

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„PHOTOVOLTAIKANLAGE GAUBÜTTELBRUNN GEIERGLOCKE“

GEMEINDE KIRCHHEIM

LANDKREIS WÜRZBURG

BEGRÜNDUNG

ZUR BETEILIGUNG GEM. § 3 (1) UND § 4 (1) BAUGB

ERARBEITET VON:

landschaftsarchitekten
freilandökologie
ingenieure



gutschker - dongus

Hauptstraße 34 | 55571 Odernheim | Tel. (06755) 969360 Fax 9693660 | info@gutschker-dongus.de | www.gutschker-dongus.de

VERFASSER:
ORT/DATUM:

E. Thielgen, M. Eng. Umweltmanagement & Stadtplanung
ODERNHEIM, 31.01.2018

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 Planungsanlass und -ablauf	3
1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis	3
1.2 Planungsablauf	3
2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2 Bestandsbeschreibung	4
2.3 Technische Infrastruktur	4
3 Einfügung in die Gesamtplanung	4
3.1 Landesentwicklungsplan 2013 Bayern - LEP 2013	4
3.2 Regionalplan Region Würzburg	5
3.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan	6
3.4 Bebauungsplan	7
3.5 Schutzgebiete und Schutzstatus	8
3.6 Landespflege und Naturschutz	8
3.7 Immissionsschutz	8
4 Planungsabsicht (Ziele)	9
4.1 Standortbegründung	9
4.2 Erschließung	9
4.3 Wasserhaushalt und Entwässerung	9
4.4 Versorgungsleitungen und -infrastruktur	9
4.5 Landespflege und Naturschutz, Artenschutz	9
5 Planungsrechtliche Festsetzungen	10
5.1 Art der baulichen Nutzung	10
5.2 Maß der baulichen Nutzung	10
5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	10
5.4 Einfriedungen	10
5.5 Grünordnung	10
6 Flächenbilanz	11

1 PLANUNGSANLASS UND -ABLAUF

1.1 Planungsanlass und Planungserfordernis

Die EnBW Solar GmbH beabsichtigt in der Gemeinde Kirchheim, auf der Gemarkung Gaubüttelbrunn, Flurlage Geierglocke, eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu errichten.

Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2013 Bayern sollen für die Stromerzeugung verstärkt regenerative Energien wie Windkraft, Photovoltaik, Wasserkraft, Bioenergie und Tiefengeothermie erschlossen und genutzt werden. Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen dabei möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden (LEP, 2013 - 6.2.3 „Grundsatz“). Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG, 2017) des Bundes gibt diesbezüglich einen gesetzlichen Rahmen vor. So sind nach dem Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG, 2017) Freiflächenphotovoltaikanlagen nur dann realisier- und förderbar, wenn sie auf Konversionsflächen oder an Seitenrandstreifen entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden.

Die EnBW Solar GmbH hat im Rahmen ihrer Entwicklungstätigkeiten eine für einen Solarpark geeignete ehemalige Kalkabbaufläche (Konversionsfläche) in Kirchheim, Gemarkung Gaubüttelbrunn, identifiziert und ist an die Gemeinde bezüglich der Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung eines entsprechenden Projektes herangetreten.

Die Gemeinde möchte zur Förderung der erneuerbaren Energien die Eignungsfläche innerhalb des Gemeindegebietes planungsrechtlich sichern und beabsichtigt deshalb einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, der zur Realisierung einer entsprechenden Anlage durch die EnBW Solar GmbH erforderlich ist, aufzustellen.

1.2 Planungsablauf

In seiner Sitzung am 23.11.2017 hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim den Aufstellungsbeschluss für den vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“ gefasst, der am 29.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht wurde.

Als nächster Schritt folgt nunmehr die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.

2 ABGRENZUNG UND BESCHREIBUNG DES GEBIETES

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt westlich der Ansiedlung von Gaubüttelbrunn. Südlich und westlich erstreckt sich eine Hecke. Östlich befindet sich ein befestigter Weg. Nördlich liegt eine noch in Betrieb befindliche Kalkabbaufläche.

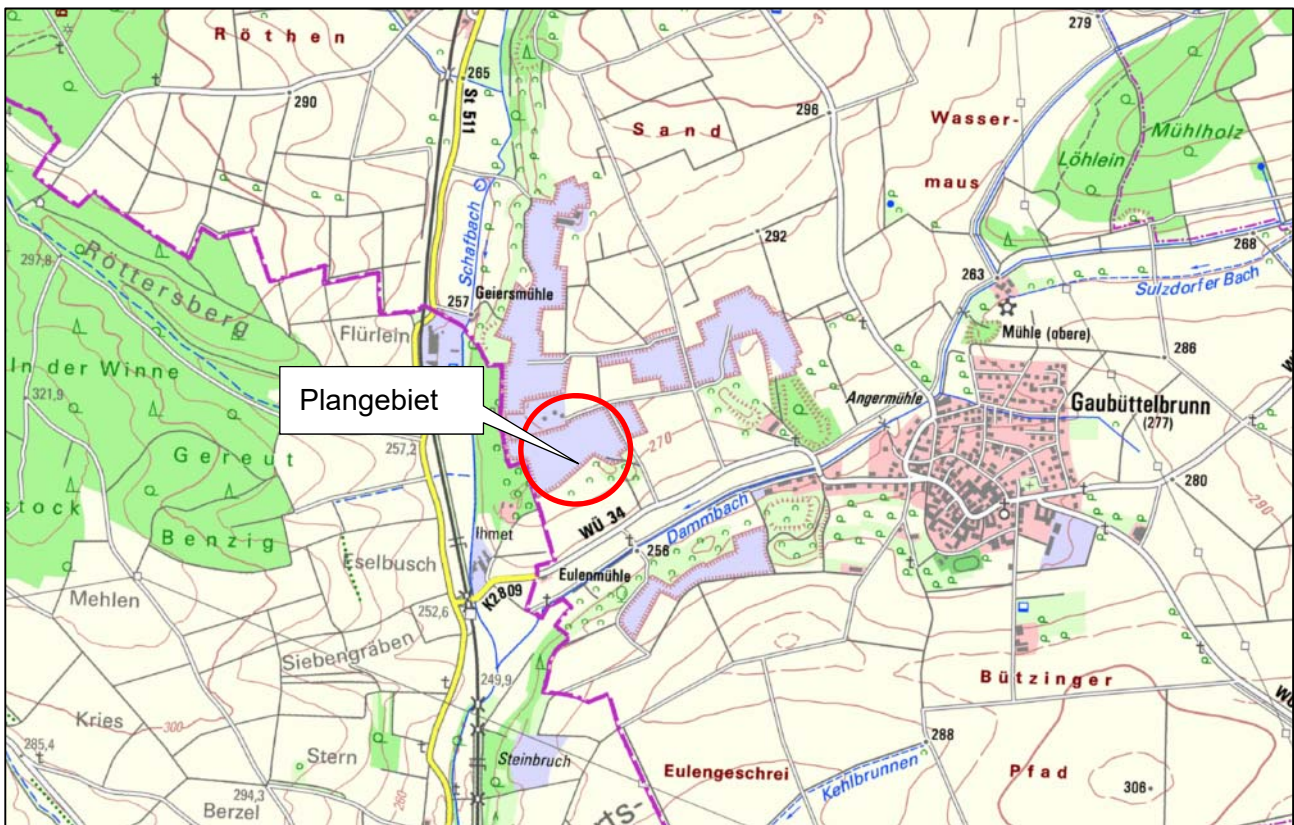


Abbildung 1: Lage Plangebiet (grob rot umrandet, © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, Topographische Karte, 2017) unmaßstäblich

Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,4 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurnummern 3034, 3035, 3036, 3037, 3044, 3045, 3046, 3047, 3048, 3049, 3059 und 3060 sowie die Teilflächen der Grundstücke mit den Flurnummern 3038, 3053, 3056 und 3058 der Gemarkung Gaubüttelbrunn.

2.2 Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt auf einer ehemaligen Kalkabbaufäche. Die Abbaufäche selbst ist bereits verfüllt und rekultiviert. In den Randbereichen hat sich Gehölzbewuchs entwickelt.

2.3 Technische Infrastruktur

Im Plangebiet befinden sich derzeit keine technischen Infrastrukturen.

3 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

3.1 Landesentwicklungsplan 2013 Bayern - LEP 2013

Das Plangebiet liegt in der Raumkategorie „Allgemeiner ländlicher Raum“ (LEP 2013, Strukturkarte). Für den Bereich „Allgemeiner ländlicher Raum“ werden Grundsätze formuliert, welche vor allem die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raumes betreffen. Dies wird unter dem Grundsatz 2.2.5 wie folgt zusammengefasst:

„2.2.5 (G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,

Gemeinde Kirchheim - Vorhabenbezogener B-Plan „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“
Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

(G) *Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.“*

Im LEP 2013 wird auch auf die Energieversorgung und insbesondere auf die Erneuerbaren Energien eingegangen, wobei die Bedeutung von regenerativen Energien gestärkt wird:

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

In Bezug auf Freiflächenphotovoltaikanlagen wird in Grundsatz 6.2.3 weiterhin festgehalten:

„6.2.3 (G) *In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen festgelegt werden.*

(G) *Freiflächenphotovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“*

Weitere Aussagen, insbesondere zu dem Plangebiet, sind nicht bekannt.

3.2 Regionalplan Region Würzburg

Für Kirchheim gilt der Regionalplan „Region Würzburg“ in der Fassung vom 29.02.1984 mit jeweils seinen Änderungen. Kirchheim besitzt nach dem Regionalplan „Region Würzburg“ (Karte 1 „Raumstruktur“) die Funktion als Grundzentrum. Die umliegende Region ist als allgemeiner ländlicher Raum eingestuft.

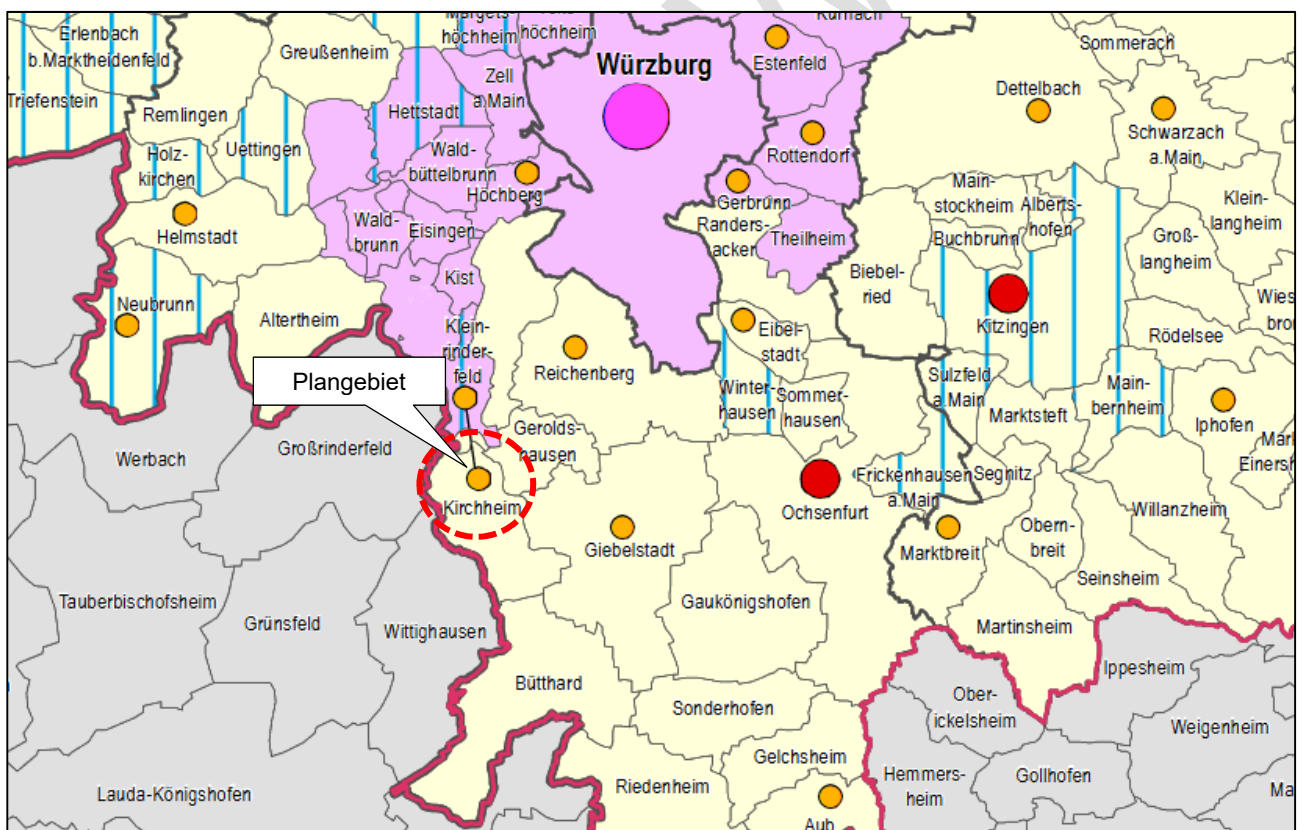


Abbildung 2: Auszug aus dem Regionalplan „Region Würzburg“ Karte 1 „Raumstruktur“ (Regierung von Unterfranken, 2016: ergänzt gutschker-dongus) unmaßstäblich

Der Bereich der ehemaligen Kalkabbaufläche und somit auch des Plangebietes ist zudem nach dem Regionalplan „Region Würzburg“ (Karte 2 „Siedlung und Versorgung“) als Vorranggebiet für Bodenschätze - Kalkstein im Oberen Muschelkalk (Quaderkalk) - ausgewiesen. Der Abbau von

Gemeinde Kirchheim - Vorhabenbezogener B-Plan „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“
Begründung zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB

Bodenschätzen wurde bereits in diesem Bereich vollzogen. Die Fläche ist rekultiviert, so dass das Vorganggebiet im vorliegenden Falle nicht mehr zum Tragen kommt.

Weitere Ziele und Vorgaben betreffen die vorliegende Planung nicht.

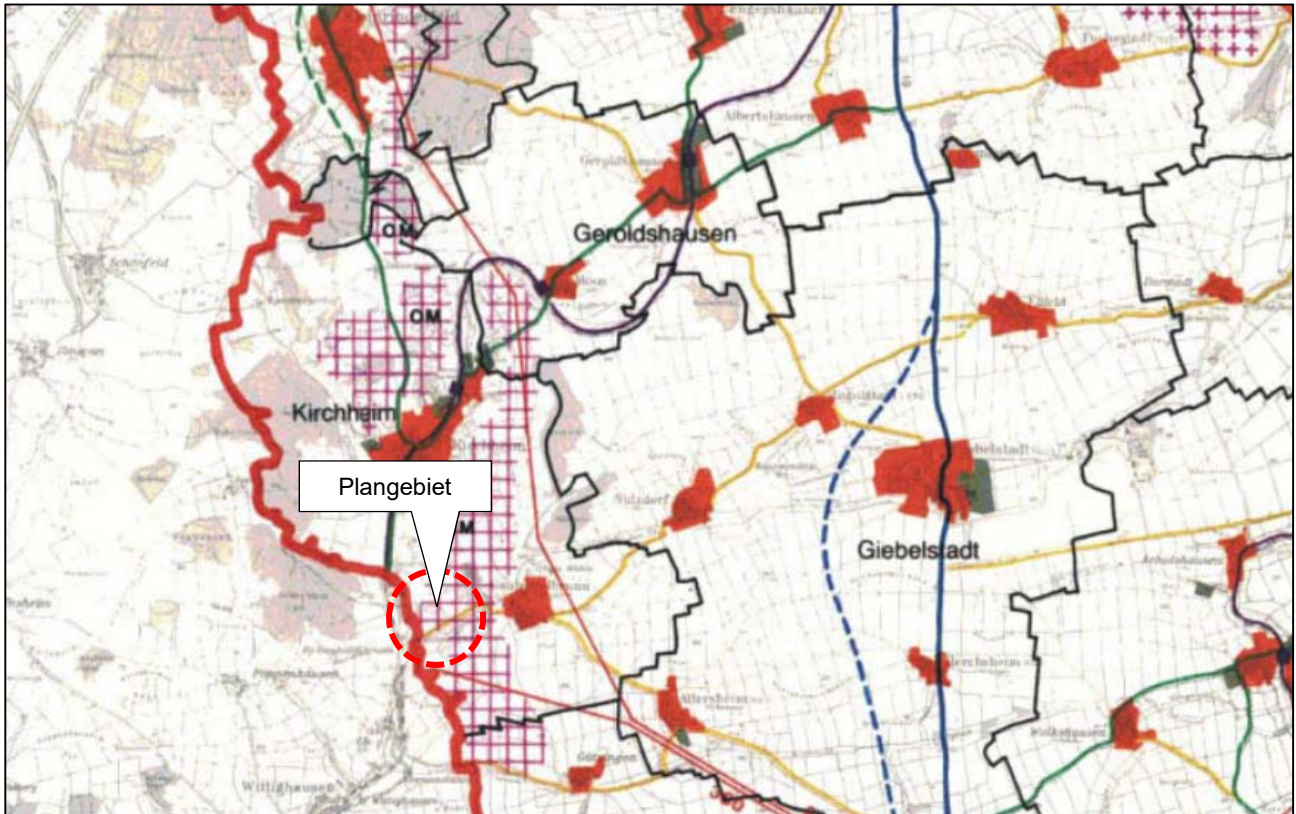


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalplan „Region Würzburg“ - Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ (Regierung von Unterfranken, 1984; ergänzt gutschker-dongus) unmaßstäblich

3.3 Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan

Die Gemeinde Kirchheim ist im Besitz eines rechtskräftigen Flächennutzungsplanes vom März 1984.

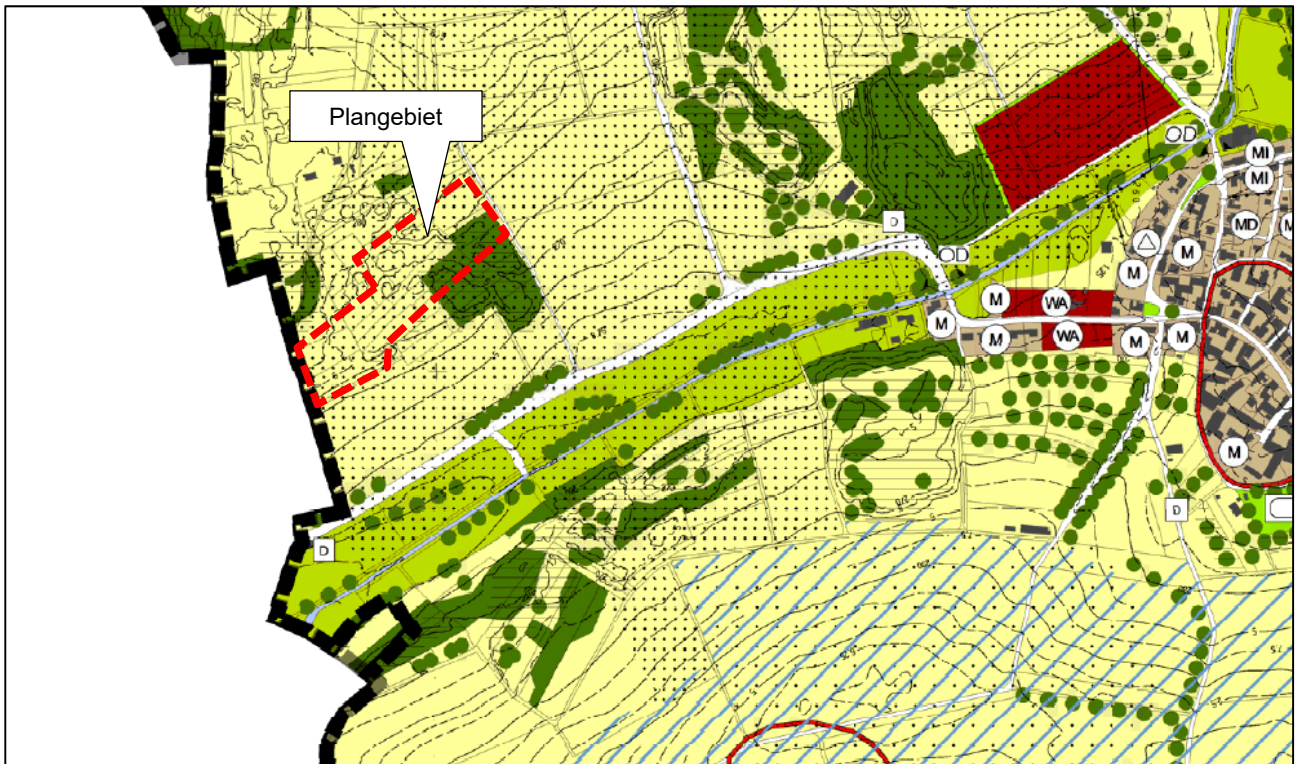


Abbildung 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Kirchheim (1984 - digitalisiert)
unmaßstäblich

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Gaubüttelbrunn Geierglocke“ festgesetzte Nutzungsart widerspricht den Darstellungen des derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kirchheim. Der rechtskräftige Flächennutzungsplan sieht für den überplanten Bereich eine landwirtschaftliche Fläche, eine Gehölzstruktur, als auch ein Vorranggebiet zum Abbau von Rohstoffen vor. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Daher ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Änderung erfolgt im Parallelverfahren im Rahmen einer 8. Änderung. Der Änderungsbeschluss wurde vom Gemeinderat in der Gemeinderatssitzung am 23.11.2017 gefasst.

3.4 Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im Außenbereich. Bebauungspläne liegen für den Geltungsbereich oder auch für angrenzende Flächen nicht vor.

3.5 Schutzgebiete und Schutzstatus

nach dem Bundesnaturschutzgesetz (§§ 23 bis 30 BNatSchG), Natura-2000-Gebiete nach EU-Recht (FFH- und Vogelschutzgebiete, § 32 BNatSchG), Wasserhaushaltsgesetz und anderen Rechtsgrundlagen

Innerhalb des Plangebietes sind keine Schutzgebiete gem. §§ 21 - 32 BNatSchG vorhanden, jedoch befinden sich einige Schutzgebiete im unmittelbaren und mittelbaren Umfeld. Die Schutzgebiete sowie deren Abstände können der nachfolgenden Tabelle entnommen werden, wobei jeweils nur die nächstliegenden Schutzgebiete in einem Radius von bis zu 3 km betrachtet werden. Eine genauere Betrachtung der Schutzgebiete und mögliche Auswirkungen der Planung auf die Schutzgebiete werden im Umweltbericht vorgenommen.

	Innerhalb Plangebiet	Außerhalb Plangebiet	Entfernung nächstliegendes Schutzgebiet (bis 3 km)
Biotopverbund, Biotopvernetzung (§ 21 BNatSchG)	0	0	/
Naturschutzgebiet (§ 23 BNatSchG)	0	0	/
Nationalparke, Nationale Naturmonumente (§ 24 BNatSchG)	0	0	/
Biosphärenreservate (§ 25 BNatSchG)	0	0	/
Landschaftsschutzgebiete (§ 26 BNatSchG)	0	0	/
Naturparke (§ 27 BNatSchG)	0	0	/
Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)	0	k.A.	k.A.
Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	0	k.A.	k.A.
Gesetzlich geschützte Biotope (§ 30 BNatSchG)	0	0	/
FFH-Gebiete (§ 32 BNatSchG)	0	X	<ul style="list-style-type: none"> ▪ SPA-Gebiet: Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gaeulandschaft Noe Würzburg in ca. 550 m Entfernung, südöstlich vom Plangebiet
Vogelschutzgebiete (§ 32 BNatSchG)	0	0	/

3.6 Landespflege und Naturschutz

Belange des Landschafts- und Naturschutzes sind bei der Aufstellung des Bauleitplanes zu berücksichtigen. Gemäß § 2 und 2a BauGB ist im Rahmen der Planaufstellung ein Umweltbericht zu erstellen, der die Ergebnisse der Umweltprüfung darstellt und die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt. Darüber hinaus beschreibt er die notwendigen Maßnahmen zur Kompensation der Eingriffe in den Landschafts- und Naturhaushalt, welche im Zuge des Vorhabens entstehen können. Diese Maßnahmen werden durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

3.7 Immissionsschutz

Blendwirkungen für den terrestrischen Bereich sind in der Regel nicht zu erwarten, da eine Rückstrahlung in erster Linie nach oben erfolgt. Vereinzelt Reflexionen können bei sehr niedrigen

Sonnenständen (z.B. morgens und abends oder in den Wintermonaten) in westlicher bzw. östlicher Richtung auftreten.

Reflexionen oder Blendungen in Richtung der südlich gelegenen Kreisstraße WÜ 34, welche zu einer Gefährdung der dortigen Autofahrer führen können, sind nicht zu erwarten, da die Blickbeziehungen durch die vorhandene Umpflanzung im Bereich der ehemaligen Kalkabbaufäche weitgehend unterbrochen sind.

4 PLANUNGSABSICHT (ZIELE)

4.1 Standortbegründung

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Voraussetzung für die Realisierung einer fest aufgeständerten Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Leistung von ca. 1,90 MW_p bilden. Die ca. 3,4 ha große Fläche ist aufgrund ihrer Lage und Exposition für die Errichtung einer entsprechenden Anlage geeignet. Der Standort entspricht den Anforderungen des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) hinsichtlich der Förderfähigkeit des produzierten Stroms. Ein wirtschaftlicher Betrieb der Anlage ist somit am Standort gewährleistet. Aufgrund der Lage und Entfernung zu den benachbarten Ortslagen sind Beeinträchtigungen der besiedelten Bereiche, insbesondere durch Blendwirkungen, weitgehend ausgeschlossen.

4.2 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über einen südöstlich angrenzenden Wirtschaftsweg, der von der Kreisstraße WÜ 34 abzweigt. Der Weg wird auch als Zufahrt für den noch aktiven Gesteinsabbau in der Umgebung genutzt und ist entsprechend befestigt. Die weitere erforderliche interne Erschließung kann sowohl innerhalb wie aber auch außerhalb des Baufensters erfolgen und ist von der konkreten Planung abhängig.

Die Einspeisung ins öffentliche Stromnetz wird erst im Laufe des Aufstellungsverfahrens in Abstimmung mit dem Netzbetreiber festgelegt.

Weitere Erschließungsmaßnahmen (wie z.B. für Wasser oder Abwasser) sind für das geplante Vorhaben nicht erforderlich.

4.3 Wasserhaushalt und Entwässerung

Wassergefährdende Stoffe werden nur innerhalb der Trafostationen verwendet. Diese besitzen eine gesonderte Wanne, die für den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen als ausreichende Schutzmaßnahme angesehen wird. Im Rahmen der Planung ist die seit 01.08.2017 geltende AWSV zu beachten. Das Oberflächenwasser soll breitflächig, dezentral vor Ort versickern. Erlaubnispflichtige Entwässerungsanlagen sind nicht vorgesehen.

4.4 Versorgungsleitungen und -infrastruktur

Im Plangebiet und dessen Umgebung liegen keine Versorgungsleitungen oder Infrastruktureinrichtungen.

4.5 Landespflege und Naturschutz, Artenschutz

Die Verwirklichung der Planung bedeutet die Vorbereitung von Eingriffen in den Naturhaushalt. Hier sind vor allem mögliche Beeinträchtigungen vorhandener Gehölzstrukturen und die Auswirkungen der Module auf Vegetation und Boden zu beachten.

Durch das Bauvorhaben können Beeinträchtigungen für einzelne Tiergruppen oder -arten hervorgerufen werden. Im Rahmen der Umweltprüfung wird untersucht, ob und in welchem Umfang Beeinträchtigungen zu erwarten sind. Das Ergebnis wird im Umweltbericht aufgeführt und bei Bedarf werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung oder Kompensation ermittelt und beschrieben. Die Maßnahmen werden dann im Bebauungsplan festgesetzt.

5 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Flächen auf denen die Solarmodule der Freiflächenphotovoltaikanlage errichtet werden sollen, werden gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Hier sind neben den baulichen Anlagen zur Stromerzeugung aus Sonnenenergie auch Nebenanlagen und notwendige Betriebseinrichtungen, wie Wechselrichter, Trafostationen, Zufahrten, Baustraßen oder Wartungsflächen zulässig.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Grundflächenzahl (GRZ) und die Höhe der baulichen Anlagen geregelt. Die Grundflächenzahl wird mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung ist erforderlich, da neben den durch die Pfosten versiegelten als auch die unversiegelten, lediglich durch die Solarmodule überstellten Flächen, bei der Berechnung der Grundflächenzahl mit einbezogen werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen, sowohl der Solarmodule als auch von Nebenanlagen wird auf 3,50 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höhenentwicklung wird die natürliche Geländeoberfläche herangezogen. Damit sich die Module nicht gegenseitig verschatten, sind zwischen den Reihen Abstände einzuhalten.

5.3 Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche soll für die Errichtung der Solarmodule bestmöglichst ausnutzbar sein. Dem Vorhabenträger soll ausreichend Planungsspielraum gegeben werden, um die genaue Anzahl, die Abstände und die jeweilige Ausrichtung der Solarmodule im Laufe der genauen Projektierung variieren zu können. Die Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche erfolgt im Bebauungsplan mittels Baugrenzen.

5.4 Einfriedungen

Zur Abgrenzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein Maschendrahtzaun oder Stahlgitterzaun mit Übersteigschutz bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Dabei ist ein Mindestabstand von 0,15 m zwischen unterer Zaunkante und Boden einzuhalten, um das ungehinderte passieren von Kleintieren zu ermöglichen.

5.5 Grünordnung

Mit der Festsetzung einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB wird u.a. sichergestellt, dass das vorhandene Biotoppotenzial in weiten Teilen erhalten bleibt. Die diesbezügliche Maßnahme umfasst den Erhalt und die Pflege von bestehenden Gehölzstreifen im südlichen Bereich des Plangebietes. Da die vorhandenen Gehölzstrukturen im Süden und Westen bereits einen wirksamen Sichtschutz bilden, ist eine zusätzliche Randeingrünung nicht erforderlich. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist bereits dadurch minimiert. Mit der Festsetzung einer extensiven Grünlandnutzung unter den Solarmodulen werden weiterhin positive Effekte auf die Schutzgüter Boden und Wasser erzielt.

6 FLÄCHENBILANZ

Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt ca. 3,4 ha und gliedert sich wie folgt auf:

Flächenbezeichnung	Fläche (m ²)	Prozent (%)
Sonstiges Sondergebiet (SO)	ca. 31.131 m ²	91,7 %
Grünflächen (Bestand)	ca. 2.836 m ²	8,3 %
Gesamt:	ca. 33.967 m²	100 %

E. Thielgen, M. Eng. Umweltmanagement & Stadtplanung
Odernheim, den 31.01.2018

VORRENTWURF