

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6. ÄNDERUNG

im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„SO Agrovoltaik an der Sandgrube“

Markt Markzeuln

Begründung



Vorhabenträger:

Thilo Hanft

Steinleite 7
96257 Rewitz

Entwurfsverfasser:

- bauprojekt -

D. Pfränger

Dipl. Bauingenieur (TU)

Marienstraße 5

98646 Hildburghausen



Fachberater / -planer:

Solwerk GmbH

Rotdornweg 4

96163 Gundelsheim

www.solwerk.net



Fassung Entwurf: 02.10.2023

6. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

BEGRÜNDUNG

Inhaltsverzeichnis

<u>1. AUSGANGSSITUATION</u>	<u>3</u>
1.1 ABGRENZUNG AGROVOLTAIK	4
1.2 LANDES UND REGIONALPLANUNG.....	5
1.3 BAULEITPLANUNG	6
1.4 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG / BEDARFSBEGRÜNDUNG	6
<u>2. PLANUNGSKONZEPTION.....</u>	<u>7</u>
2.1 HARMONISIERUNGSGEBOT	7
2.2 INFRASTRUKTUR, ERSCHLIEßUNG.....	7
2.3 IMMISSIONSSCHUTZ	7
2.4 SCHUTZGEBIETE	7
2.5 ALTLASTEN	8
2.6 DENKMALSCHUTZ	8
<u>3. UMWELTPRÜFUNG</u>	<u>9</u>
<u>4. MONITORING.....</u>	<u>9</u>

BEGRÜNDUNG

1. AUSGANGSSITUATION

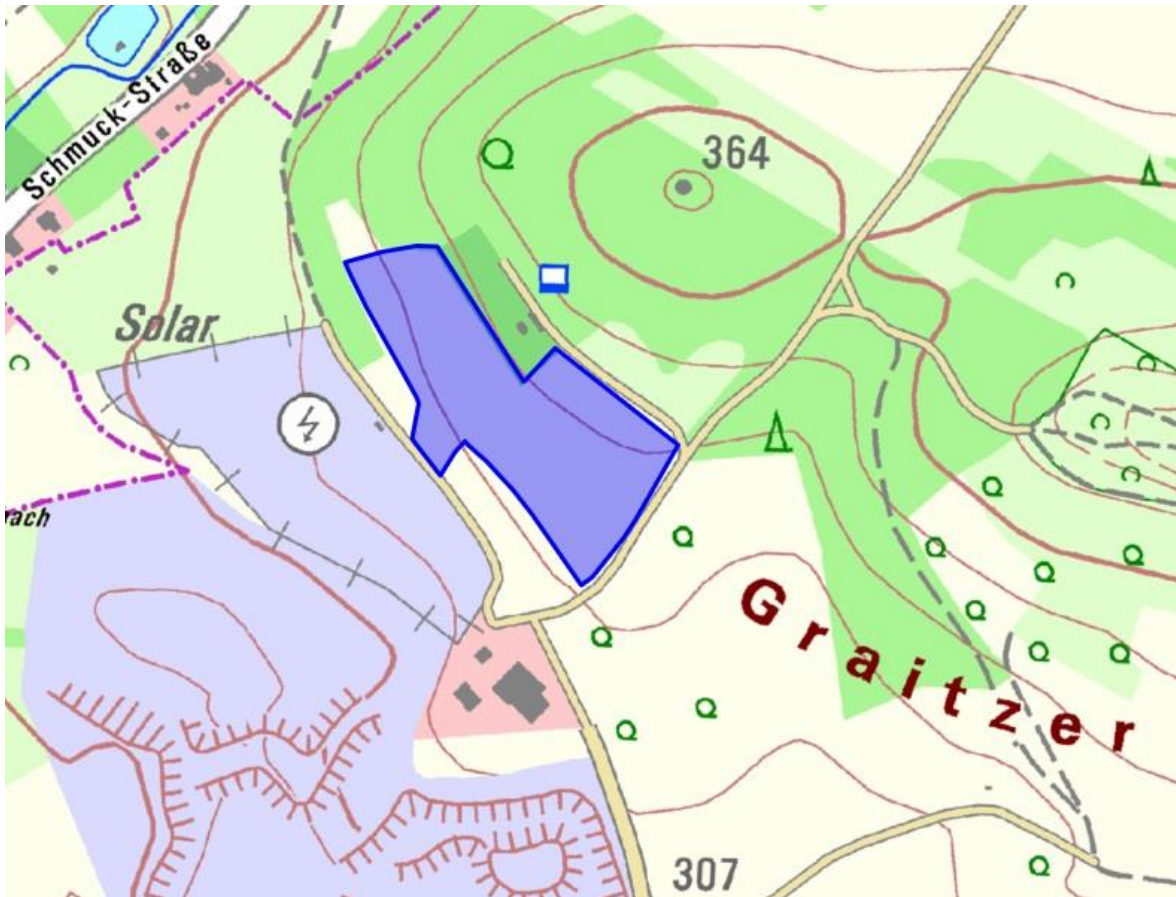


Abbildung 1 - Lage des Gebiets im topographischen Modell (Quelle: Bayern Atlas)

Im gültigen Flächennutzungsplan Marktes Marktzeuln, ist die Fläche des Änderungsbereiches als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

Die Fläche liegt östlich eines Solarparks und Lettenreuths und nördlich der Sandgrube.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurnummern 1412, 1414, 1415, 1418, 1419, 1420 in Teilen, sowie die Flurnummer 1416 der Gemarkung Marktzeuln, welche sich teils im Eigentum des Vorhabenträgers befinden und teils von ihm langfristig gepachtet worden sind. Sie werden auch von diesem auch seit langem landwirtschaftlich bestellt.

Die Erschließung ist durch Feldwege gesichert.

Die Zweckbestimmung für die Fläche wird entsprechend auf „Sondergebiet Agrovoltaiik“ festgesetzt.

1.1 Abgrenzung Agrovoltaik

Wie viele andere Branchen steht auch die Landwirtschaft vor der Herausforderung ihren Platz im 21. Jahrhundert zu finden und auch der nachfolgenden Generation noch eine Perspektive bieten zu können.



Abbildung 2 - Sinnbild Agrovoltaik (© Solwerk GmbH 2022)

Die stetig steigende Zahl an Auflagen und Verboten, Flächenverluste und ein ungünstiges Image in der Öffentlichkeit macht die konventionelle Landwirtschaft stellenweise nicht mehr wirtschaftlich möglich und berauben so immer mehr Traditionsbetrieben ihre Existenzgrundlage.

Das ganzheitliche Konzept der „Agrovoltaik“ setzt genau an diesem Punkt an und soll den umsetzenden Landwirten durch die **kombinierte Nutzung ein und derselben Fläche für**

- **Landwirtschaft**
 - z.B. Futtermittelanbau, Silage und Beweidung, ...
- **Erzeugung erneuerbarer Energien**
 - In der Regel eine Photovoltaik-Freifeldanlage
- **Regionale Nutzung, Speicherung und Veredelung des erzeugten Stroms**
 - z.B. eTankstellen, Netzentlastungsspeicher, Power-to-X Anlage, Serverfarm, Direktbelieferung v. Unternehmen, ...

eine nachhaltige Chance für die Zukunft ermöglichen.

Ein wesentliches Merkmal ist dabei, dass der **örtliche Landwirt** dies in der Regel **auf der eigenen Fläche mit** vorrangig **regionalen Unternehmen selbst umsetzt**, sowie eine langfristige **Betriebsperspektive weit über die üblichen 20 Jahre einer „normalen EEG-Anlage“ hinaus**.

Zusammengefasst grenzt sich damit eine Agrovoltaikanlage z.B. wie folgt von einem konventionellen Solarpark ab:

Agrovoltaik	Solarpark
✓ Betrieb durch Landwirt selbst	X Betrieb in der Regel durch anonymen Großinvestor
✓ Bau mit regionalen Unternehmen & Maschinenring	X Bau meist mit osteuropäischen Montagetrupps
✓ Wertschöpfung bleibt in Region	X Wertschöpfung fließt ab
✓ Auch weiterhin landwirtschaftliche Nutzung	X Fläche wird der Landwirtschaft entzogen
✓ Mehrfachnutzung der Fläche	X Mononutzung
✓ Langfristige Betriebsperspektive (50 Jahre +)	X Mittelfristiger Betriebszeitraum (20 Jahre EEG)
✓ Fokus auf sinnvollem Gesamtkonzept	X Fokus auf Stromerzeugung und Einspeisung

1.2 Landes und Regionalplanung

Der Markt Marktzeuln liegt nicht im Geltungsbereich eines Naturparks. Der Markt Marktzeuln gilt als Gebiet mit besonderem Handlungsbedarf (blaue Schraffur) und liegt im ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen (rote Schraffur).

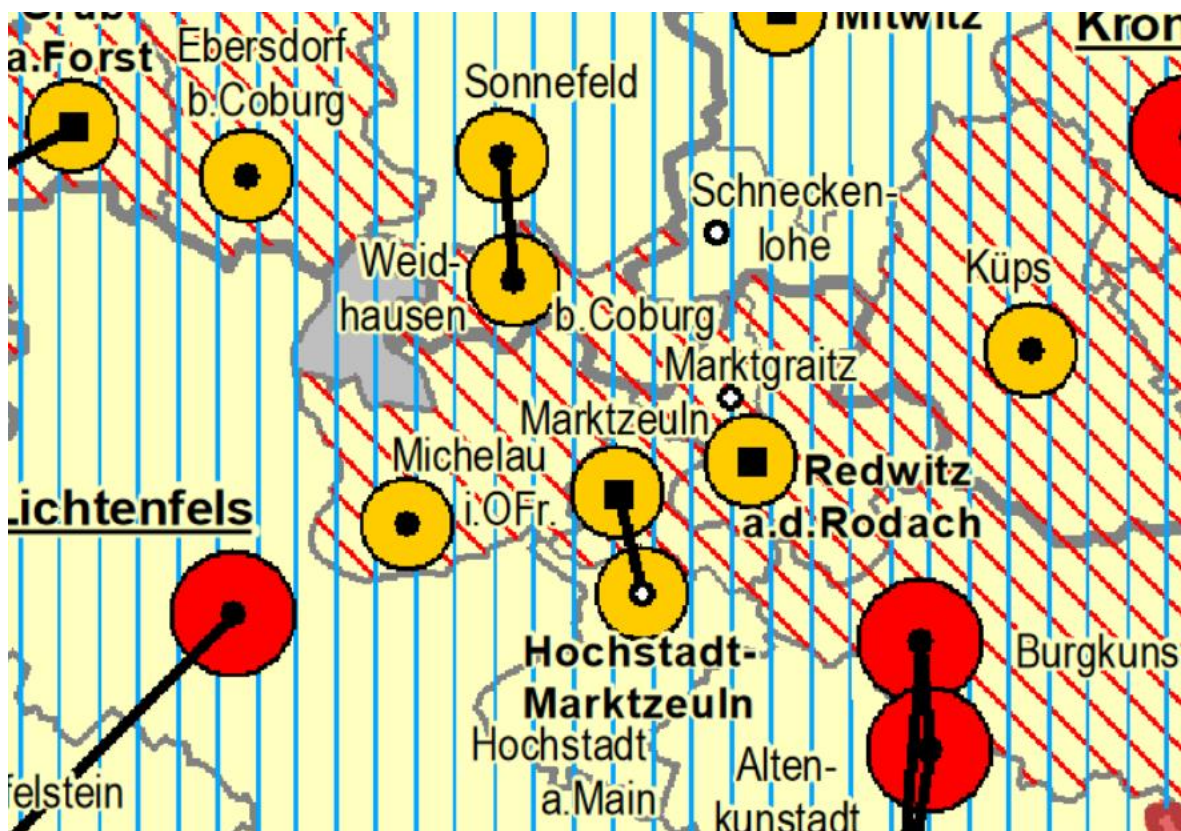


Abbildung 3 - Auszug aus dem Regionalplan Oberfranken West – Raumstruktur

Für Photovoltaik Freifieldanlagen, welche ein wesentlicher Teil dieser Agrovoltaikanlage ist, gilt das Gebot der Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten zur Vermeidung einer Zer-

siedelung der Landschaft. Nur im Einzelfall ist eine Errichtung auch ohne Siedlungsanbindung möglich, wenn das Vorhaben mit den Erfordernissen der Raumordnung vereinbar ist (z. B. vorbelasteter Standort).

Die Vorhabenfläche wurde sorgfältig ausgewählt und gegenüber alternativen Standorten abgewogen. Dabei zeigte sich, dass der vorliegende Standort für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet ist.

Einer Zersiedelung der Landschaft wird vorgebeugt, da das Vorhabengebiet an bereits bestehende Bebauung und Infrastruktur angrenzt. Hier ist es vor allem die Sandgrube und der schon bestehende Solarpark zu nennen, die eine Vorbelastung darstellen

Trotz dieser deutlichen Vorbelastung liegt die Fläche aber dennoch weit genug entfernt von den typischen örtlichen Naherholungsgebieten, der nächsten Wohnbebauung und stark frequentierten Verkehrswegen, um diese nicht negativ zu beeinflussen.

Um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern, wird eine 3-seitige Heckenpflanzung als Eingrünung in Richtung Südosten und Osten festgesetzt.

1.3 Bauleitplanung

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan sind der Änderungsbereich sowie die angrenzenden Flächen als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Parallel zur Flächennutzungsplanänderung erfolgt die Aufstellung des notwendigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

1.4 Anlass und Zielsetzung der Planung / Bedarfsbegründung

Der Vorhabenträger ist Nebenerwerbs-Landwirt und möchte auf dieser eine Agrovoltaikanlage selbst errichten und betreiben. Teile der Fläche befinden sich dabei in seinem Eigentum, Teile wurden für diesen Zweck langfristig zugepachtet. Hierfür ist die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nötig, welcher aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt werden muss.

Aufgrund eines konkreten Planungsvorhabens zur Nutzung als Agrovoltaikanlage wird die Fläche auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt, wodurch der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan - im Gegensatz zu einem konventionellen Solarpark – grundsätzlich zunächst nicht zwangsläufig dem Flächennutzungsplan widerspricht.

Dennoch soll eine Änderung des Flächennutzungsplans durchgeführt werden, um dem Vorhaben mehr Rechtssicherheit zu geben und um es klarer von konventionellen Flächen abzugrenzen.

Die Flächen werden daher für die geplante Nutzungsart als Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Es wird ein Sondergebiet Agrovoltaik festgesetzt. Die Änderungsflächen umfassen ca. 2,1 ha Fläche der Flurnummern 1412 in Teilen, 1414, 1415, 1416, 1418, 1419, 1420 der Gemarkung Marktzeuln In diesem Umfang stehen an anderer Stelle derzeit keine geeigneten Konversionsflächen oder Brachflächen zur Verfügung.

Der Standort ist vom Vorhabenträger auf Eignung geprüft worden. Diese Überprüfung ergab, dass aktuell keine städtebaulich oder naturschutzfachlich besser geeigneten Standorte zur Verfügung stehen.

Des Weiteren handelt es sich, aufgrund der Sandgrube und des Solarparks um bereits vorbelastete Flächen.

2. PLANUNGSKONZEPTION

Die Nutzungen der bisher landwirtschaftlichen Flächen sind nunmehr mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Agrovoltaik“ beplant.

2.1 Harmonisierungsgebot

Aufgrund der vorliegenden Planänderung entsteht kein zusätzlicher Anpassungsbedarf im Bereich der wohnbaulichen Entwicklung.

2.2 Infrastruktur, Erschließung

Die Einspeisung des gewonnenen Stroms erfolgt durch den Vorhabenträger in das öffentliche Stromnetz der Bayernwerke in ein 20-kV-Kabel bei der Station "Aussiedlerhof - TH106249" im Grundstück mit der Fl. Nr. 1356 in der Gemarkung Marktzeuln

Die Planungsfläche ist über öffentliche Wege erschlossen und erreichbar. Ein zusätzlicher Ausbau oder Neubau von Erschließungsstraßen ist nicht notwendig und geplant. Die wegemäßige Erschließung der Anlage erfolgt über gemeindliche, vorhandene Flurwege.

2.3 Immissionsschutz

Durch das geplante Vorhaben sind keine nennenswerten Emissionen, auch in Bezug auf Blendung, zu erwarten.

Die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen werden ortsüblich bewirtschaftet. Mit, durch die Bewirtschaftung entstehenden, Beeinträchtigungen ist zu rechnen.

Mit folgenden zeitweiligen Einschränkungen ist zu rechnen:

- Staubimmissionen bei Mähdrusch, beim Ausbringen bestimmter Handelsdünger sowie bei der Bodenbearbeitung bei trockener Witterung.

2.4 Schutzgebiete



Abbildung 4 - Angrenzende kartierte Biotope (Quelle: BayernAtlas)

In der mittelbaren Nähe des Vorhabengebiets befinden sich die kartierten Biotope

1. Mesophile Gehölze nördlich bis nordöstlich Marktzeuln (5833-1063)
 - Hecken, naturnah (100 %)
2. Zu 1
3. Zu 1
4. Zu 1
5. Zu 1

Die potenziellen Auswirkungen des Bauvorhabens auf diesen Flächen werden ausführlich im Umweltbericht des Bebauungsplans behandelt.

Weitere Biotope oder Schutzgebiete liegen im direkten Umfeld oder im Plangebiet nicht vor.

2.5 Altlasten

Altlasten im Plangebiet sind nicht bekannt und aufgrund der bisherigen Nutzung als Landwirtschaftliche Nutzfläche nicht zu erwarten.

2.6 Denkmalschutz

Es liegen im Bereich des Vorhabengebietes keine Angaben über Bodendenkmäler vor.



Abbildung 5 - Bodendenkmäler (tiefrot) (Quelle: BayernAtlas)

3. Umweltprüfung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Auf eine zusätzliche Umweltprüfung im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Agrovoltaik an der Sandgrube“, Gemarkung Marktzeuln, im Parallelverfahren werden ausführliche Umweltprüfungen erstellt, diese gelten auch für den Flächennutzungsplan.

4. Monitoring

Es besteht im Rahmen der Umweltprüfung die Verpflichtung zur Durchführung eines Monitorings. Dies wird nach § 4c BauGB durch die Gemeinden durchgeführt. Und dient der Überprüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahmen.

Nach Vorlage eines Monitoringberichtes und damit auch der Bestätigung durch die Behörde, dass ein positives Saldo an Wertpunkten nach Abzug der Kompensationsmaßnahmen vorliegt, wird hier angeregt dass dieser Überschuss in einem zweiten Verfahren und in Absprache mit den Behörden in ein Ökopunktekonto überführt wird.