

**Verwaltungsgemeinschaft Kreuzwertheim
Gemeinde Hasloch - Ortsteil Hasselberg
Lengfurter Straße 8
97892 Kreuzwertheim**

Landkreis Main-Spessart

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB „Solarpark Hasselberg 2“

Begründung

nach § 9 (8) BauGB

1. Rechts- und Planungsgrundlagen
2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung
3. Ziele der Planung und ihre Grundzüge
4. Planungsrechtliche Festsetzungen
6. Wasserversorgung
7. Brandschutz
8. Abwasserbeseitigung
9. Energieversorgung
10. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung
11. Immissionsschutz
12. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentlicher Wege
13. Verkehrssicherheit öffentlicher Verkehr Bundesautobahn A 3
14. Denkmalschutz

Anlagen:

Umweltbericht - Büro Dietz und Partner

Begründung zur Grünordnungsplanung - Büro Dietz und Partner

1. Rechts- und Planungsgrundlagen

Die bayerische Staatsregierung hat am 07.03.2017 die Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Bisher waren Freiflächenanlagen nach dem EEG 2017 nur auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen und auf Seitenrandstreifen (110 m) entlang Autobahnen und Schienenwegen und Flächen der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben förderfähig.

Auf den geeigneten Flächen dieser Kategorien wurden in den letzten Jahren bereits in erheblichem Umfang Photovoltaikanlagen errichtet, sodass derartige geeignete und kostengünstige Flächen in Bayern mittlerweile knapp geworden sind.

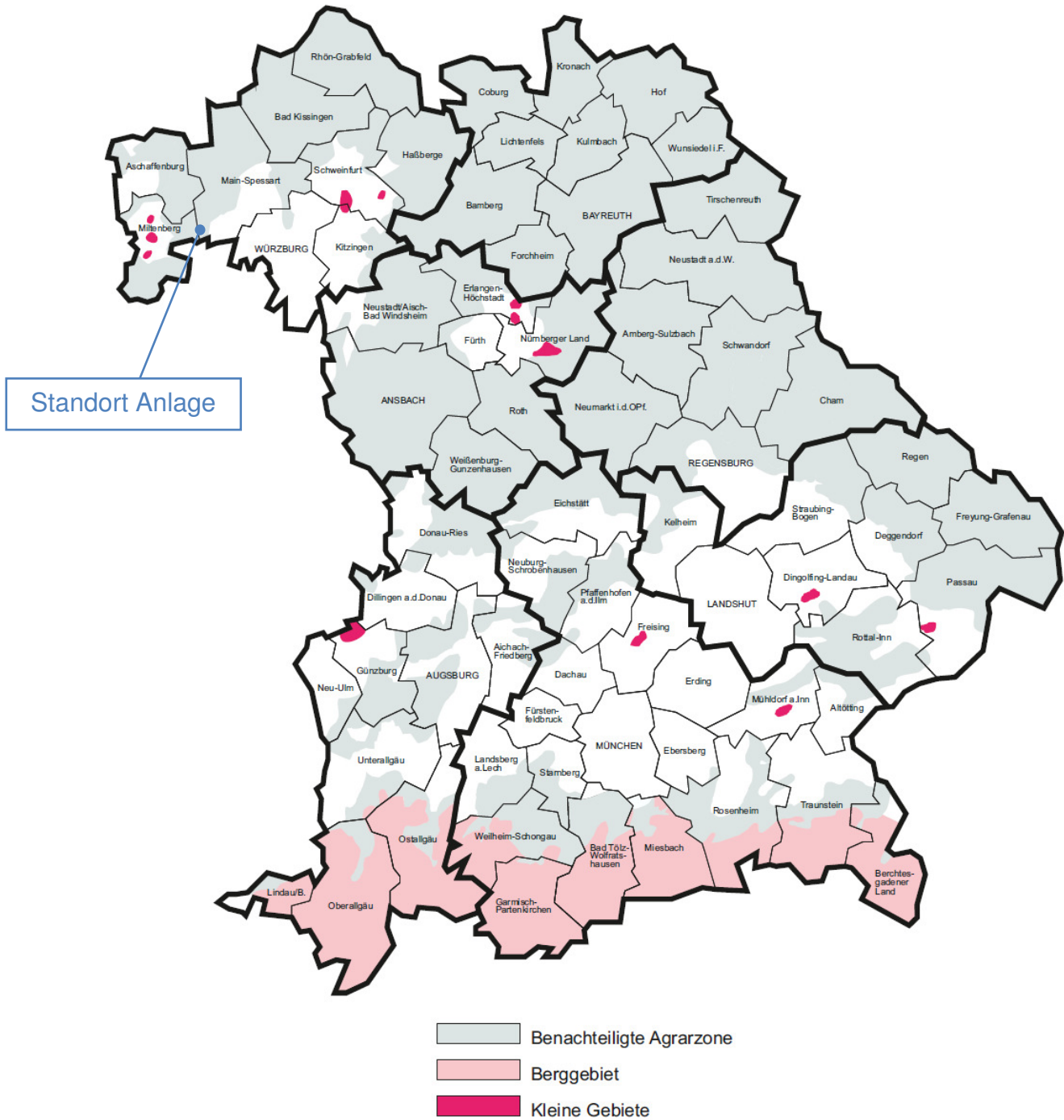
Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) räumt den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächen für die Errichtung von Solarstromanlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

Bisher erfolgten Zuschläge vor allem an Anlagen auf Konversionsflächen in Ostdeutschland, die besonders wettbewerbsfähige Angebote abgeben können.

Durch die Verordnung können bayerische Photovoltaikprojekte auf Acker- und Grünflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten ab dem Gebotstermin 01.06.2017 an Ausschreibungen teilnehmen.

Die geplante Fläche liegt laut nachfolgender Karte „Fördergebiete in Bayern“ des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in einem benachteiligten Gebiet.

Karte 20: Fördergebiete in Bayern - Übersichtskarte benachteiligter Gebiete



Quelle: Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

- 4 -

Der Gemeinderat der Gemeinde Hasloch hat in seiner Sitzung am 10.04.2017 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von § 12 BauGB für das Sondergebiet Solarpark „Hasselberg 2“ beschlossen.

Vorhabensträger ist die Main-Spessart-Solarprojekt GmbH, Im Hahlenfeld 2, 63856 Bessenbach.

Der Änderungsbereich ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hasloch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Fl-Nr. 298, 297, 296, 279, 264, 265, 266, 267 und 268 sowie Teilflächen der Grundstücke Fl-Nr. 269, 278 und 280 der Gemarkung Hasselberg.

Zwischen der Gemeinde Hasloch und dem Vorhabensträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen, der Bestandteil des Vorhabens- und Erschließungsplanes und damit des Bauleitplanverfahrens wird.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Bebauungsplanaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung

Der Planbereich befindet sich auf der Gemarkung Hasselberg ca. 1.200 m südlich des Ortsrandes bzw. ca. 500 m nördlich der Ortslage von Hasloch und liegt auf einer Höhe von 353 bis 336 m ü. NN.

Der Planbereich neigt sich in südwestliche Richtung mit ca. 3 – 12 % und wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.

Das ausgewählte Gelände ist durch Lage und die nach Süden ausgerichtete Neigung für die Errichtung und den wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaikanlage sehr gut geeignet.

Der Planbereich umfasst zwei Teilflächen.

Fläche 1 (westliche Fläche):

Die Fläche 1 beinhaltet die Grundstücke Fl.Nr. 298, 297, und 296.

Größe Fläche 1:

Bruttofläche	23.017 m ²	ca. 2,30 ha =	100,00 %
Sondergebiet	14.690 m ²	ca. 1,47 ha =	63,82 %
Ausgleichsfläche	7.975 m ²	ca. 0,80 ha =	4,65 %
Grünflächen	352 m ²	ca. 0,03 ha =	1,53 %

Umgrenzung Fläche 1:

Im Norden:	durch Flur Nr. 305
Im Osten:	durch Flur Nr. 295
Im Süden	durch Gemarkungsgrenze Hasselberg/Hasloch Weg Flur Nr. 4310 auf der Gemarkung Hasloch
Im Westen:	durch Flur Nr. 303

Fläche 2 (östliche Fläche):

Die Fläche 2 beinhaltet die Grundstücke Fl.Nr. 279, 264, 265, 266 und 267 sowie Teilflächen der Fl.-Nrn. 269, 278 und 280.

Größe Fläche 2:

Bruttofläche	52.577 m ²	ca. 5,26 ha =	100,00 %
Sondergebiet	47.562 m ²	ca. 4,76 ha =	90,46 %
Ausgleichsfläche	4.301 m ²	ca. 0,43 ha =	8,18 %
Grünflächen	714 m ²	ca. 0,07 ha =	1,36 %

Umgrenzung Fläche 2:

Im Norden:	durch Flur Nr. 278 und Weg Flur Nr. 277
Im Osten:	durch Flur Nr. 262
Im Süden	durch Flur Nrn. 263 und 280
Im Westen:	durch Flur Nr. 288

3. Ziele der Planung und ihre Grundzüge

Durch die Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und -gewinnung geleistet werden.

Mit Hilfe der Nutzung solarer Strahlungsenergie lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO₂-Ausstoß verringert wird.

Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar.

- 7 -

Die Freiflächenanlage ist zeitlich begrenzt bis zum 31.12.2048. Bezüglich dieses Zeitrahmens und weiterer Vereinbarungen wird auf den noch abzuschließenden Durchführungsvertrag verwiesen.

Nach Beendigung der Solarnutzung wird aufgrund der derzeitigen landwirtschaftlichen Nutzung als Folgenutzung nach § 9 (2) BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgelegt.

Verkehrerschließung

Da die Freianlage nahezu wartungsfrei ist (1 x jährliche Hauptwartung, monatliche Sichtkontrolle, tägliches Anlagen-Monitoring mittels Fernauslesung und Störungsweitermeldung), ist nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen zu rechnen, ausgenommen davon ist die kurze Zeit der Bautätigkeit.

Die Erschließung erfolgt über die Kreisstraße 34 von Hasloch kommend bis in die Ortslage Hasselberg. Von Hasselberg in südwestlicher Richtung über den Rössweg und den Faulbacher Weg. Die Zufahrtsstraßen sind asphaltiert und verfügen über Ausbaubreiten von 4,50 – 5,20 m.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind auf die zur Umsetzung und landschaftsgerechte Einbindung des Solaranlagenkonzeptes wesentlichen Aussagen beschränkt.

Das Gebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet Solarpark „Hasselberg 2“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden, und dient einer umweltfreundlichen Energiegewinnung. Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde durch Festsetzung der überbaubaren Flächen der max. Gebäude- und Modulhöhen bestimmt. Außerdem wird die abweichende Bauweise festgesetzt, um die langgestreckten Modulanlagen zu ermöglichen.

Gestalterische Festsetzungen

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes im Außenbereich werden die Übergabestation und die neuen Trafostationen in Fertigteilbauweise mit Grundflächen von ca. 3,0 x 4,0 m und Wandhöhen von max. 2,50 m errichtet. Durch die entsprechende Farbgestaltung der Außenwände ist eine Anpassung an das Landschaftsbild gewährleistet.

6. Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung wird nicht benötigt.

Falls Reinigungsmaßnahmen an den Modulen erforderlich werden, kommen keinerlei Reinigungskemikalien bzw. andere Schadstoffe / Präparate zum Einsatz.

7. Brandschutz

Die Zufahrt zur Anlage ist über die vorhandenen Straßen und Wege möglich.

In den Trafogebäuden und der Übergabestation werden geeignete Feuerlöscher nach Absprache mit der Kreisbrandinspektion vorgehalten.

Zur Unterbrechung des Stromkreises wird ein DC-Trennschalter installiert, Gleichspannungsleitungen werden besonders gekennzeichnet.

Der Standort des Trennschalters sowie die Kennzeichnung der Gleichspannungsleitungen werden mit Kreisbrandinspektion und örtlicher Feuerwehr abgestimmt.

Die örtliche Feuerwehr wird in die Anlage eingewiesen.

8. Abwasserbeseitigung

Auf der Anlage fallen keine Abwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

Unverschmutztes Niederschlagswasser bzw. Dachwasser aus den Trafostationen bzw. aus der Übergabestation versickern großflächig über den Grasbereich unter den Modulen bzw. in den Abstandsflächen der Module untereinander.

9. Energieversorgung

Mit der Ausweisung des Sondergebietes Solarpark „Hasselberg 2“ werden gleichzeitig Trafostationen und Übergabestationen errichtet. Die Übergabestationen und Trafostationen werden mit einer Grundfläche von ca. 3,0 x 4,0 m und einer Wandhöhe von max. 2,50 m in Fertigbauweise auf der Anlage entsprechend der Durchführungsplanung errichtet.

10. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Betroffen sind vor allem die Schützgüter Boden und Landschaftsbild.

Durch die Aufstellung entwickeln sich unter den Modulen Grasflächen. Durch die eingerahmten Stahlprofile für die Modultische und die Gebäude versiegelt sich die Fläche nur um ca. 2 %.

Im Rahmen der Umweltprüfung werden die erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umweltfaktoren überprüft.

Das Ergebnis wird in Umweltbericht und Grünordnungsplanung des Landschaftsarchitektenbüros Dietz und Partner dargelegt und bewertet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan und durch interne Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen.

11. Immissionsschutz

Die Photovoltaikanlage ist lautlos und weist keinerlei Schadstoffemissionen auf.

Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der umliegenden Flächen entstehenden Staubimmissionen (Erde, Dünger, Spelzen beim Dreschen, etc.) sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolger zu dulden.

12. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentliche Wege

Die Abgrenzung gegen die freie Flur und gegen öffentliche Wege und Straßen erfolgt mittels eines ca. 2,50 m hohen Maschendrahtzaunes mit tierökologischer Durchlässigkeit (Zaunabstand zum Boden mind. 15 cm). Durch die Bodenfreiheit bzw. Maschenweite können Kleintiere (z.B. Feldhase) die Anlage ungehindert durchwandern wird.

14. Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich keine Bodendenkmäler.

Aufgestellt: Schu/Jd

Bürgstadt, 04.04./17.05./28.09.2017



Johann und ECK
Architekten – Ingenieure

Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

Hasloch, 04.04./17.05./28.09.2017

Gemeinde Hasloch
Karl-Heinz Schöffner, 1. Bürgermeister