

**Markt Marktzeuln**  
**Landkreis Lichtenfels**  
**Regierungsbezirk Oberfranken**



**Zusammenfassende Erklärung**

**zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**Sondergebiet „Regenerative Energien II“,**  
**zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage**

**in der Planfassung vom 08.06.2020**

Planverfasser:

Koenig und Kühnel  
Ingenieurbüro GmbH  
Eichenweg 11  
96479 Weitramsdorf/OT Weidach

## Inhaltsübersicht

1. **Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**
  2. **Verfahrensverlauf**
  3. **Berücksichtigung der Umweltbelange**
  4. **Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**
- 

### 1. **Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplans**

Der Markt Marktzeuln plant auf Veranlassung des privaten Investors Fa. NEO Neue Energie Obermain eG, Am Hahn 15, 96215 Lichtenfels die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Mit den Betreibern wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Sondergebiet (SO) „Regenerative Energien II“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit folgenden Zielen geschaffen werden:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO<sub>2</sub> Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Der erzeugte Strom wird in das öffentliche Netz der Bayernwerk AG eingespeist. Die Einspeisung erfolgt über Erdkabel mit Anschluss an die Übergabestation bzw. das 20 kV Erdkabel im Bereich der Maststation am südlichen Ende der Anlage bei dem Aussiedlerhof "Am Spitzbergweg", Fl. Nr. 1356, Gmkg. Marktzeuln. Die Zuleitung über den Wirtschaftsweg wird mit der Gemeinde über einen Gestattungsvertrag gesichert

### 2. **Verfahrensverlauf**

Am 03.12.2019 wurde vom Marktgemeinderat Marktzeuln die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beschlossen. Am 01.11.2018 wurde dieser Beschluss ortsüblich bekannt gemacht.

Der Marktgemeinderat Marktzeuln hat in der öffentlichen Sitzung vom 13.01.2020 den Vorentwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet "Regenerative Energien II" einschließlich Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 13.01.2020 gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurden vom 15.01.2020 bis 14.02.2020 durchgeführt.

Nach Ergänzung und Änderung der Planungen auf Grund der eingegangenen Stellungnahmen wurden der Bebauungsplan am 09.03.2020 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen wurden vom 30.03.2020 bis 30.04.2020 öffentlich ausgelegt und zusätzlich im Internet unter <https://www.marktzeuln.de> veröffentlicht. Die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurden am 08.06.2020 vom Marktgemeinderat gewürdigt und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Sondergebiet „Regenerative Energien II“ als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde an der Amtstafel gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich gekannt gemacht.

Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten.

Der Flächennutzungsplan wurde im Parallelverfahren angepasst.

### **3. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Auf der insgesamt ca. 1,45 ha großen Fläche, einer rekultivierten Deponie, nördlich des Marktes Marktzeuln ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Da es sich bei der Fläche um eine Konversionsfläche handelt, die landwirtschaftlich genutzt wird, sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Die Eingrünung des westlichen Randes des Plangebietes beträgt 2.800 m<sup>2</sup>. Es befinden sich dort keine amtlich kartierten Biotop- oder schützenswerte Lebensräume.

Langfristig ist nach dauerhafter Aufgabe der PV-Freiflächenanlage als Nachfolgenutzung Landwirtschaft vorgesehen.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass sich keine schützenswerten Flächen wie Wasserschutzgebiete, geschützte Tier- und Pflanzenarten oder Landschaftsschutzgebiete im Planungsbereich befinden. Erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Das Landschaftsbild wird aufgrund der bereits vorhandenen technischen Überformung durch die Solargeneratoren nur gering beeinträchtigt, diese Beeinträchtigung wird jedoch durch die Ausgleichsmaßnahmen

- 5 m breite 3-reihige frei wachsende Heckenpflanzung zur randlichen Eingrünung im Westen und als Sichtschutz
- artenreiche Feldgehölzhecke mit vorgelagertem Wärme liebenden Saum. Die Feldgehölzhecke wird in einem zur Mitte hin ansteigenden Aufbau von Kleingehölzen über Normal- und Großsträucher hin zu Kleinbäumen angelegt

gemindert.

Durch den Betrieb werden keine Emissionen erwartet.

Die geplante Photovoltaik - Freiflächenanlage wird nach einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen rückstandsfrei zurückgebaut, das Gelände kann wieder landwirtschaftlich, auch zur Lebensmittelproduktion, genutzt werden.

Nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der ausgewiesene Standort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage für sinnvoll erachtet. Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

**Das gesamtheitliche Interesse für das geplante Sondergebiet (SO) „Regenerative Energien II“ (das Bauvorhaben leistet einen Beitrag zur Schonung der fossilen Energieträger und zum Klimaschutz) wiegt die Ausweisung auf der ehem. Sandabbaufläche und der heute rekultivierten Bauschuttdeponie auf.**

#### **4. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die wesentlichen Anregungen und Hinweise der abgegebenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligungen nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB werden im Folgenden zusammengefasst dargestellt:

##### **Landratsamt Lichtenfels und Wasserwirtschaftsamt Kronach:**

Das WWA und das Landratsamt Lichtenfels stimmten der beabsichtigten Gründung mit maximaler Rammtiefe der Profile mit 1,9 m unter Gelände, nach Erstellung des Baugrundgutachtens durch das Büro Gartiser, German & Piewak, zu. Die Forderung wurde in **Nr. 3 „Maß der baulichen Nutzung“** im Bebauungsplan aufgenommen:

##### **Landratsamt Lichtenfels, Untere Naturschutzbehörde**

Die Forderung, dass auch die bereits überplante Fläche des ursprünglichen Bebauungsplans Sondergebiet „Regenerative Energien“ ausgeglichen werden muss, wurde erfüllt.

Diese zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB ist dem qualifizierten Bebauungsplan Sondergebiet „Regenerative Energien II“ beigefügt.

Weitramsdorf, 24.06.2020



Koenig und Kühnel  
Ingenieurbüro GmbH  
Eichenweg 11  
96479 Weitramsdorf/OT Weidach