

Gemeinde Wartmannsroth

Hauptstraße 15, 97797 Wartmannsroth



---

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### “Solarpark Völkersleier“

Bundesland	Bayern
Landkreis	Bad Kissingen
Gemeinde	Wartmannsroth
Gemarkung	Völkersleier
Flurstücke	849/6, 849/8, 849/10 (TF), 850

---

## TEIL III

## BEGRÜNDUNG

Fassung vom 14.11.2019

---

**PUNCTO** *plan*

**Bauleitplanung**  
Augsburger Straße 17  
86551 Aichach  
Tel. 08251 - 20 46 048  
Fax. 08251 - 20 46 029

## Inhaltsverzeichnis

III.	Begründung .....	3
<b>1.</b>	<b>Einleitung.....</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass .....	3
1.2	Lage des Geltungsbereichs .....	3
1.3	Eigentumsverhältnisse.....	3
1.4	Planungsrechtliche Grundlagen .....	3
1.5	Umweltbericht .....	4
<b>2.</b>	<b>Vertragliche Regelungen.....</b>	<b>4</b>
2.1	Durchführungsvertrag .....	4
2.2	Vorhaben- und Erschließungsplan.....	4
<b>3.</b>	<b>Auswirkungen der Planung.....</b>	<b>4</b>
3.1	Netzverknüpfungspunkt.....	4
3.2	Erschließung.....	4
3.3	Vorhandene Leitungen.....	5
3.4	Immissionsschutz.....	5
3.5	Denkmalschutz .....	5
3.6	Altlasten.....	5
3.7	Brandschutz .....	6
<b>4.</b>	<b>Begründung zu den Festsetzungen .....</b>	<b>6</b>
4.1	Art der baulichen Nutzung.....	6
4.2	Maß der baulichen Nutzung .....	6
4.3	Verkehrsflächen.....	6
4.4	Grünordnung.....	6
4.5	Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen .....	7
4.6	CEF-Maßnahmen .....	7
4.7	Eingriffsregelung.....	7
<b>5.</b>	<b>Flächenbilanz.....</b>	<b>8</b>

### III. Begründung

#### 1. Einleitung

##### 1.1 Anlass

Zweck des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2017 (EEG 2017 vom 21.07.2014, zuletzt geändert am 22.12.2016) ist es, insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes, den Anteil erneuerbarer Energien an der Stromversorgung zu erhöhen. Gefördert wird der Bau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie (unter anderem) sofern die Anlage sich auf Flächen befindet, die als Ackerland genutzt worden sind und in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegen (§ 37 Abs. 1 Nr. 3 h EEG).

Das EEG 2017 hat den Ländern die Möglichkeit eingeräumt, die Flächenkulisse für die Errichtung von Solaranlagen um Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten (gemäß EU Verordnung Nr. 1305/2013) zu erweitern. Die Bayerische Staatsregierung hat dies am 7. März 2017 mit der Verordnung über Gebote für Photovoltaik-Freiflächenanlagen beschlossen.

Mit dem Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats am 27.07.2017 wurde die Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan für das Sondergebiet "Solarpark Völkersleier" geschaffen.

Träger der Planungshoheit ist die Gemeinde Wartmannsroth.

Vorhabenträger ist die Energiebauern GmbH aus Sielenbach.

##### 1.2 Lage des Geltungsbereichs

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m nordöstlich des Ortsteils Völkersleier. Der räumliche Geltungsbereich mit einer Größe von ca. 7 ha ist der Planzeichnung zu entnehmen. Er umfasst die Flurstücke 849/6, 849/8 und 850 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 849/10 der Gemarkung Völkersleier. Nordwestlich und südöstlich grenzen Feldwege an den Geltungsbereich, im Anschluss daran befinden sich weitere Acker- und Grünflächen. Im Norden und Osten befindet sich ein Waldgebiet in ca. 200 m Entfernung. Dazwischen befinden sich intensiv bewirtschaftete Äcker. Im Südwesten des Geltungsbereichs befinden sich ebenfalls Ackerflächen und eine landwirtschaftliche Lagerfläche, an die westlich ein landwirtschaftlicher Betrieb anschließt. Die Bebauung beginnt ca. 250 m südwestlich der Anlage.

##### 1.3 Eigentumsverhältnisse

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches stehen durch langjährige Pachtverträge mit den Grundstückseigentümern für die Realisierung des Solarparks zur Verfügung.

##### 1.4 Planungsrechtliche Grundlagen

Die relevanten Fachgesetze und übergeordneten Ziele der Planung sind der Begründung mit Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung zu entnehmen.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der aktuelle Flächennutzungsplan der Gemeinde Wartmannsroth weist die Fläche des Geltungsbereiches als Flächen für die Landwirtschaft aus. Im Südosten sind entlang des Feldweges Hecken/Feldgehölze ausgewiesen und zu erhaltende Bäume. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Wartmannsroth wird im Parallelverfahren geändert, um ein Sondergebiet für Photovoltaik ausweisen zu können.

## 1.5 Umweltbericht

Im Umweltbericht sind die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes darzulegen. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung.

## 2. Vertragliche Regelungen

### 2.1 Durchführungsvertrag

Die mit der Realisierung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans verbundenen Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen. Sämtliche Verpflichtungen des Vorhabenträgers werden in einem Durchführungsvertrag mit der Gemeinde festgelegt, der vor dem Satzungsbeschluss abgeschlossen wird.

### 2.2 Vorhaben- und Erschließungsplan

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB ist mit dem abgestimmten Vorhaben- und Erschließungsplan identisch. Die Erschließung des Sondergebiets erfolgt über bestehende öffentliche bzw. gemeindliche Straßen und Wege.

## 3. Auswirkungen der Planung

### 3.1 Netzverknüpfungspunkt

Die Gemeinde Wartmannsroth befindet sich im Netzgebiet der Bayernwerk Netz AG. Bisher wurde dem Solarpark ein Netzverknüpfungspunkt in etwa 5 km Entfernung Luftlinie bei Diebach zugewiesen.

### 3.2 Erschließung

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt ausgehend von der Ortsdurchfahrt (Rhönstraße, KG27) über die Ludwig-Koberstein-Str. und über den Aspenbusch. Nach dem Hof am Aspenbusch führt ein Feldweg weiter Richtung Plangebiet (FISNr. 843). Ein Ausbau ist nicht erforderlich.

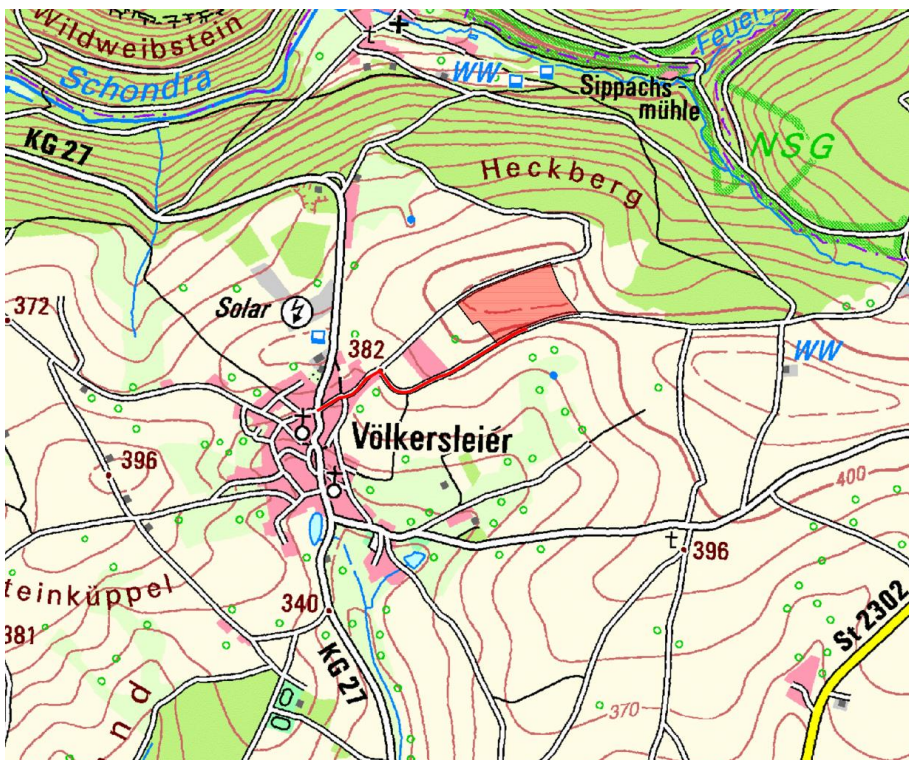


Abb. 1: Zufahrt zum Sondergebiet auf Straßen und Wegen

Die Nutzung der Zufahrt während der Betriebsphase des Solarparks ist gegenüber der ehemaligen Nutzung (landwirtschaftlicher Verkehr) minimal, da die Photovoltaikanlage elektronisch gesteuert und überwacht wird. Für Standartwartungsarbeiten müssen Servicemitarbeiter lediglich mit dem PKW oder Kleinbus wenige Male im Jahr zur Anlage fahren. Lediglich beim Bau der Anlage ist mit einem zusätzlichen Verkehrsaufkommen zu rechnen.

Die innerhalb des Geltungsbereiches erforderlichen Zuwegungen werden wasserdurchlässig befestigt.

Abwasser fällt beim Betrieb der Anlage nicht an. Anfallendes Niederschlagswasser wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert. Zwischen den Modulen und die Reihenabstände ist ein flächenhaftes Versickern durch die Zwischenräume gewährleistet.

### 3.3 Vorhandene Leitungen

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Leitungen. Vor Baubeginn sind etwaige vorhandene Leitungen im Plangebiet und deren Träger zu ermitteln und zu informieren.

### 3.4 Immissionsschutz

Das Plangebiet ist vollständig von landwirtschaftlichen Nutzflächen umgeben. Die nächstgelegene Bebauung liegt in ca. 250 m Entfernung vom Rand des Sondergebietes. Eine Beeinträchtigung durch Geräuschimmissionen in dieser Entfernung ist nicht zu erwarten, zudem ist die Photovoltaikanlage nur bei Tageslicht in Betrieb. Eine Beleuchtung der Anlage ist nicht vorgesehen.

Die Wege und Flächen, die den Solarpark umgeben, werden landwirtschaftlich genutzt. Die dabei entstehenden Immissionen wie z. B. Staubentwicklung sind durch den Betreiber des Solarparks zu tolerieren.

Störungen durch Lichtimmissionen sind aufgrund der Verwendung von reflexionsarmen Modulen nicht zu erwarten und auszuschließen.

### 3.5 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich befinden sich nach bisherigem Kenntnisstand keine Bodendenkmäler. Sollten dennoch Bodendenkmäler im Zuge der Durchführung der Baumaßnahme gefunden werden, so besteht die Verpflichtung, diese gemäß Art. 8 BayDschG unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sich auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zum Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

### 3.6 Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altlasten bekannt. Sollten dennoch bei Aushubarbeiten Bodenverunreinigungen angetroffen werden, so besteht die Verpflichtung, diese unverzüglich den zuständigen Behörden anzuzeigen.

### 3.7 Brandschutz

Um im Falle eines Brandes die Anfahrt von Feuerwehrfahrzeugen zu gewährleisten, sollte die Zufahrt so befestigt sein, dass sie von Fahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden kann. Die Zufahrt sollte hinsichtlich der Beschaffenheit die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr einhalten.

## 4. Begründung zu den Festsetzungen

### 4.1 Art der baulichen Nutzung

Geplant ist die Errichtung einer fest aufgeständerten Freiflächenphotovoltaikanlage. Die Sondergebietsfläche wird entsprechend der Nutzung als sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

### 4.2 Maß der baulichen Nutzung

Durch die Festsetzung von maximalen Höhen bezogen auf die Geländeoberfläche wird ein gleichmäßiger Verlauf erwirkt und eine mögliche Fernwirkung beschränkt.

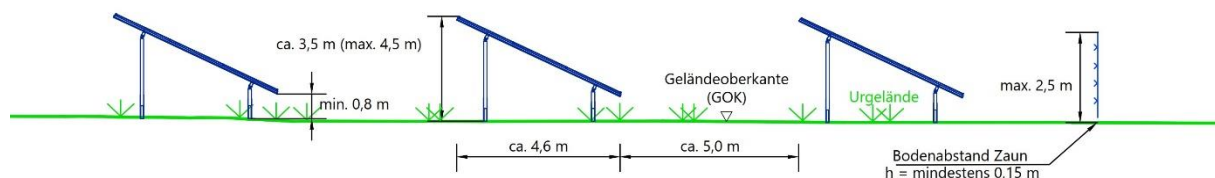


Abb. 2: Beispielhafte Darstellung

Gebäude sind auf dieselbe maximale Höhe wie die Photovoltaikanlage beschränkt und nur erlaubt, sofern darin technische Anlagen zur Stromgewinnung oder Stromspeicherung untergebracht sind.

Die Zuwegungen zu den technischen Anlagen bzw. Betriebsgebäuden sind in wassergebundener Form erlaubt. Die Module werden auf Rammfundamenten gegründet. Der Versiegelungsgrad innerhalb des Sondergebiets ist damit minimal.

Die Anlage ist vor Diebstahl und Vandalismus zu schützen. Die Höhe der Zaunanlage wird auf 2,5 m beschränkt, um Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes möglichst gering zu halten. Aus dem gleichen Grund werden die Zäune blickdurchlässig gestaltet.

### 4.3 Verkehrsflächen

Durch den Geltungsbereich selbst führt kein Verkehrsweg. Südwestlich und nordöstlich ist das Planungsgebiet durch gut ausgebaute Feldwege eingerahmt.

### 4.4 Grünordnung

Für eine gute und geeignete Eingliederung in die Landschaft ist die Pflanzung von lockeren 2-reihigen Heckenstrukturen an den südlichen, westlichen und nordöstlichen Randbereichen des Solarparks vorgesehen.

Hierfür werden Gehölze in verschiedenen große Trupps in Gruppen von ca. 3-5 Stück je Art versetzt mit einem Pflanzabstand von 1,5 m und einem Reihenabstand von 2,0 m gepflanzt. Die genaue Artenzusammensetzung und die Qualität der Eingrünungspflanzung ist dem Plan und der Pflanzliste im Umweltbericht zu entnehmen.

Es ist auf einen mehrstufigen Aufbau (durch unterschiedlich groß werdende Gehölze, Staudensaum), auf lange Saumlinien, auf Vielfalt und Struktur (Totholzhaufen, offene Bereiche) sowie standortgerechte Gehölzartenwahl auch innerhalb der Pflanzungen (besonnt/ nicht besonnt) zu achten. Die Höhe der Gehölze ist wegen der Photovoltaikanlage auf eine Wuchshöhe von ca. 3,5 m zu beschränken. Im Zuge der Erhaltungspflege ist ein abschnittsweiser Rückschnitt der Hecke („auf den Stock setzen“) zulässig. Zu landwirtschaftlichen Grundstücken und Feldwegen ist ein Grenzabstand von mindestens 2 m einzuhalten

#### 4.5 Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

##### **Entwicklung extensives Grünland**

Im Sondergebiet wird zwischen und unter den Modulflächen extensives Grünland entwickelt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Dadurch wird der Lebensraum für viele Tierarten aufgewertet. Nähere Regelungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

##### **Bodenabstand Einzäunung**

Durch den Bodenabstand der Einzäunung (mindestens 10 cm) sowie der Errichtung der Einzäunung ohne Sockel wird Kleintieren (z. B. Hasen, bodenbrütende Vogelarten) das Sondergebiet zugänglich gemacht.

##### **V1:**

Durchführung von Baufeldräumungen und Erdarbeiten zur Errichtung der Anlage außerhalb der Vogelbrutzeit, bezugnehmend auf die relevanten Arten von 15. Juli bis Ende Februar. Ansonsten muss über eine Kontrolle durch eine ökologische Baubegleitung sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten von Vogelarten befinden.

##### **V4:**

Abtransport des Mähgutes auf den Grünlandflächen zur Vermeidung einer zu starken Eutrophierung mit zu hochwüchsigem Bestand

##### **V5:**

Mahd der Grünlandflächen außerhalb der Haupt-Vogel-Brutzeit ab Ende Juni

#### 4.6 CEF-Maßnahmen

##### **V2:**

Schaffung von zwei jährlich wechselnden offenen Bodenflächen und Sukzessionsstandorten auf einer Fläche von ca. 3.000 m<sup>2</sup>. Die mindestens 5 m breiten und 100 m langen Flächen werden im Wechsel alle drei Jahre umgebrochen und danach der Sukzession überlassen.

##### **V3:**

Anlage von Buntbrachen als Nahrungs- und Bruthabitat mit mindestens 5 m Breite auf einer Fläche von ca. 0,2 ha innerhalb des Sondergebiets (und zusätzlich 0,7 ha außerhalb des Sondergebiets die als Ausgleichsmaßnahme gerechnet werden).

#### 4.7 Eingriffsregelung

Bei der Herstellung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonders zu berücksichtigen. Gemäß § 15 BNatSchG und § 1a Abs. 3 BauGB ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen oder unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landespflege auszugleichen. Die Maßnahmen zur Minimierung des Eingriffs und die Ermittlung des Umfangs der Ausgleichsmaßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

Als ökologischer Ausgleich (A) wird zusätzlich zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen auf der südlichen Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereichs mäßig artenreiches, extensiv genutztes Grünland mit artenreichen Säumen entwickelt. Der Einsatz von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht erlaubt. Die Flächen werden 2-mal jährlich gemäht, alternativ ist Beweidung möglich.

Zudem werden auf der Ausgleichsfläche nördlich des Sondergebiets Buntbrachen entwickelt.

## 5. Flächenbilanz

Flächentyp	Fläche [m <sup>2</sup> ]	Prozent [%]
Sondergebiet	58.900	80,6
Flächen zum Anpflanzen von Strauchhecken	2.300	3,1
Ökologische Ausgleichsflächen	11.900	16,3
<b>Flächen gesamter Geltungsbereich</b>	<b>73.100</b>	<b>100</b>