

Bauleitplanung

4. Deckblattänderung Flächennutzungsplan Wiesau

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Schönhaid Ost 1“

Sondergebiet Sonnenenergienutzung „Fürstenhof“



Markt Wiesau

1. Bürgermeister Toni Dutz

Marktplatz 1

95676 Wiesau

Wiesau, den

Stempel/Unterschrift

Fassung: 23.05.2019

Verfahren nach §§ 3 (1), 4 (1) BauGB

Inhaltsverzeichnis

1.	STÄDTEBAULICHE PLANUNG	4
1.1	Planungsanlass	4
1.2	Ziel, Zweck der Planung	4
1.3	Lage und Dimension	4
1.3.1	Fläche bei Schönhaid	6
1.3.2	Fläche bei Fürstenhof	8
1.4	Vorhabenbeschreibung, Vorhabenplan	9
1.4.1	Fläche bei Schönhaid	9
1.4.2	Fläche bei Fürstenhof	9
1.4.3	Vorhabenplanung aller Standorte	9
1.5	Alternativen und sich wesentlich unterscheidende Lösungen	11
1.6	Landesentwicklungsprogramm	12
1.7	Voraussichtliche Auswirkungen	13
2.	Umweltbelange und Verfahrenshinweise	13



Planverfasser:

BERNHARD BARTSCH ■ **DIPL. ING. (FH)**
STADTPLANUNG ■ LANDSCHAFTSARCHITEKTUR

ADRESSE: BERGSTRASSE 25
93161 SINZING
TEL: 0941 463 709 - 0
E-MAIL: INFO@B-BARTSCH.DE
WEB: WWW.B-BARTSCH.DE

Sinzing, den

.....

Stempel/Unterschrift

1. STÄDTEBAULICHE PLANUNG

1.1 Planungsanlass

Zur Förderung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung gemäß Grundsatz des Landesentwicklungsprogramms, des Erneuerbare-Energien-Gesetzes den Anteil aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms auf 40 bis 45 Prozent bis zum Jahr 2025 zu steigern¹, dem § 1 Abs. 3 Ziff. 4. BNatSchG (*dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch Nutzung erneuerbarer Energien kommt eine besondere Bedeutung zu*) und den Grundsätzen der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Ziff. 7f BauGB (*bei der Aufstellung von Bauleitplänen ist die Nutzung erneuerbarer Energien zu berücksichtigen*) und zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung beabsichtigt die Marktgemeinde Wiesau, den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern und vorhabenbezogene Bebauungspläne aufzustellen.

Die Bauleitplanung für eine regenerative Energiegewinnung dient auch den Erfordernissen des Klimaschutzes nach § 1a Abs. 5 BauGB. Die Gewinnung von Solarenergie zur Energieerzeugung führt zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien an der Gesamtenergieproduktion und somit zur Reduzierung des Anteils fossiler Energiegewinnung sowie die damit verbundene Reduzierung des CO₂-Ausstoßes.

1.2 Ziel, Zweck der Planung

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, auf den jeweiligen Flächen Freiflächen-Photovoltaikanlagen baurechtlich zu ermöglichen. Für die Planungsflächen liegt ein Antrag eines Vorhabenträgers auf Einleitung einer vorhabenbezogenen Bauleitplanung vor. Der Marktrat hat diesen Antrag grundsätzlich zugestimmt.

Es ist erforderlich, den wirksamen Flächennutzungsplan in den Teilflächen im Parallelverfahren zu ändern und vorhabenbezogene Bebauungspläne für die einzelnen Teilflächen aufzustellen.

Mit dem vorliegenden Vorentwurf sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen, der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichtes sowie die betroffenen Belange frühzeitig ermittelt werden.

1.3 Lage und Dimension

Die Planungsflächen befinden sich an 2 Standorten im Gemeindegebiet des Marktes Wiesau. Ein Standort liegt östlich von Fürstenhof (Markt Fuchsmühl) an der westlichen Gemeindegrenze von Wiesau, der zweite Standort liegt nordöstlich von Schönhaid und westlich der BAB 93.

¹ § 1 Abs. 2 EEG (2017)



Abb. BayernAtlasPlus

Die Planungsflächen umfassen in folgende Flächen:

Fürstenhof	Ca. 9,5 ha
Schönhaid	Ca. 8,2 ha
Planungsbereich gesamt	Ca. 17,7 ha

1.3.1 Fläche bei Schönhaid



Abb.: Bayern AtlasPlus

Die Fläche bei Schönhaid wird landwirtschaftlich genutzt. Südlich und südwestlich grenzt Wald an, nordwestlich ein größeres Feldgehölz.

Der Planungsbereich ist mit ca. 6 % mäßig südwest- bis nordostgeneigt. Die Fläche liegt zwischen ca. 490 m und 500 m üNN.

Der Ort Schönhaid liegt z. T. etwas niedriger, Wiesau liegt z. T. deutlich höher. Ein Blickbezug besteht vom oberen Teil der Planungsfläche nach Wiesau.

Aufgrund des Blickbezuges wird ein Teil im Nordwesten als Extensivwiese beplant und als Ausgleichsflächen festgesetzt. Randliche Hecken sind zum Erhalt festgesetzt und zur Randeingrünung und Einbindung in das Landschaftsbild sind Pflanzungen vorgesehen.



Abb.: Blick Richtung Schönhaid

Planungsrechtlichen Restriktionen bestehen für diesen Bereich weitgehend nicht. Landesplanerische Vorranggebiete bestehen nicht. Der Bereich liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Der Bereich liegt außerhalb des Naturparks Steinwald. Im Regionalplan ist der Bereich als Trenngrün dargestellt.

Biotopflächen gemäß Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umweltschutz liegen nicht vor.

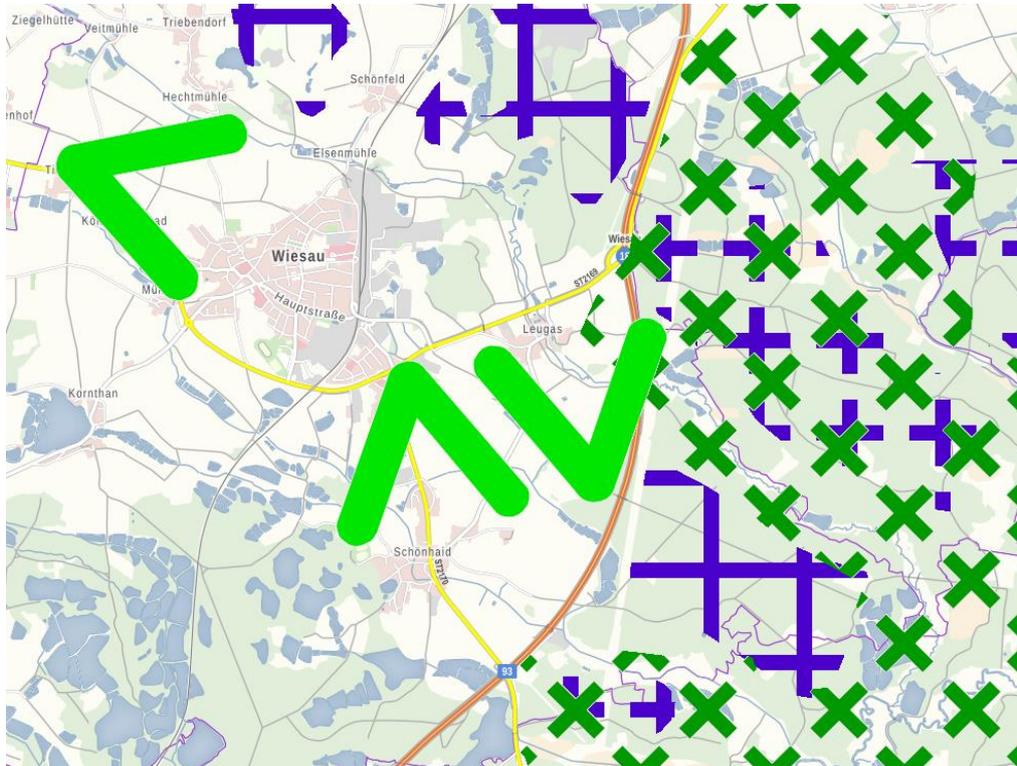
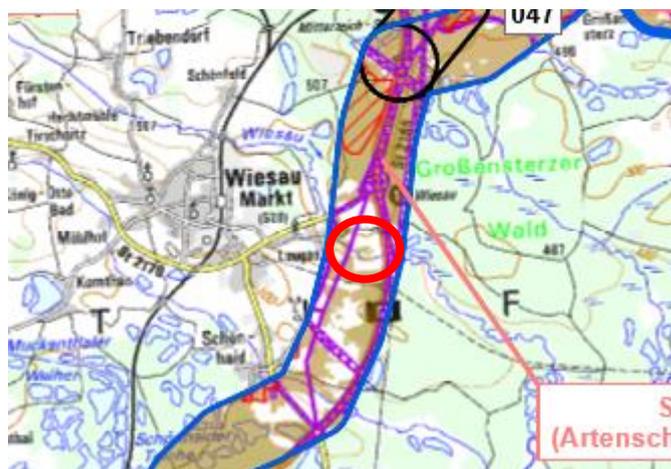


Abb.: Bayern AtlasPlus, Violett: Vorranggebiete Rohstoffe, dunkelgrün: Landschaftliches Vorbehaltsgebiet, hellgrün: Trenngrün

SüdostLink Trasse der Tennet



Vorhaben & Abgrenzungen

- potenzielle Trassenachse (potTA), geschlossene Bauweise
- potenzielle Trassenachse (potTA), offene Bauweise
- ☐ Trassenkorridorsegment mit Nummer (Breite 1.000 m)
- ☐ Betrachteter Trassenkorridorabschnitt (TKA)
- ☐ Präferierter Trassenkorridorabschnitt (TKA)
- Staatsgrenze
- Bundeslandgrenze
- Kreisgrenze

Flächen mit eingeschränkter Planungsfreiheit

- ☐ Konformität nicht erreichbar (RVS)
- ☐ Flächen die der Planung nicht oder eingeschränkt zur Verfügung stehen (söpb)
- ☐ voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen (SUP)

Die Fläche liegt innerhalb des „Betrachteter Trassenkorridorabschnitt“ der geplanten Stromtrasse der SüdostLink. Der präferierte Trassenkorridor verläuft in einer Trasse weiter östlich in Landkreis Tirschenreuth.

1.3.2 Fläche bei Fürstenhof

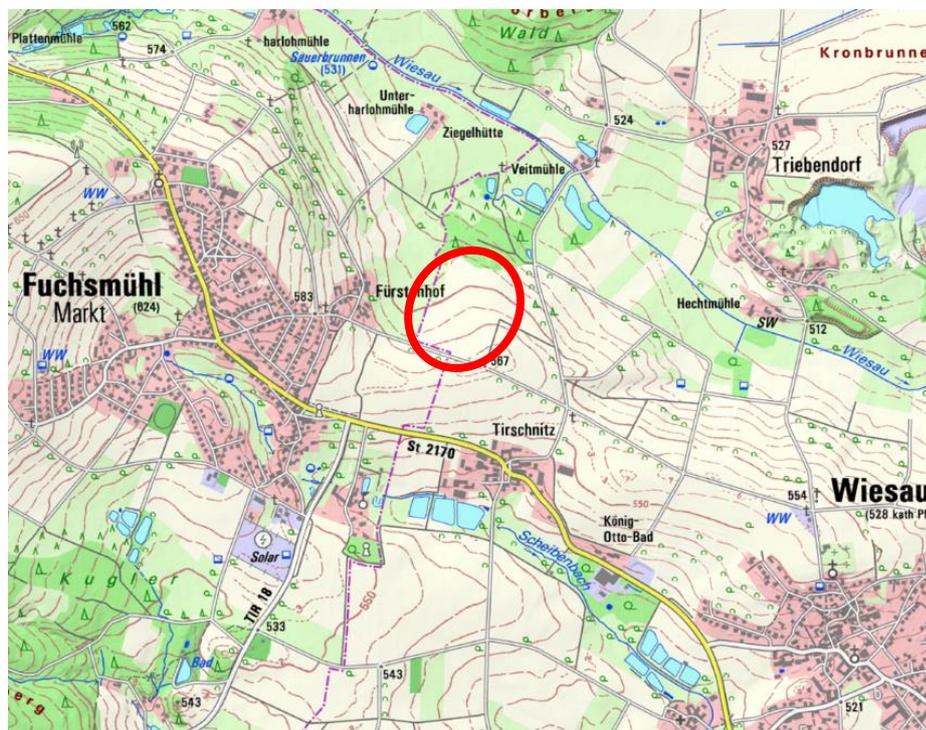


Abb.: Bayern AtlasPlus

Die Fläche östlich Fürstenhof wird landwirtschaftlich als Acker genutzt. Südlich, westlich und östlich grenzen weitere landwirtschaftliche Flächen an, im Norden Wald. Südlich der Fläche verläuft ein örtlicher Wanderweg.

Der Planungsbereich ist mit ca. 7 % mäßig nordwestgeneigt.. Die Fläche liegt zwischen ca. 545 m und 556 m üNN.

Der Ort Wiesau liegt etwa auf gleicher Höhe. Die Planungsfläche liegt topographisch nicht wesentlich exponiert, erhebliche Fernwirkungen bestehen nicht.

Von anderen Blickrichtungen aus besteht kein direkter, nennenswerter Blickbezug zwischen dem bestehenden Ortsrand und der Planungsfläche.

Planungsrechtlichen Restriktionen bestehen für diesen Bereich weitgehend nicht. Landesplanerische Vorranggebiete bestehen nicht. Der Bereich liegt außerhalb landschaftlicher Vorbehaltsgebiete. Der Bereich liegt innerhalb des Naturparks Steinwald, jedoch außerhalb der Schutzzone gemäß Verordnung vom 1.12.1987.

1.4 Vorhabenbeschreibung, Vorhabenplan

1.4.1 Fläche bei Schönhaid

Die Planungsfläche bei Schönhaid wird von den Grundstückseigentümern zur Verfügung gestellt. Die Flächen werden durch den Vorhabenträger langfristig gepachtet.

Die durch Modulflächen beanspruchten, bisher landschaftlich genutzten Flächen werden ökologisch bewirtschaftet.

Die geplante Leistung umfasst ca. 6.500 kWp und kann unter den erwarteten Ertragsbedingungen etwa 1.800 Haushalte mit Strom versorgen.

1.4.2 Fläche bei Fürstenhof

Die Planungsfläche bei Fürstenhof wird von den Grundstückseigentümern zur Verfügung gestellt. Die Flächen werden durch den Vorhabenträger langfristig gepachtet.

Die durch Modulflächen beanspruchten, bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen werden zukünftig ökologisch bewirtschaftet.

Die geplante Leistung umfasst ca. 10.000 kWp und kann unter den erwarteten Ertragsbedingungen etwa 2.500 Haushalte mit Strom versorgen.

1.4.3 Vorhabenplanung aller Standorte

Die Modulbelegung ist unter Berücksichtigung der topographischen Bedingungen, der bestehenden Grünstrukturen sowie der Auswirkungen auf das Landschaftsbildes in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, dem Markt Wiesau, dem Planverfasser im weiteren Verfahren als Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehen.

Die Module werden parallel ca. in Ost-/Westausrichtung mittels Metallkonstruktion mit fest definiertem Winkel zur Sonne nach Süden hin aufgestellt. Die Module werden auch sogenannte Tische angeordnet, welche mittels Metallpfosten ohne Fundament im Boden verankert sind. Betonfundamente werden nicht verbaut, so ist ein sicherer und einfacher Rückbau der Gestell-tische ohne zusätzliche Bodenversiegelung sichergestellt ist.

- eine Gestelleinheit beträgt 6 bzw. 8 Module quer übereinander
- die Gestelle sind ca. 20° geneigt
- der Abstand des Geländes zur Modulunterkante beträgt ca. 0,70 m
- die Ramppfosten bestehen aus verzinkten Stahl
- das Gestell wird für die Schnee- und Windlastzone des Standortes berechnet

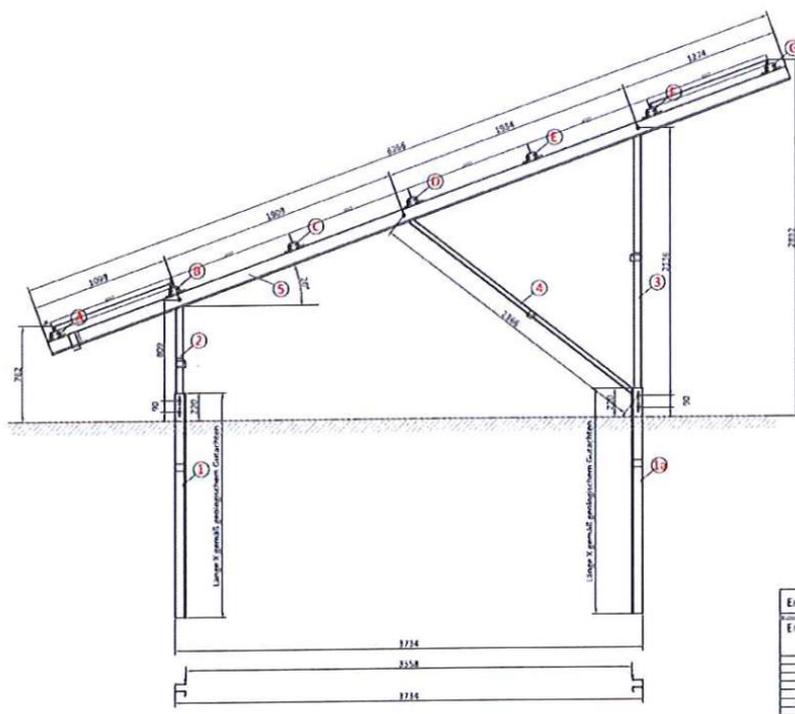


Abbildung 1.4 Darstellung Gestellstisch

Vorhabenplan: Schnitt

Der Reihenabstand beträgt ca. 2 m (Modulkante bis Modulkante):

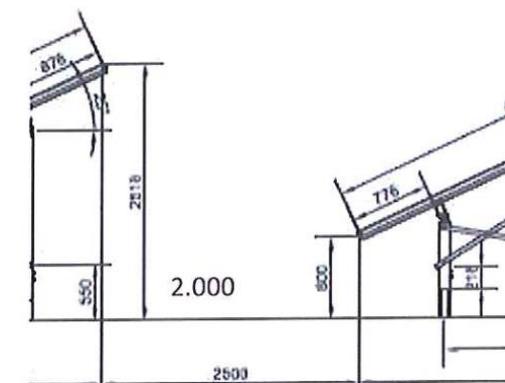


Abbildung 1.5 Darstellung ungefährer Reihenabstand

Der Anteil mit Modulen überstellten Flächen (außerhalb der festgesetzten Grünflächen) wird bei 60-80 % liegen.

Die mit Modulen belegten Teilflächen werden ohne Düng- und Pflanzenschutzmittelanwendung einmal jährlich gemäht. Zwischen den einzelnen Tischreihen wird ausreichend Platz für eine Fahrgasse vorgesehen. Die sogenannten Stringwechselrichter werden am Ende der Modulreihe an der Unterkonstruktion montiert. Sie haben einen Umfang von ca. $0,7 \times 0,1 \times 0,3$ m.

Als Module sind polykristalline Module vorgesehen, die internationalen Standards und Zertifizierungen entsprechen. Das Einzelmaß der Module beträgt ca. $1,0 \times 1,65 \times 0,04$ m.

Die notwendigen Kabelgräben sind in einer Tiefe von ca. 0,8 m vorgesehen.

Von den Transformatoren werden die Kabel gesammelt in einer Kabeltrasse bis zum Netzverknüpfungspunkt verlegt. Am Netzverknüpfungspunkt wird üblicherweise eine Übergabestation errichtet.

Die Anlage wird eingezäunt und fernüberwacht. Es ist ein ca. 2,30 m Maschendrahtzaun vorgesehen. Als Bodenfreiheit sind ca. 10 – 20 cm vorgesehen.

Nach Ablauf der Betriebszeit wird die Anlage komplett zurückgebaut. Der Rückbau wird durch Bürgschaften abgesichert.

Im weiteren Verfahren wird geklärt, ob eine Nutzungsbeschränkung nach § 9 Abs. 2 BauGB festgesetzt wird.

Die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen sowie die erforderlichen Randeingrünungen werden weitgehend innerhalb der im Vorentwurf dargestellten Grünflächen festgesetzt.

Die Erschließung aller Standorte erfolgt über die bestehenden, öffentlich gewidmeten Feld- und Flurwegen. Vor Baubeginn wird gutachterlich der Erhaltungszustand auf Kosten des Vorhabenträgers dokumentiert und etwaige Schäden durch den Baustellenverkehr nach Abschluss der Maßnahme auf Kosten des Vorhabenträgers wiederhergestellt. Weiterhin wird in der Planung sichergestellt, dass die Erschließungsfunktion der Wege für landwirtschaftlichen Verkehr erhalten bleiben.

1.5 Alternativen und sich wesentlich unterscheidende Lösungen

Standortalternativen ergeben sich durch den Antrag eines Vorhabenträgers für die beantragten Standorte grundsätzlich nicht.

Innerhalb des Gemeindegebietes des Marktes Wiesau bestehen bisher keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen.

Durch den Marktgemeinderat wurde am 03.05.2010 ein „Standortkonzept zur Förderung von Freiflächenphotovoltaikanlagen und zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes sowie des Naturhaushaltes vor Beeinträchtigungen“.

Die hier beplanten Flächen liegen außerhalb der im Konzept untersuchten Entwicklungsbereichen. Für die vorliegenden Bereiche wurden separate Standortbeurteilungen vom Planverfasser für die Grundsatzentscheidung des Marktrates erstellt.

Standort Fürstenhof:

Das bisherige Standortkonzept weist für das Planungsgebiet weder eine Ausschlussfläche noch eine Eignungsfläche aus. Eine direkte Siedlungsanbindung ist weder an den Ortsteil Fürstenhof noch an Tirschnitz gegeben.

Das Standortgutachten Fürstenhof empfiehlt zusammenfassend:

„Wesentliche, unüberwindbare Restriktionen bestehen für die Planungsfläche nicht. Die Fläche wurde im Jahr 2010 aufgrund der damals geltenden Siedlungsanbindung nicht als Eignungsbereich festgestellt.“

Mit der vorliegenden Standortanalyse lässt sich die mögliche Auswirkung auf das Landschaftsbild bewerten.

Die Fotosimulation von der ungünstigsten Blickrichtung aus zeigt, dass sich eine Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit einer Randeingrünung an der Westseite in das Landschaftsbild eingliedern lässt. Durch den unmittelbar südlich der Planungsfläche verlaufenden Wanderweg wäre auch eine ausreichende Randeingrünung am Südrand zu empfehlen.

Durch den höher liegenden Ort Fuchsmühl sind Blickbezüge von Teilen des Ortes in die Freiflächen-Fotovoltaikanlage nicht auszuschließen.

Bei einer Bauleitplanung wären die nachbarlichen Belange nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie die Belange der Wohnbevölkerung nach § 2 Abs. 3 BauGB zu beachten.

Sofern auch die Auswirkungen auf die Erholungsnutzung und das Landschaftsbild gegenüber dem in der Bauleitplanung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7f BauGB zu berücksichtigendem Belang zur Förderung der erneuerbaren Energien nicht überwiegen, wäre (unter der genannten Abstimmung mit der Nachbargemeinde) eine Bauleitplanung zur Entwicklung einer Freiflächen-Fotovoltaikanlage mit einer geordneten, städtebaulichen Entwicklung vertretbar.“

1.6 Landesentwicklungsprogramm

Im **Landesentwicklungsprogramm Bayern** (LEP 01.03.2018) ist im Abschnitt 6.2 Erneuerbare Energien festgelegt:

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:

(Z) „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

Zu 6.2.: „Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie - dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.“

Die vorliegende Bauleitplanung entspricht diesen landesplanerischen Ziel.

6.2.3 Photovoltaik:

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Zu 6.2.3 heißt es (Seite 80): „Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

Dieser Grundsatz ist in die Abwägung einzustellen. Nach dem besser geeignete Standorte derzeit nicht zur Verfügung stehen, wird die Stadt Velburg im weiteren Verfahren eine Abwägung zwischen den Belangen zur Nutzung der erneuerbaren Energien sowie den Belangen des Landschaftsbildes auf Grundlage des landschaftlichen Vorbehaltsgebietes im Regionalplan vornehmen.

1.7 Voraussichtliche Auswirkungen

Auswirkungen durch die geplante Nutzung sind insbesondere durch die großflächige Belegung der Modulflächen sowie die Einzäunung auf das Landschaftsbild zu erwarten. Durch die vorgesehenen Randeingrünungen können diese Auswirkungen minimiert werden. Die Planung sieht zudem vor, insbesondere am Standort bei Schönhaid landschaftsökologische sensible Teilbereiche freizuhalten. Auswirkungen auf die artenschutzrechtliche Situation werden im weiteren Verfahren geprüft.

Auswirkungen auf die Wohnnutzungen durch störende Lichtreflexionen sind durch die Standortwahl weitgehend ausgeschlossen. Bei Bedarf kann im weiteren Verfahren ein entsprechendes Gutachten vorgelegt werden. Lärmentwicklungen durch die Wechselrichter und die Umstandsstation erreichen Emissionspegel die deutlich unter den zulässigen Grenzwerten der TA Lärm für die angrenzenden Mischbauflächen liegen.

Luftschadstoffe, und wassergefährdende Stoffe sowie sonstige Emissionen sind nicht zu erwarten. Erschütterungen werden nur in äußerst geringen Umfang beim Rammen der Befestigungen während der Bauphase auftreten.

Auswirkungen auf die landwirtschaftliche Nutzung sowie das Erschließungssystem der öffentlichen Flurwege sind nicht zu erwarten.

Durch die vorgesehene Fernüberwachungsanlage gehen von den Anlagen keine erhöhten brandschutztechnischen Risiken aus. Brandschutztechnische Anforderungen werden gegebenenfalls im weiteren Verfahren im Erschließungsplan ergänzt.

2. Umweltbelange und Verfahrenshinweise

Im Rahmen des Verfahrens nach § 4 Abs. 1 BauGB werden die Fachbehörden zur Äußerung hinsichtlich des Umfangs der Umweltprüfung aufgefordert.

Für das Bauleitplanverfahren ist eine Umweltprüfung nach Vorgaben des Baugesetzbuches erforderlich.

Zur Erhebung der Ausgangssituation erfolgt eine Biotoptypen- und Nutzungsartenkartierung. Gesonderte, faunistische oder floristische Untersuchungen sind derzeit nicht vorgesehen. Für die artenschutzrechtliche Beurteilung der geplanten Standorte erfolgt die Auswertung vorhandener Daten im weiteren Verfahren.

Bodenuntersuchungen sind auf Ebene der Bauleitplanung nicht vorgesehen. Weitergehende, gesonderte Gutachten sind derzeit nicht vorgesehen.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange erfolgt durch die vorliegenden Planunterlagen durch den Markt Wiesau.