

Gemeinde Kastl, Lkr. Tirschenreuth

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„SO Solarpark Unterbruck II“**



Begründung

Entwurf vom 12.10.2021

Vorhabenträger:



NEW – Neue Energien West eG
Pechhofer Straße 18, 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/92 40 5-0 – Fax. 09641/92 40 5-19

Verfasser:



**Architektur- & Ingenieurbüro
SCHULTES GmbH**
Am Sauerbrunnen 1 · 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/931920-0 · Fax. 09641/931920-99

Hinweise zum Verfahrensstand sind im nachfolgenden kursiv dargestellt!

Bearbeitungsstand: 11.10.2021

INHALT

A) Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Beschreibung des Plangebietes	3
3. Geplante Maßnahme	4
4. Geltungsbereich	4
5. Eigentumsverhältnisse	4
6. Rechtsverhältnisse	4
7. Erschließung	5
8. Einspeisung ins Stromnetz	5
9. Änderungen im Flächennutzungsplan	5
10. Darstellungen im Plan	5
11. Begründung zur Grünordnung	5

B) Umweltbericht mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung 7

A) Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Gemeindegebiet von Kastl soll im Außenbereich süd-westlich des Ortsteils Unterbruck auf landwirtschaftlich genutzten Flächen südlich an eine bereits vorhandene Photovoltaik-Freiflächenanlage eine weitere PV-Freiflächenanlage entstehen.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan enthält erforderlichen Festsetzungen, um die städtebauliche Ordnung bzw. Entwicklung an dieser Stelle sicherzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt primär das planerische Ziel, die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien an hierfür geeigneter Stelle zu ermöglichen.

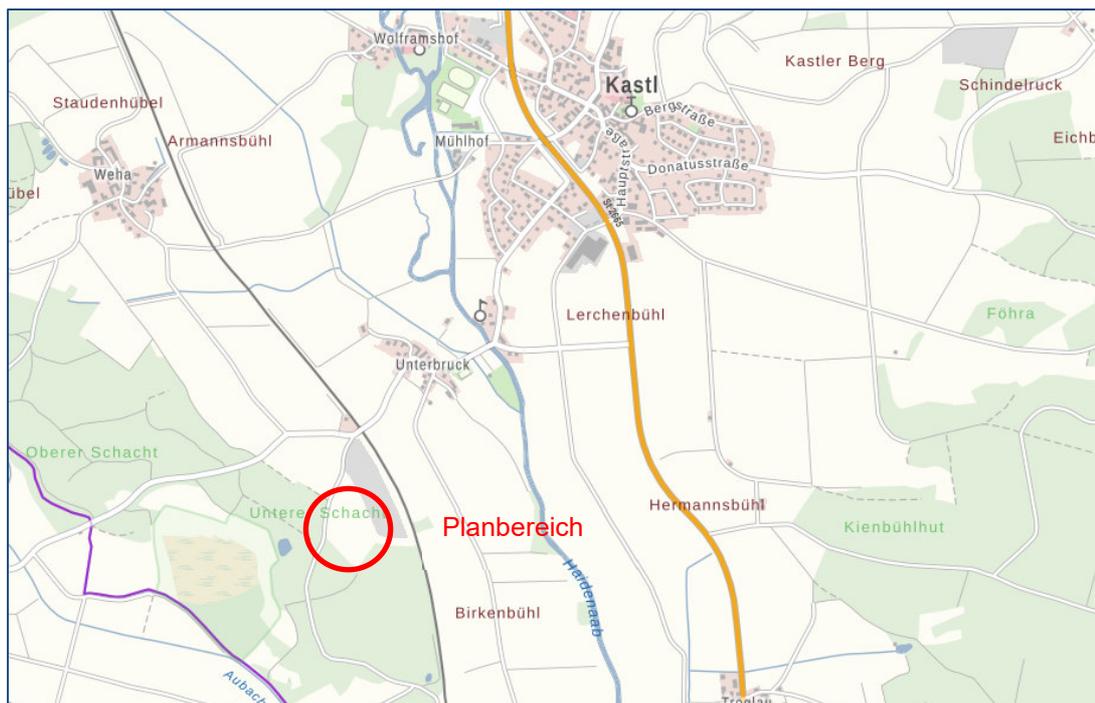
Im Sinne der bayerischen Staatsregierung erfolgt die Ausweisung hierbei auf Acker- und Grünlandflächen in „benachteiligten Gebieten“.

Die Gemeinde Kastl unterstützt als Mitglied des Vorhabensträgers die Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

Das Vorhaben trägt dem Ziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP, Stand 01.01.2020) 6.2.1 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Durch die Lage im Anschluss an eine bestehende Freiflächen-Photovoltaik-Anlage sowie im Umfeld der Bahnlinie Weiden – Bayreuth wird darüber hinaus dem LEP-Grundsatz 6.2.3 entsprochen, wonach Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen.

2. Beschreibung des Plangebietes

Die Gemeinde Kastl gehört dem Landkreis Tirschenreuth an und liegt, inmitten des Städtedreiecks Weiden – Bayreuth - Marktredwitz, im nördlichen Randbereich des Plangebietes Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).



Auszug aus Bayernatlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Das Plangebiet selbst liegt ca. 500 m süd-westlich des Ortsteils Unterbruck.

Nordöstlich grenzt die derzeit bereits bestehende PV-Freiflächenanlage „Solarpark Unterbruck“ an, welche sich südwestlich an die Bahnlinie Weiden – Bayreuth anschmiegt.

Bislang unterliegt das Plangebiet selbst der landwirtschaftlichen Nutzung.

Weiterhin liegt der geplante Standort im Randbereich des im Regionalplan Oberpfalz-Nord ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes „Rauher Kulm, Anzenberg, Armesberg und Waldecker Schlossberg“.

3. Geplante Maßnahme

Im Planbereich sollen Photovoltaikmodule ortsfest errichtet werden. Als Trägerkonstruktion werden Stahlstützen ohne Betonfundamente in den Boden gerammt.

Ergänzend zu den eigentlichen PV-Modulen wird die Errichtung einer entsprechenden Übergabestation erforderlich.

Die Anlage wird eingezäunt.

Notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen finden auf extern vorhandenen Flächen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Umsetzung.

4. Geltungsbereich

Der dargestellte und mit Aufstellungsbeschluss definierte Geltungsbereich gibt den räumlichen Umfang des hier behandelten Bebauungsplanes wieder.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich damit auf die Flurnummer 101/5, sowie Teilflächen der Flurnummer 105, jeweils Gemarkung Unterbruck und umschließt eine Gesamtfläche von ca. 3,29 ha.

5. Eigentumsverhältnisse

Die betroffenen Grundstücke befinden sich im Privatbesitz und sollen für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an den Vorhabensträger verpachtet werden.

Die beabsichtigte Nutzungsdauer beträgt 20 Jahre, mit Option auf zweimalige Verlängerung um jeweils 5 Jahre.

6. Rechtsverhältnisse

Zwischen Gemeinde und Vorhabensträger wird zur Durchführung des Vorhabens gemäß § 11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Alle erforderlichen privatrechtlichen Angelegenheiten mit den betroffenen Anliegern werden durch den Vorhabensträger vertraglich geregelt.

Erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit auf Privatflächen vorgesehen, entsprechend dinglich gesichert.

7. Erschließung

Das Areal ist über das vorhandene öffentliche Verkehrswegenetz im ausreichenden Maße erreichbar.

Innerhalb des geplanten Gebietes selbst werden befestigte, versiegelte Wege nicht hergestellt.

8. Einspeisung ins Stromnetz

Für die Einspeisung ins Stromnetz erforderliche Leitungen sind mit der angrenzend vorhandenen Anlage bereits vorhanden.

9. Änderungen im Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes setzt die 10. Änderung des Flächennutzungsplanes voraus, welche im Parallelverfahren vorgenommen wird.

10. Darstellungen im Plan

Die getroffenen Festsetzungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, soweit erforderlich, in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) entsprechend dargestellt.

11. Begründung zur Grünordnung

Aufgrund seiner begrenzten Vermehrbarkeit gilt es, die Grundsätze des Bodenschutzes generell bei allen Bauvorhaben zu berücksichtigen. Ebenso ist es erforderlich, die Flächenversiegelung soweit wie möglich zu begrenzen.

Zur Kompensation der vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sind Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs (5.299 m²) auf der Ausgleichs-/Ersatzfläche Flur-Nr. 305 der Gemarkung Lengenfeld b. Groschlattengrün durchzuführen.

Die Bestandssituation und die geplanten Maßnahmen sind im Lageplan der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen auf Flur-Nr. 305 Gemarkung Lengenfeld b. Groschlattengrün (Ausgleichsbebauungsplan) im Einzelnen dargestellt.

Die Fläche ist derzeit weitgehend mit Intensivgrünland bewachsen, welches einzelne Feuchtezeiger (wie Schlangen-Knöterich) und punktuell Magerkeitszeiger (wie Acker-Witwenblume mit Hornklee) aufweist. Überwiegend dominieren die Fettwiesenarten. Am Ostrand (in der Biotopkartierung erfasste Teilfläche. 6038-1097.001) existiert ein teilweise magerer Waldsaum, der z.T. und zunehmend von Weidengebüschen überwachsen wird.

Im Osten und Süden grenzt Nadelwald an, an der Westseite ein ehemaliger Nadelwaldstreifen, der sich (außer im nördlichen Teil) weitgehend aufgelöst hat. Es wachsen dort einzelne Laubgehölze und dazwischen feuchte Staudenfluren und Seggenfluren, mit Brennnessel durchsetzt. Nördlich liegt jenseits eines Grabens eine artenreiche, magere Feuchtwiese, die ebenfalls in der Biotopkartierung erfasst wurde (6038-110.001).

Es ist artenschutzrechtliches Ziel, durch Aushagerung einen ähnlichen artenreichen Bestand zu entwickeln wie auf der nördlich angrenzenden Fläche.

Die Kompensationsfläche soll durch Verzicht auf Düngung, Pflanzenschutz und sonstige Meliorationsmaßnahmen sowie eine entsprechende Pflege naturschutzfachlich optimal entwickelt werden (zu den Festsetzungen im Einzelnen siehe textliche Festsetzungen Nr. 11.3).

Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind insgesamt naturnah zu entwickeln. Die Ausgleichs-/Ersatzflächen sind für die Dauer des Bestandes der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erhalten. Anstelle der Mahd ist auch eine angepasste Beweidung zulässig.

Die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen können insgesamt eine erhebliche Verbesserung der Lebensraumqualität für Pflanzen und Tiere sowie des Biotopverbundes im Hinblick auf Bewohner offener Feuchtlebensräume bewirken.

Mit Durchführung der Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass die vorhabensbedingten Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild ausreichend kompensiert werden.

Die nicht benötigten Teilflächen des Grundstücks können für zukünftige Eingriffsvorhaben herangezogen werden.

Alle nicht baulich überprägten Bereiche der Anlagenfläche sind als Wiesenflächen extensiv zu unterhalten. Pflanzenschutz und Düngung sind auch hier unzulässig.

Alle Einzelheiten zur Durchführung und Erhaltung der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind im städtebaulichen Durchführungsvertrag zwischen Gemeinde und Vorhabensträger zu regeln. Soweit notwendig, sind die Maßnahmen darüber hinaus dinglich zu sichern.

B) Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Der Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan „SO Solarpark Unterbruck II“ vom 12.10.2021, erstellt von Blank & Partner mbB Landschaftsarchitekten ist vollumfänglicher Bestandteil der hier vorliegenden Begründung und liegt als gesonderter Teil der Begründung mitsamt seinen Anlagen vor.