

# **Gemeinde Hasloch, OT Hasselberg** (Lkr. Main-Spessart): **Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Sondergebiet „Solarpark Hasselberg 2“**

## **Erklärung, wie Umweltbelange bzw. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden (§ 10a BauGB)**

Dem Bebauungsplan ist bei der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB eine zusammenfassende Erklärung darüber, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung der Alternativen gewählt wurde, beizufügen.

## **Planungsanlass, Ziel**

Die Gemeinde Hasloch hat die Festsetzung eines Sondergebiets „Solarparks Hasselberg 2“ mit einer Gesamtfläche von ca. 7,444 ha auf zwei Teilbereichen südlich des OT Hasselberg im Anschluss an vorhandene Photovoltaikanlagen vorgenommen.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke (alle Gemarkung Haselberg):

- Modulfläche 1 – östliche Teilfläche  
Flur-Nrn. 264, 265, 266, 267, 268, 269, 279,
- Modulfläche 2 – westliche Teilfläche  
Flur-Nrn. 298, 297, 296.

Der Geltungsbereich beinhaltet:

- die Betriebsfläche mit ca. 61.130 m<sup>2</sup> (Modulflächen 1 und 2),
- die Erschließungsflächen mit 1.070 m<sup>2</sup>,
- die Ausgleichsfläche A 1 im Norden der Modulfläche 1 zwischen Weg und Betriebsfläche als Randstreifen um die PV-Anlage mit ca. 780 m,
- die Ausgleichsflächen A 2 im Süden von Modulfläche 1 und die Ausgleichsfläche A 3 im Westen von Modulfläche 2 als südlicher und westlicher Übergangstreifen zum Wald mit insgesamt ca. 11.460 m<sup>2</sup>.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist im Parallelverfahren aus dem Flächennutzungsplan (5. Änderung) entwickelt.

## **Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange**

Zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V. mit § 3 Abs.1 BauGB und der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurden 21 Behörden und Träger öffentlicher Belange zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert (18.04.2017 bis 12.05.2017).

Auf Grundlage der vorhandenen behördlichen Informationen wurden wesentliche Aspekte der Schutzgüter, wie z.B. Biotope, Topografie, Nutzungen, Boden und Bodengüte, Tiere und Pflanzen und deren Lebensräume und das Landschaftsbild im Geltungsbereich und dessen Wirkraum erfasst und bewertet.

Die Festsetzungen führen gemäß Umweltprüfung und Beteiligung der Behörden zu keinen verbleibenden, nachhaltigen oder erheblichen Beeinträchtigungen der Umwelt, des Menschen und von Kultur- und Sachgütern.

Dies begründet sich vor allem in der Lage des Plangebiets südlich von Hasselberg in einer überwiegend landwirtschaftlich genutzten Rodungsinsel sowie im Bereich von 220-kV- und 20-kV-Leitungen, von denen Störwirkungen auf Boden- und Wasserhaushalt, Tiere und Pflanzen und deren Wechselbeziehungen sowie eine landschaftsoptische Vorbelastung ausgehen. Die Einsicht auf die Flächen ist durch den umliegenden Waldbestand stark eingeschränkt.

Der Versiegelungsgrad in Sondergebieten für Photovoltaikanlagen ist projektspezifisch gering.

Bei Beachtung der möglichen Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen (v.a. geringe Versiegelung durch Punktfundamente, flächige Wieseneinsaat,...) können die notwendigen naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen und –maßnahmen im Geltungsbereich, d.h. direkt an die Betriebsflächen des Solarparks angrenzend, nachgewiesen werden. Die Maßnahmen sind als Ansaatflächen „Lebensraummischung als Randeingrünung“ bzw. „Waldrandwiesen“ festgesetzt.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Tötung, Schädigung oder Störung nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Anhang I der Vogelschutz-Richtlinie geschützter Tier- und Pflanzenarten) sind nicht zu erwarten, wenn Konflikt vermeidende Maßnahmen ergriffen werden (insbesondere Beachtung geschützter Vogelarten wie Feldlerche oder Schafstelze beim Zeitpunkt der Baufeldvorbereitung).

Blendwirkungen auf die umliegende Bebauung sind durch Erkenntnisse aus dem bereits seit Jahren bestehenden, unmittelbar danebenliegenden 1. Teil des Solarparks auszuschließen.

### **Planungsalternativen**

Alternative Standorte wurden im Rahmen der 5. Flächennutzungsplanänderung geprüft. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Modulflächen 1 und 2 sowie die notwendigen Ausgleichsflächen befinden sich auf verfügbaren Flächen in direktem Anschluss an bestehende PV-Anlagen.

### **Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bzw. der öffentlichen Auslegung / Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden und anerkannten Naturschutzverbände wurden 21 Stellen bei der Aufstellung des Bebauungsplans beteiligt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und teilweise durch zeichnerische Darstellungen, Kennzeichnungen sowie textliche Hinweise in der Begründung bzw. dem Umweltbericht berücksichtigt.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit (d.h. von Bürgern) erfolgten nicht.

Insbesondere berücksichtigt wurden die Bedenken und Anregungen folgender Behörden und Träger öffentlicher Belange:

- Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet 51 – Naturschutz zur Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von nachteiligen Auswirkungen,
- Landratsamt Main-Spessart, Sachgebiet 51 –Immissionsschutz hinsichtlich der Blendwirkungen auf die umliegende Bebauung,
- Regierung von Unterfranken, Fachbereich Brand- und Katastrophenschutz zu Fragen des Brandschutzes,
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg hinsichtlich Wasserver- und -entsorgung sowie Grundwasserschutz,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Karlstadt im Hinblick auf landwirtschaftliche Nutzflächen,

- Bayerisches Landesamtes für Denkmalpflege,  
Abteilung B – Koordination Bauleitplanung  
zu eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern,
- Bayernwerk AG  
im Hinblick auf den bestehenden Verlauf der 20kV- und 110-KV-Freileitungen.

Der vorliegende Bebauungsplan wird den gesetzlichen und fachplanerischen Umweltzielen bzw. Umweltvorgaben aus übergeordneten Planungen gerecht.

Gemeinde Hasloch, den 28.09.2017

.....  
Karl-Heinz Schöffler, Bürgermeister



**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.

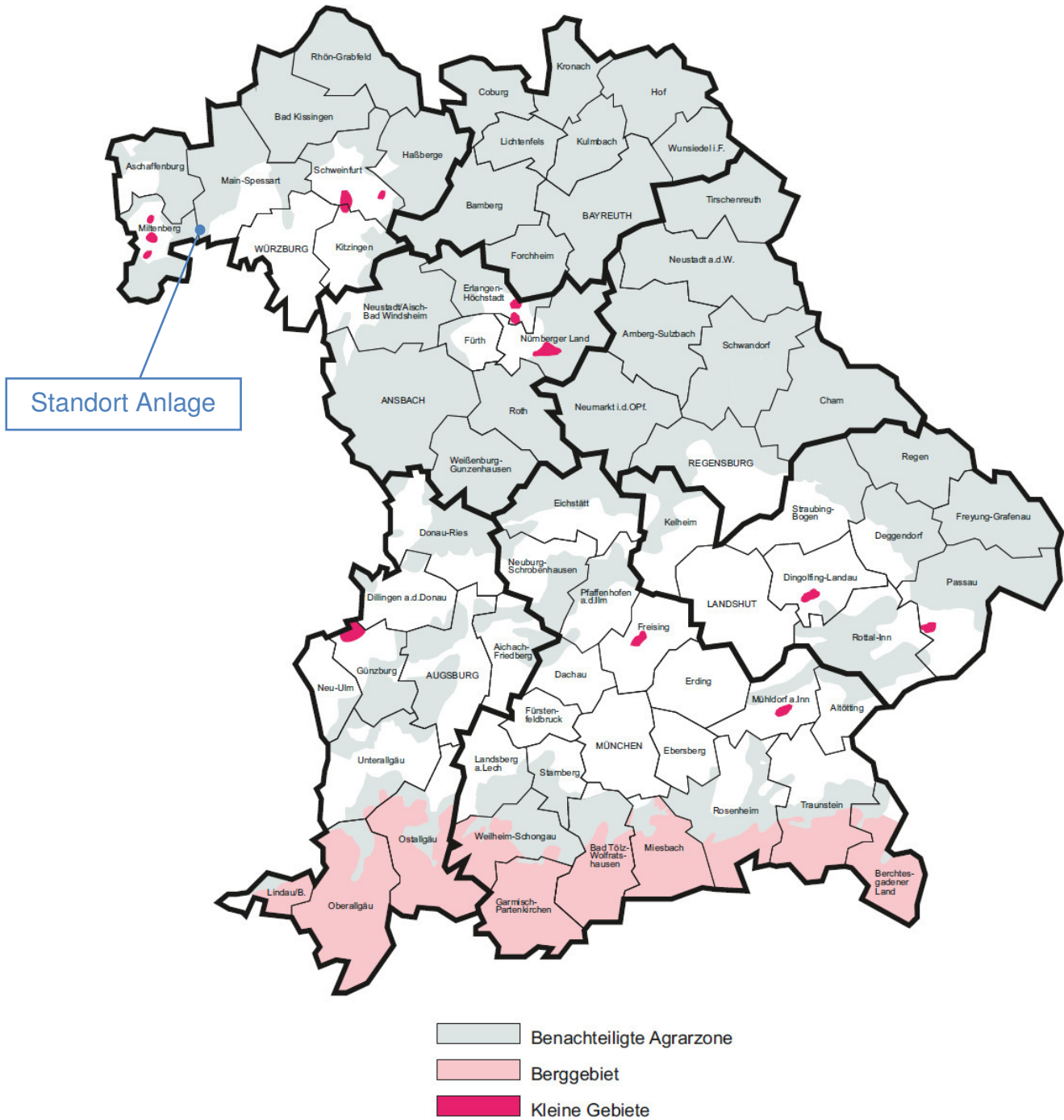
Das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2017) räumt den Ländern erstmals die Möglichkeit ein, die Flächen für die Errichtung von Solarstromanlagen um Acker- und Grünflächen zu erweitern.

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 <sup>2</sup>	ca. 2,30 ha =	100,00 %
Sondergebiet	14.690 m <sup>2</sup>	ca. 1,47 ha =	63,82 %
Ausgleichsfläche	7.975 m <sup>2</sup>	ca. 0,80 ha =	4,65 %
Grünflächen	352 m <sup>2</sup>	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 <sup>2</sup>	ca. 5,26 ha =	100,00 %
Sondergebiet	47.562 m <sup>2</sup>	ca. 4,76 ha =	90,46 %
Ausgleichsfläche	4.301 m <sup>2</sup>	ca. 0,43 ha =	8,18 %
Grünflächen	714 m <sup>2</sup>	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 CO<sub>2</sub>-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