der im Flächennutzungsplan der Gemeinde Eggolsheim, Gemarkung Neuses ausgewiesenen Flächen für die Landwirtschaft und umfasst ca. 2,964 ha.

Es wird begrenzt im Norden, durch landwirtschaftliche genutzte Flächen.

Im Osten durch einen Betonfeldweg, mit anschließenden Grünstreifen und Böschung zum Main-Donau-Kanal.

Im Süden werden die Flächen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen der Gemarkung Neuses begrenzt.

Im Westen begrenzt ein Grünstreifen mit Gehölzbestand, erschlossen durch eine landwirtschaftliche Zugangsstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flur-Nummern 660 und 661, die Grundstücke befinden sich in privater Hand.

2. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

Aufgrund der dramatischen Entwicklung der Energieversorgung in Deutschland, besonders der Unterversorgung in Bayern, als größtes Bundesland der BRD, sind überregional Energieversorgungsprojekte unerlässlich.

Die erneuerbaren Energien sollen erheblich zu einem sicheren und zukunftsfähigen Energiemix beitragen.

3. ERRICHTUNG EINER SOLARANLAGE

Das oben genannte Projekt hat eine Anlagenleistung von 4 Megawatt und trägt somit zu einer Leistungsabdeckung von erneuerbaren Energien im Einzugsgebiet Eggolsheim bei.

Der Antragsteller geht davon aus, dass er in der Gemeinde für sein Vorhaben, der zur Einspeisung von, aus regenerativen Quellen erzeugten Stromes in das öffentliche Stromversorgungsnetz, Unterstützung findet.

Die vorhandenen Infrastrukturen begünstigen das Vorhaben durch die Nähe zum Umspannwerk.

Die Stromeinspeisung wird auf gesetzlicher Grundlage gefördert. Der hierfür geltende Bebauungsplan „SO Energiepark Neuses Nord“ enthält als Bebauungsplan die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die neue städtebauliche Ordnung.

4. TANGIERENDE PLANUNGEN

Für die Gemeinde Eggolsheim liegt der genehmigte Flächennutzungsplan mit Index vom 16.02.2001 vor.

Der Bebauungsplan wird aus dem FNP entwickelt.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert und dadurch an das Vorhaben angepasst.

5. BESTEHENDE NUTZUNGSSTRUKTUREN

5.1 Allgemein

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindlichen Baulandflächen sind derzeit abgeerntet.

Es handelt sich um landwirtschaftliche Anbauflächen.

5.2 Biotopflächen

Innerhalb des Planungsbereichs sind in der Biotopkartierung des Freistaates Bayern keine geschützten Biotope eingetragen.

5.3 Altlasten

Die Fläche wurde bisher als landwirtschaftliche Fläche genutzt.

Altlasten sind dem Altlastenkataster des Landratsamtes Forchheim zu entnehmen.

5.4 Leitungsbestand

Das Solarfeld wird mit einer 20KV Leitung eingegrenzt. Diese wird als Einspeise-Leitung genutzt. Die Leitung verläuft östlich und nördlich des Plangebiets

6. GEPLANTE NUTZUNG

Das Plangebiet wird als Sondergebiet gemäß §11 BauNVO festgesetzt.

Folgende Festsetzungen werden getroffen:

6.1 Für das Plangebiet wird als Art baulicher Nutzung Sondergebiet für die Nutzung von Solarenergie festgesetzt.

Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energie dienen, werden am Standort zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung für die Höhe von Solaranlagen wird auf max. 2,50 m über OK Gelände festgesetzt.

Die Bauhöhe hat somit die max. gleiche Bauhöhe wie der Zaun und die Höhe der Begrünung am Zaunbereich durch die festgelegten Sträucher.

6.2

Zum Zweck der Zufahrt auf die Bauflächen darf die Grünfläche auf einer Breite von 5,00m je Teilbereich an max. zwei Punkten unterbrochen werden.

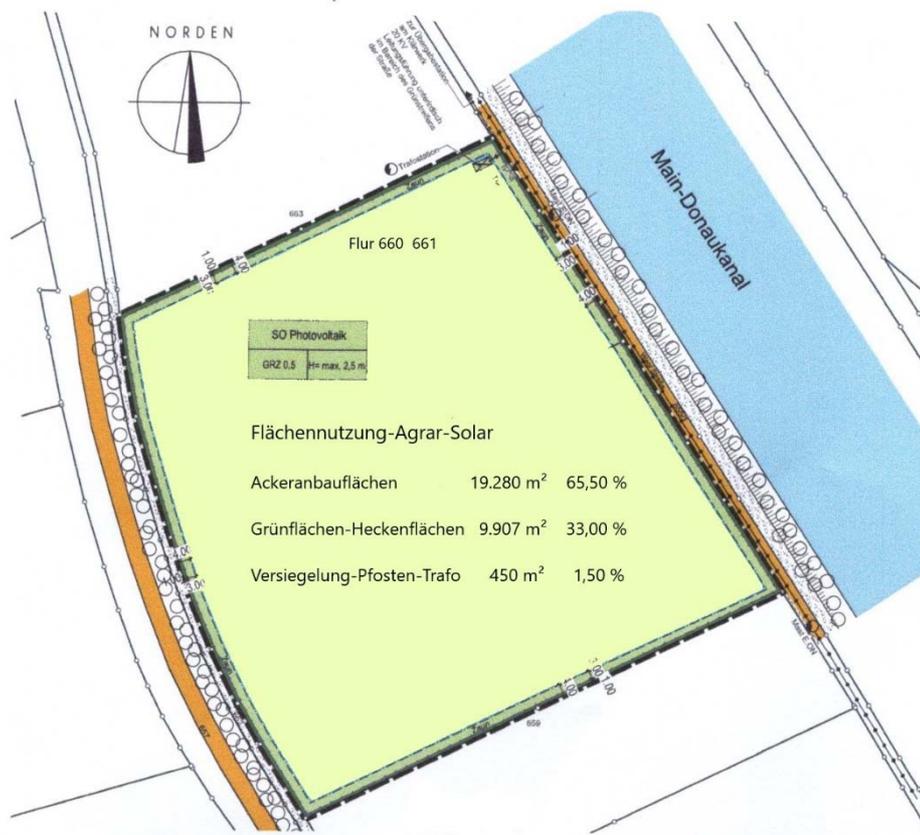
6.3 Definition Anlagenhöhe

Die im Plan angegebene Anlagenhöhe gilt als Maß von den im Höhenplan bestehenden Geländehöhen (OKG) vor jeglicher Geländeregulierung, bis zur OK der Solarpaneele. Für das Baufenster gilt als Bezugspunkt die vorhandene Höhe bergseitig.

Vorgesehen ist die Bebauung mit einer stationären Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, zugehörigen Betriebseinrichtungen und Nebenanlagen (= Übergabe- bzw. Trafostation), zur Gewinnung von Strom aus Sonnenlicht und dessen Einspeisung in das öffentliche Stromversorgungsnetz.

Alle Nebenanlagen werden eingeschossig mit Flachdach gebaut und haben eine maximale Bauhöhe von 3,00 m.:

6.4 Flächennutzung Agrar Solar Lageplan



Geltungsbereich, mit dem Erhalt von 98,50 % Grünflächen – Agraranbauflächen. Keine Oberflächenversiegelung, lediglich Rammung der Erdpfosten

6.5 Planbeispiel für Agrarsolar Flur 660 Flur 661



Gesamtfläche des Geltungsbereiches Flur 660 , Flur 661: 29.637 m² 100,00 %

Davon:

Oberflächenversiegelung Pfosten, Trafostation: 450 m² 1,50 %

Heckenflächen am Zaun gesamt: 668 m² 2,22 %

Grünflächenanbau beregnet unter den Modultischen: 9.239 m² 30,78 %

Ackeranbauflächen:

frei bewirtschaftbar 12.230 m² 41,30 %

frei bewirtschaftbar unter den Modultischen 5.010 m² 17,40 %

frei bewirtschaftbare Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze 2.040 m² 6,80 %

Flächenzusammenfassung:

Ackeranbauflächen Gesamt: 19.280 m² 65,50 %

Grünflächen Heckenflächen: 9.907 m² 33,00 %

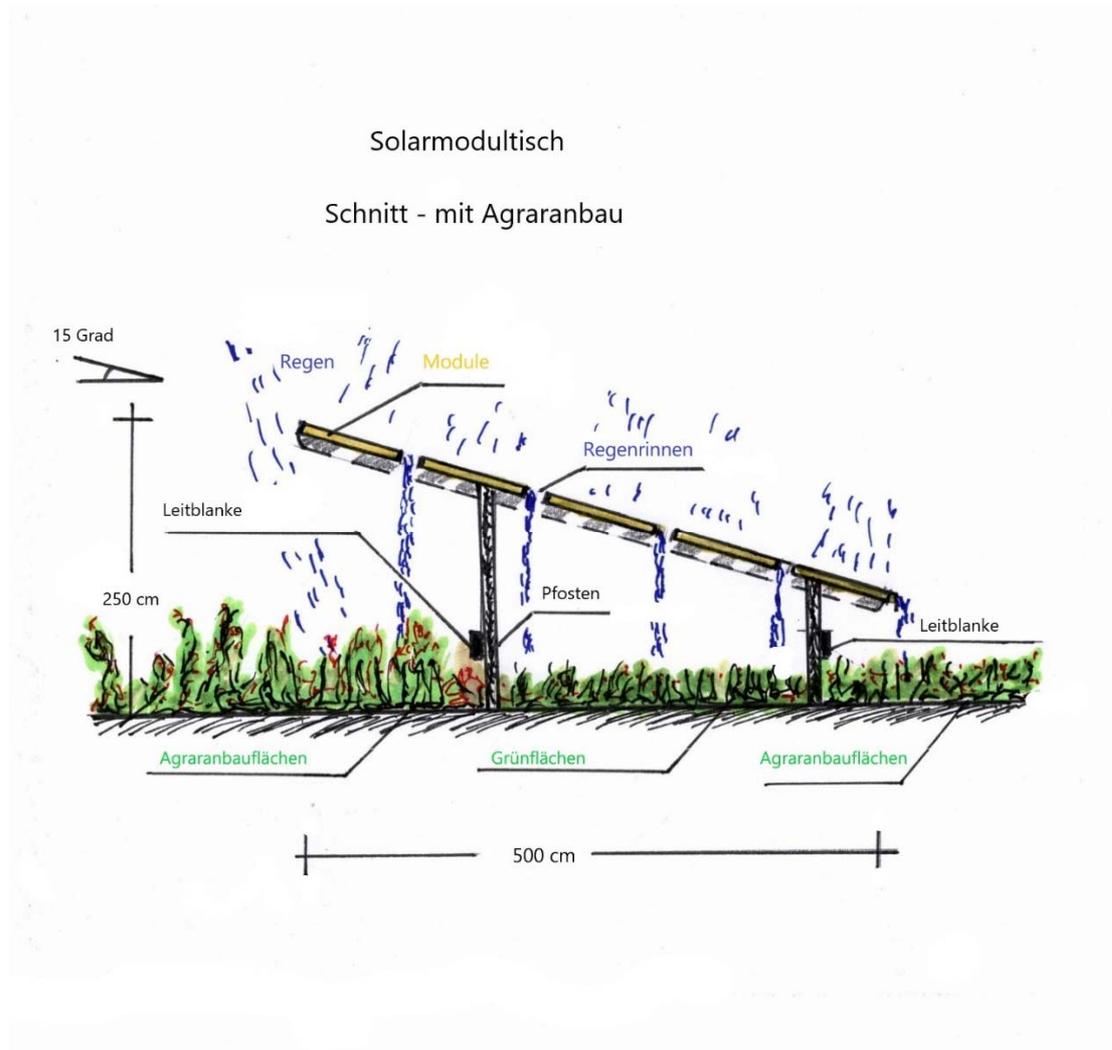
Pfosten Trafostation: 450 m² 1,50 %

6.6 Modultisch mit erhöhter Aufstellung und Regenbewässerungsrinnen

Der Modultisch im hinteren Bereich ist durch die erhöhte Aufstellung agrarwirtschaftlich nutzbar.

Mit den Regenrinnen zwischen den Modulen, im horizontalen Bereich, ist eine Bewässerung gewährleistet.

Im Mittelteil des Modultisches befindet sich ein Grünflächenanbau unter allen Modultischen.



7. ERSCHLIESSUNG

Die erforderlichen Erschließungsanlagen werden, soweit sie nicht bereits vorhanden sind, im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans im Rahmen des städtebaulichen Durchführungsvertrages errichtet.

7.1 Verkehrserschließung

Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes erfolgt über den vorhandenen befestigten öffentlichen Weg. Verkehrswege innerhalb des Geltungsbereichs sind nicht vorgesehen.

7.2 Stromversorgung

Stromabnahme. Versorgungsträger ist die Bayerwerk Netz GmbH. Netzanschlußpunkt PV-Anlage, Vorgangsnummer Zusage 2504532164

Die Erschließung ist gesichert.

7.3 Trinkwasserversorgung entfällt.

7.4 Abwasserentsorgung

Schmutzwasser fällt durch die vorgesehene bauliche Nutzung des Gebietes nicht an. Niederschlagswässer werden durch die vorgesehene bauliche Nutzung des Gebietes nicht konzentriert gesammelt, sondern können ungehindert am Niederschlagsort natürlich versickern.

Die Rückhaltung der Niederschlagswässer wird durch die vorgesehene Durchgrünung unterstützt.

7.5 Telekommunikation

Versorgungsträger ist die deutsche Telekom.

8. NATURSCHUTZ UND LANDSCHAFTSPFLEGE

Die Sondergebietsflächen sollen so naturnah wie möglich erhalten werden.

8.1 Begrenzung der Bodenversiegelung

Die Bodenversiegelung wird auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Die Photovoltaik-Anlagen sind durch ihre offene Konstruktion wasserdurchlässig und besitzen nur punktuelle Stützungen. Private Flächenbefestigungen sind nicht vorgesehen.

8.2 Grünflächen

Zur ausreichenden Durchgrünung des Plangebietes sind in der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen aufgezeigten Vorgaben zur Durchgrünung umzusetzen. Die Bepflanzung erfolgt mit standorttypischen Pflanzen, um auch der einheimischen Fauna einen entsprechenden Lebensraum zu schaffen.

Vorhandene Baum- und Strauchbestände werden, soweit sie die Umsetzung der Bebauungsplanung nicht deutlich behindern, weitgehend erhalten und architektonisch integriert.

9. GRÜNORDNUNG, AUSGLEICHSFLÄCHEN

Die Fläche des Geltungsbereiches SO Solar ist weiterhin für den Agrarbau in Teilflächen nutzbar, siehe Begründung Pkt. 6.6, ansonsten ist Magerrasen anzusäen.

10. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

Gemäß §17 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist die Umweltverträglichkeitsprüfung für Bebauungspläne, welche aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, im Aufstellungsverfahren nach den Vorschriften des Baugesetzbuches durchzuführen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden im Rahmen der geltenden Gesetzeslage durch den Vorhabenträger finanziert.

Festlegungen hierzu werden im abzuschließenden Durchführungsvertrag getroffen. Im Zuge der

Bearbeitung des Grünordnungsplanes sowie der Eingriffs- und Ausgleichsmaßnahmen wurde festgestellt, dass darüber hinausgehende Untersuchungen zur Umweltverträglichkeitsprüfung nicht erforderlich werden.

Weiterhin ist festzustellen, dass Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen –

Umweltverträglichkeitsprüfungspflichtige Vorhaben – entsprechend dem UVP – Gesetz nicht genannt sind.

11. KOSTEN

Geschätzte Kosten des Vorhabens einschließlich der Erschließungsmaßnahmen:

Ca. 2.800.000,00,-€ (ohne MwSt.)

12. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES- UND ERSCHLIESSUNGSPLANES

Bestandteile sind der Teil A Planung und Teil B Begründung