

BEGRÜNDUNG

zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

„SOLARKRAFTWERK BAD KISSINGEN“

auf den Flurnummern 1110, 1111 und 1112,
Gemarkung Hausen
Stadt Bad Kissingen– Stadtteil Hausen

Verfahrensstand: gem. § 3 Abs. 1 und 2 BauGB
 gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB
 gem. § 10 BauGB

Aufgestellt: 26.05.2009
Geändert am: 10.08.2009, 25.08.2009, 12.01.2010 und 23.02.2010

Entwurfsverfasser:	Beck Energy GmbH	Wadenbrunner Str. 10
	Anja Baumann Dipl. -Ing. (FH) Architektur	97509 Kolitzheim Tel.: 09385 / 9804-10 Fax: 09385 / 9804-190

Verfahrensablauf

Im Folgenden sind die einzelnen Verfahrensschritte in chronologischer Reihenfolge dargestellt:

Der Bauausschuss der Stadt Bad Kissingen hat in seiner Sitzung am 26.05.2009 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Bad Kissingen“ mit Begründung und Umweltbericht nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde der Auslegungsbeschluss mit Bekanntmachung vom 11.07.2009 durch Veröffentlichung ortsüblich bekanntgegeben.

Die 16. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren wurde in der Sitzung am 27.05.2009 vom Stadtrat der Stadt Bad Kissingen nach § 8 Abs. 3 BauGB beschlossen.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB fand nach der Bekanntmachung der Stadt Bad Kissingen am 11.07.2009 für den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 18.06.2009, geändert 02.07.2009, in der Zeit vom 20.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 statt.

Die vorgezogene Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Abstimmung der Planungsziele wurde mit Schreiben vom 16.07.2009 nach § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 durchgeführt. Ferner wurden sie auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 10.08.2009 einschließlich Begründung und Umweltbericht wurde aufgrund des Beschlusses Bauausschusses der Stadt Bad Kissingen vom 18.08.2009 gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 31.08.2009 bis einschließlich 30.09.2009 öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes wurde am 22.08.2009 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 27.08.2009 über diese öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme im Zeitraum vom 31.08.2009 bis einschließlich 30.09.2009 gebeten.

Die Stadt Bad Kissingen hat mit Beschluss des Bauausschusses vom 23.10.2010 den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 12.01.2010 als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Bebauungsplans durch den Bauausschuss wurde am gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht, mit dem Hinweis darauf, dass der Bebauungsplan einschließlich Begründung und Umweltbericht zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt Maxstr 23, 97688 Bad Kissingen, Erdgeschoss während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten wird. Weiter wurde darauf hingewiesen, dass über den Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben wird.

Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 und Abs. 4 BauGB sowie des § 215 Abs. 1 BauGB ist hingewiesen worden.

1.0	Veranlassung und Ziel der Planung		4 – 5
	Anlass und Begründung der Planung	4	
2.0	Planungsrechtliche Voraussetzungen		5 – 7
	2.1 Rechtsgrundlagen		5
	2.2 Verfahrensablauf		5
	2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben		6
	Vorgaben des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes		
	2.4 Umweltprüfung in der Bauleitplanung		6
	2.5 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung		7
3.0	Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebiets		7 – 10
	3.1 Lage im Raum		7
	3.2 Planungsgebiet		8
	3.3 Planung		8
	3.4 Lage im Ort		9
4.0	Ziele und Grundzüge der Planung		11 – 12
	4.1 Geplante Bebauung		11
	4.2 Einspeisung		12
	4.3 Erschließung		12
	4.4 Grünflächen		12
	4.5 Städtebauliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild		12
5.0	Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise		13 – 14
	5.1 Art der baulichen Nutzung		13
	5.2 Maß der baulichen Nutzung		13
	5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen		13
	5.4 Gestaltung des Grundstücks, Nebenanlagen		13
	5.5 Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz		14
	5.6 Ver- und Entsorgung		14
	5.7 Rückbauverpflichtung		14
	5.8 zeitlich befristeter Bebauungsplan		14
	5. Trigonometrischer Punkt		15
6.0	Grünordnerische Festsetzungen		15 – 16
7.0	Flächenbilanz		16
8.0	Ver - und Entsorgungsanlagen		17
9.0	Bodenordnung		17
10.0	Durchführungsvertrag		17
11.0	Weitere Hinweise zum Verfahren		18 – 19
12.0	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung		20 – 27
13.0	Datengrundlagen, Literaturverzeichnis		28 – 29

1.0 Veranlassung und Ziel der Planung

1.1 Anlass und Begründung der Planung

Mit dem im Februar 2000 verabschiedeten Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG), sowie der zum 01. Januar 2009 in Kraft getretenen EEG-Novelle ist die Einspeisevergütung für Photovoltaikanlagen auf 20 Jahre (§§ 11 EEG) festgelegt. Diese verbessert die Bedingungen für die Vergütung von Sonnenstrom. Dies gilt auch für große Freiflächenanlagen, soweit sie sich im Bereich eines Bebauungsplanes befinden.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von großflächigen Photovoltaikanlagen im Außenbereich erfordert grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung, da der Gesetzgeber Photovoltaikanlagen im Gegensatz zu Vorhaben, die der Nutzung der Wind- oder Wasserenergie dienen (§ 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB), nicht ausdrücklich in den Kreis privilegierter Vorhaben aufgenommen hat.

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Bad Kissingen“ geht mit der 16. Flächennutzungsplanänderung einher (Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB). Die Stadt Bad Kissingen bereitet damit die Umsetzung der im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 (vgl. Kap. 2.3) verankerten Ziele zur verstärkten Erschließung und Nutzung regenerativer Energien auf kommunaler Ebene planungsrechtlich vor.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kissingen weist die maßgebliche Fläche als „Fläche für Ackerland“ aus. Die durch den Bebauungsplan mit der Festsetzung „Sondergebiet Photovoltaik“ beanspruchte Fläche beträgt ca. 10,82 ha, wobei die bebaubare Fläche nur ca. 7,17 ha ausmacht.

Dies ist im Vergleich zur gesamten landwirtschaftlichen Fläche im gesamten Stadtgebiet Bad Kissingen von ca. 2.140 ha nur eine äußerst geringe Teilfläche und damit flächenmäßig völlig untergeordnet.

Auch im Vergleich zu anderen vergleichbaren Bauleitplanungen für PV-Anlagen im Außenbereich ist hier nur eine kleine Fläche vorgesehen. Flächenmäßig hat der beanspruchte Teilbereich deshalb kein besonderes städtebauliches Gewicht.

Die im Flächennutzungsplan dargestellte Fläche für die Landwirtschaft ist als „Auffangdarstellung“ ohne besondere städtebaulich konkrete Nutzungsplanung anzusehen. Photovoltaikanlagen stellen keine übliche bauliche Nutzung insbesondere wie Gebäude dar; die Anlagen selbst haben eine relativ geringe Bauhöhe. Die Photovoltaikanlage selbst wird aufgrund der vorhandenen Topografie, insbesondere aufgrund der geplanten Heckenbepflanzung kaum außerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Untersuchungsraumes wahrgenommen werden können.

Da die Einspeisung großer Anlagen der regenerativen Energien aus wirtschaftlichen Gründen in nicht zu großer Entfernung zu 20-kV-Leitungen liegen sollte, sind nur Flächen des Gemeindegebietes sinnvoll nutzbar, die auch an diesen Leitungen liegen. Ferner sind diese wiederum nur begrenzt aufnahmefähig. Die Planungsfläche wurde nach Abwägung anderer Flächen im Stadtgebiet sorgfältig ausgewählt.

Bei der Standortwahl sind neben den im EEG erwähnten Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung auch strukturarme landwirtschaftliche Flächen im Außenbereich (wie die überplante Fläche) bei der Standortwahl vorzuziehen.

In Abwägung mit allen übrigen Belangen wurde ein Standort im Stadtgebiet gewählt, auf dem – bis auf den zusätzlichen Flächenverbrauch für einen begrenzten Zeitraum – keine weiteren öffentlichen Belange der geplanten Nutzung entgegenstehen. Der zusätzlichen Flächeninanspruchnahme stehen folgende positiven Effekte gegenüber:

- Erst durch die Realisierung großflächiger Photovoltaikanlagen kann die Nachfrage nach Solarmodulen so gesteigert werden, dass sich dies kostenmindernd auf den Modulpreis auswirkt (Anschubfinanzierung). Somit wird solare Energienutzung auch für kleinflächigere Nutzer erschwinglich und wirtschaftlich attraktiv. Hierzu leistet die Stadt Bad Kissingen einen Beitrag.
- Durch den Bau der Anlage wird ehemals intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche wieder der Natur zur Verfügung gestellt. Die geplante Flächennutzung und die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan erhöhen die Artenvielfalt des Naturhaushaltes und verbessern somit seine Funktionsfähigkeit.
- Durch die Anpflanzung von Hecken und Sträuchern bzw. Trockenrasen entstehen neue Biotope.
- Durch die Umwandlung von Ackerland in Grünland wird eine weitere Belastung des Naturhaushaltes durch Dünger bzw. Pestizide vermieden.

2.0 Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlage für die Aufstellung und die Darstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarkraftwerk Bad Kissingen“ sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung neugefasst v. 23.09.2004 {BGBl. I S. 2414} zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 {BGBl. I S. 2586},
- Fassung Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 {BGBl. I S. 132}, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 {BGBl. I S. 466},
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18. Dezember 1990 {BGBl. 1991 I S. 58},
- Landesbauordnung für das Land Bayern (LBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 24. August 2007, sowie die novellierte Fassung vom 01.01.08 {GVBl. Bayern S. 587},
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (Art. 1 des BNatSchG) (BGBl. S. 1193), sowie Novellierung April 2008
- Gesetz zur Neuregelung des Rechtes Erneuerbare Energien im Strombereich (Erneuerbare-Energien-Gesetz, EEG) vom 21.07.2004 (BGBl. I S. 1918), sowie die novellierte Fassung vom 01. Januar 2009

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erfolgt nach § 12 BauGB.

2.2 Verfahrensablauf

Siehe hierzu Seite 2 der Begründung

2.3 Übergeordnete Planungsvorgaben

Planungsziele des **Landesentwicklungsprogrammes Bayern in der Fassung vom 8. August 2006** und der **Regionalplanung der Region Main-Rhön**, werden in der künftigen 16. Flächennutzungsplanänderung dargestellt.

Für die Stadt Bad Kissingen liegt ein aktueller Flächennutzungsplan in der 15. Fassung mit der Änderung vom 22.03.2006 vor. Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes ist die Einarbeitung der landschaftsplanerischen Ziele in den Flächennutzungsplan vorgesehen.

Der wirksame Flächennutzungsplan stellt das Planungsgebiet als Fläche für Ackerland dar. Eine 20-kV-Freileitung verläuft in der Nähe des Planungsgebietes.

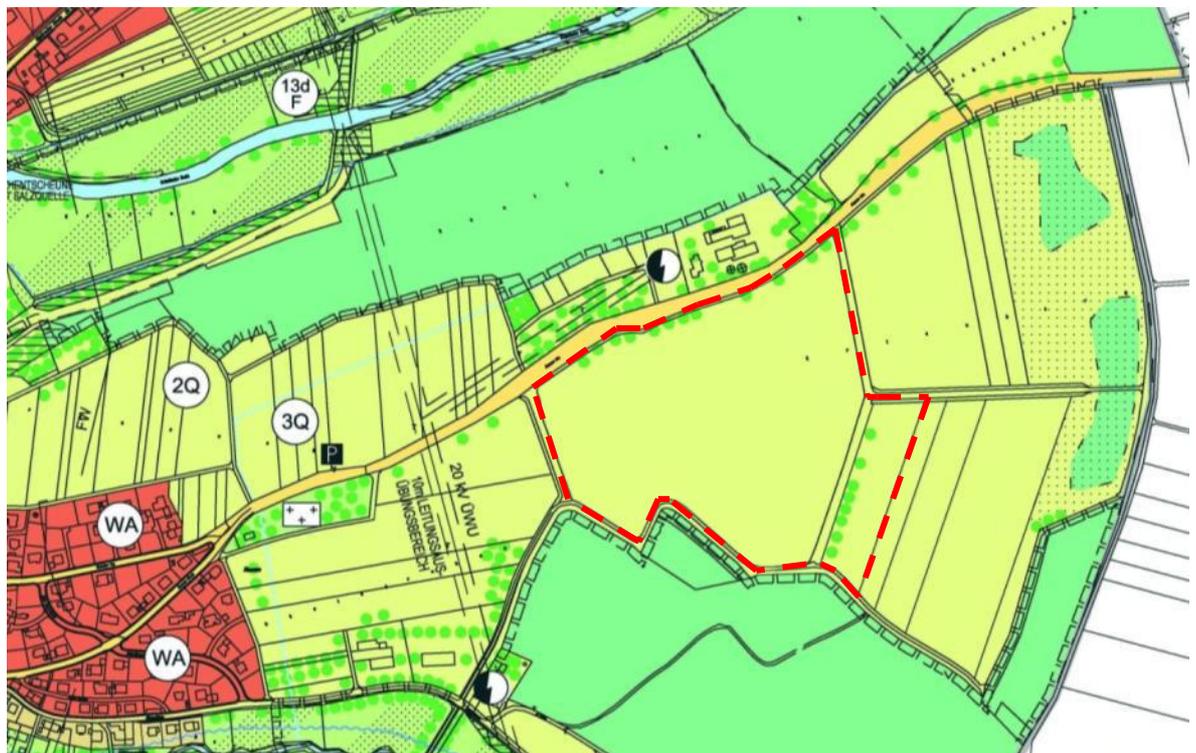


Abbildung 1 : aktueller Flächennutzungsplan der Stadt Bad Kissingen. Der Geltungsbereich ist durch eine gestrichelte Linie markiert (Ausschnitt unmaßstäblich)

2.4 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

Mit der Anpassung des Baugesetzbuches an die EU-Richtlinie über die Umweltauswirkungen von bestimmten Plänen und Programmen wurde die Behandlung der umweltschützenden Belange im BauGB 2004 (EAG Bau) neu geregelt. Mit der **Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB** werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem **Umweltbericht** (vgl. Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplänenentwurfs (vgl. gesonderten Umweltbericht).

2.5 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB

Mit § 1a BauGB hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden zum 01.01.2001 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 8a Abs. 1 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

Die Anforderungen des § 1a BauGB werden im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes behandelt, die dargestellten Maßnahmen werden durch Festsetzungen nach § 9 BauGB verbindlich (vgl. Grünordnerische Festsetzungen Kap. 6 der Begründung).

3.0 Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebiets

3.1 Lage im Raum

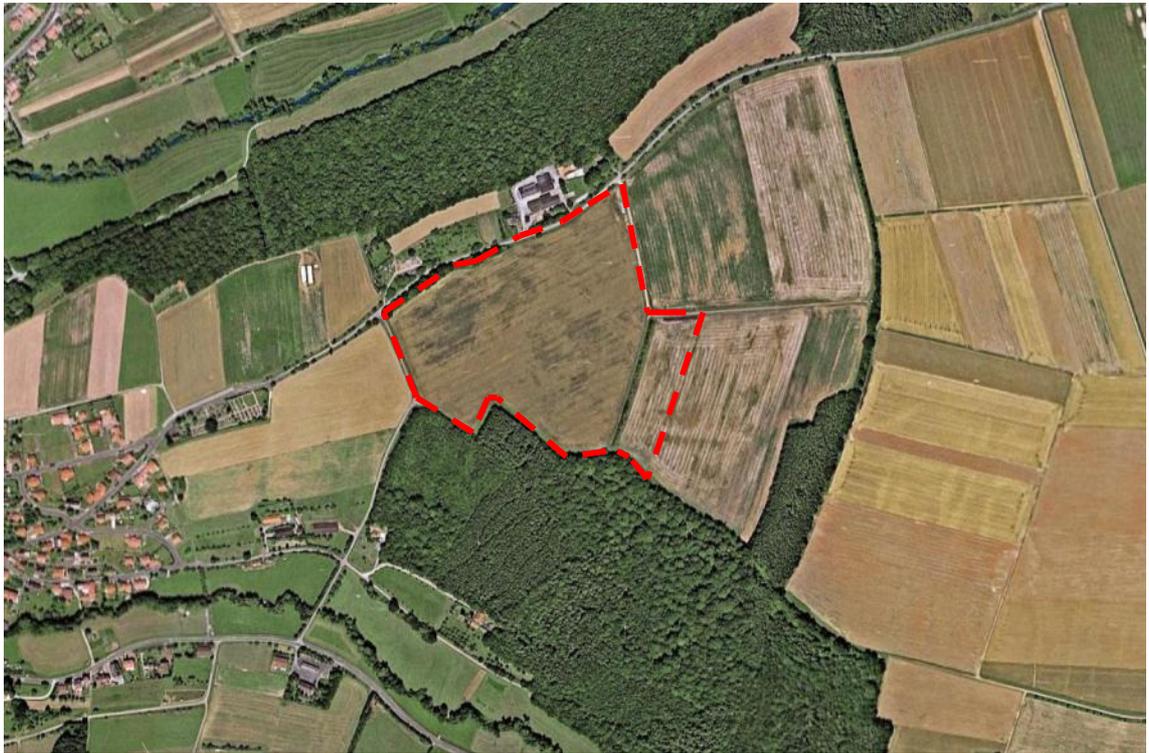


Abbildung 2: Stadt Bad Kissingen, Stadtteil Hausen mit Markierung der Grundstücke mit den Flurnummern 1110, 1111 und 1112 der Gemarkung Hausen, Kartenausschnitt Google Earth (nicht maßstäblich)

Der Stadtteil Hausen liegt im Stadtgebiet, nördlich der Stadt Bad Kissingen. Hausen besitzt außerdem verkehrsgünstige Anbindungen an den Fernverkehr durch die Staatsstraße 2292.

Die Gesamtfläche des Planungsgebietes beträgt ca. 10,82 ha.
Die Fläche des Sondergebietes umfasst dabei ca. 10,59 ha.

3.2 Planungsgebiet

Das für die Raumordnung vorgesehene Gelände beinhaltet folgende Grundstücke in der Gemarkung Hausen der Stadt Bad Kissingen:

Flurstück Nr.: 1110, 1112	Ackerflächen
Flurstück Nr.: 1111	Feldweg

Grundlage des Bebauungsplanentwurfes bildet eine digitale Flurkarte des BayernViewers vom 04.06.2009, und die digitale Flurkarte_2009.05 erhalten am 29.06.2009 vom Stadtbauamt Bad Kissingen.

3.3 Planung



Abbildung 3: Stadt Bad Kissingen – Stadtteil Hausen, Kartenausschnitt gepl. 16. Änderung des Flächennutzungsplanes, Stand 27.05.2009

3.4 Lage im Ort

Das geplante Sondergebiet „Photovoltaik“ grenzt unmittelbar südlich an den Aussiedlerhof, der nordöstlich des Stadtteils Hausen liegt, an.



Foto: Standpunkt an der Nord-West-Ecke des Planungsgebietes,
Blick nach Osten in Richtung Planungsgebiet (Quelle Beck Energy)

Im Osten und Westen geht der Geltungsbereich in die freie Flur über.
Die benachbarten Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.



Foto: Standpunkt an der Nord-West-Ecke des Planungsgebietes,
Blick nach Süd-Osten in Richtung Planungsgebiet (Quelle Beck Energy)

Das Gelände fällt nahezu gleichmäßig nach Westen hin ab. Im Bezug auf die Meereshöhe liegt das Gebiet bei etwa 250 - 281 m ü. n. N.



Foto: Standpunkt an der Nord-West-Ecke des Planungsgebietes
Blick nach Süden in Richtung Planungsgebiet (Quelle Beck Energy)

4.0 Ziele und Grundzüge der Planung

Die Stadt Bad Kissingen erschließt mit der Ausweisung des Sondergebiets Flächen für die Nutzung der Sonnenenergie im Stadtgebiet und kommt damit den im Landesentwicklungsprogramm Bayern 2006 formulierten Zielen zum Ausbau und zur Förderung der Nutzung regenerativer Energien auf kommunaler Ebene nach.

4.1 Geplante Bebauung

Die bauliche Nutzung der Fläche orientiert sich an den aktuellen technischen und baulichen Standards für Freiflächenphotovoltaikanlagen. Die Anlage ist als unbewegliche Großflächenfreianlage vorgesehen. Durch eine aufgeständerte Bauweise der Solarmodule und ihre Anordnung in nach Süden ausgerichteten Modulreihen ist bei minimaler Flächenversiegelung (< 1 %) mit einer "Überbauung" und Beschattung auf max. 50 % der bebaubaren Fläche zu rechnen.

Die Modulreihen werden in einer niedrigen Ständerbauform mit Höhen zwischen ca. 0,60 bis 4,50 m, dem natürlichen Geländeverlauf folgend, errichtet. Die Unterkonstruktion, auf der die einzelnen Solarmodule befestigt sind, ist um ca. 25° nach Süden geneigt, um die Energie der Sonneneinstrahlung optimal zu nutzen. Die Aufständigung der Anlage erfolgt durch Modulstützen (verzinkte I-Stahlprofile), die bis max. 1,20 m in die Erde gerammt werden. Durch ein Köcherfundament mit einem Durchmesser von 0,50 m Breite und ca. 0,80 m Tiefe wird die Standfestigkeit der Anlage gewährleistet.

Die Solarmodule sowie die komplette Unterkonstruktion sind demontierbar und können damit auch wieder recycelt werden. Als Nutzungs- bzw. Lebensdauer der Solarmodule wird eine Dauer von ca. 30 Jahren erwartet. Um einen Abbau und die damit verbundene Entsorgung der Anlage zu erleichtern, werden ausschließlich recyclingfähige Materialien (wie z.B. Metall, Holz und Aluminium) für die Ständerkonstruktion verwendet.



Abbildung 8: mögliche Anlagenkonstruktion und Modulreihenordnung, nicht verbindlich
(Quelle: Beck Energy 2004)

4.2 Einspeisung

Mit dem Netzbetreiber der E.ON Bayern AG wurde bereits im Vorfeld durch den Betreiber der Anlage Kontakt aufgenommen, um die entsprechende Einspeisekapazität von ca. 2,97 MWp zu gewährleisten.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Sondergebietes erfolgt über das vorhandene landwirtschaftliche Flurwegenetz. Im Sondergebiet selbst sind keine straßenerschließungstechnischen Maßnahmen vorgesehen. Lediglich Zufahrten zur Anlage in Erdbauweise werden angelegt.

In das Plangebiet wird lediglich zu Kontrollzwecken 1 - 2-mal im Jahr und zur Mahd durch den Betreiber eingefahren. Die Erschließung des Gebiets während der Bauphase kann ebenfalls von den vorhandenen Flurwegen erfolgen.

Der durch das Plangebiet verlaufende Feldweg (Flurstück 1111) bleibt in seiner ursprünglichen Form und Ausbau erhalten. Die beidseitige Einfriedung erfolgt durch einen Maschendrahtzaun.

4.4 Grünflächen

Im Rahmen des grünordnerischen Konzepts werden die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen geschaffen. Die Maßnahmen zur Eingrünung und optischen Abschirmung der geplanten Anlage zu den umgebenden Landschaftsräumen an den Grundstücksrändern sind jeweils in einer Breite von ca. mind. 5 m mit einer Fläche von ca. 2,64 ha vorgesehen.

4.5 Städtebauliche Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Die vorhandene Flächennutzung im Planungsbereich besteht vorwiegend aus intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen.

Die geplante Anlage wird sich auf das vorhandene Landschaftsbild auswirken.

Die Photovoltaikanlage, wird in der Ferne (außerhalb des Geltungsbereiches bzw. des Untersuchungsraumes), aufgrund der Topografie und der Grünordnung des BBP kaum wahrgenommen werden können. Die Anlage selbst wird als eher dunkel monochrome Fläche, die sich chamäleonartig den unterschiedlichen Witterungsbedingungen und der Umgebung anpasst, wahrgenommen.

Die Höhenbegrenzung der Anlage selbst ist ein weiteres Indiz für die Wahrnehmbarkeit der Anlage. Da diese Höhenlage jedoch baurechtlich auf 4,50 Meter über Gelände festgesetzt ist, ist hier eine geringe Eingriffserheblichkeit festzustellen. Die geplante umlaufende Eingrünung der Anlage reduziert erheblich die Folgen der optischen Störung der Landschaft.

Um eine Verschattung der Module zu verhindern, wird die umlaufende Hecke regelmäßig auf ein Maß von 2,00 Meter zurückgeschnitten.

Städtebauliche Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Zusammenfassend lässt sich aufgrund der Vorbelastung des Raumes, der geringen Strukturdichte und vor allem aufgrund der grünordnerisch vorgesehenen Kompensationsmaßnahmen darstellen, dass der Eingriff in das Landschaftsbild nur zu einem geringen Teil als erheblich einzustufen ist und die Erheblichkeit des Eingriffes durch die Kompensation in Form von Hecken ausgeglichen werden kann. Das Vorhaben kann somit bezüglich des Landschaftsbildes als verträglich bezeichnet werden.

5.0 Planungsrechtliche Festsetzungen und Hinweise

5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Art der baulichen Nutzung wird der geplanten Flächennutzung entsprechend als Sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO Anlage zur Erzeugung Erneuerbarer Energien „Zweckbestimmung Photovoltaik“ festgesetzt. Es sind Einrichtungen für die Solarenergienutzung zulässig. Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 10,59 ha. Die Flächendarstellung ermöglicht die erforderliche Flexibilität in der Art und der Anordnung der Solarelemente. Diese richtet sich nach den Ausführungsvarianten und Anlagendetails des Produktherstellers.

Die Modulreihenanzordnung ist daher als planerischer Hinweis dargestellt und nicht verbindlich.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl nach § 17 BauNVO von 0,8 wird aufgrund der geplanten Photovoltaiknutzung auf 0,5 reduziert. Die tatsächlich versiegelte Fläche liegt weit darunter und ist nur punktuell wirksam. Die Anlage von Betriebsgebäuden ist in der bebaubaren Fläche enthalten.

Die zulässige Bauhöhe beträgt max. 4,50 m. Dies ermöglicht die Bauweise in einer niedrigen Ständerbauform, die mit einer Mindesthöhe von ca. 0,60 m bei optimaler Neigung (25°) und Ausnutzung der Sonneneinstrahlung eine max. Höhe von 4,50 m ü. Gelände erreicht.

5.3 Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche, Abstandsflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan als Baugrenze begrenzt und sieht unter Berücksichtigung der erforderlichen Ausgleichsflächen die optimale Ausnutzung des Geländes bei Ost-West-Ausrichtung der Modulreihen vor.

Die Abstandsflächen nach Art. 6 Abs. 4 (5) BayBO werden eingehalten. Diese Bereiche werden durch die Festsetzung von Ausgleichsflächen und Pflanzgebieten genutzt.

5.4 Gestaltung des Grundstücks, Nebenanlagen

Gestaltung des Grundstücks (vgl. auch Begründung Grünordnerische Festsetzungen)

Um die natürliche Geländeform des Grundstücks weitgehend zu erhalten und eine Veränderung der Geländeform zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen, sofern aus baulichen Gründen erforderlich, bis zu einer max. Höhe von 0,80 m innerhalb der Baugrenzen und im Bereich der Zufahrten zulässig.

Die Errichtung von Bauwerken, die zum Betrieb und zur Nutzung der Anlage benötigt werden, wie Stationsgebäude in Form von Containern, ist innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche erlaubt. Die Bauhöhe darf 4,00 m nicht überschreiten. Ein geeigneter Standort im Bereich der geplanten Zufahrten ergibt sich aufgrund der größtmöglichen Nähe zum Einspeisungsort des Sondergebietes. Der Standort ist jedoch variabel innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche wählbar und nicht verbindlich.

Nutzungen der Nebenanlagen, die nicht mit der Solarenergienutzung in Verbindung stehen, sind auf dem vorgesehenen Gelände nicht gestattet.

Der Versiegelungsgrad des Grundstücks ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken. Die nicht bebauten Flächen innerhalb der Sondergebietsfläche sind als extensive standortgerechte Wiesenflächen anzulegen.

Einfriedungen

Um den Anforderungen an den Schutz der Anlage gegenüber Fremdeinwirkungen von Außen zu genügen und gleichzeitig die Einbindung der Gesamtanlage in den Landschaftsraum zu optimieren, sind Einfriedungen als Zäune aus optisch durchlässigen Zaunelementen aus Maschendraht mit einer max. Höhe von 2,40 m mit Übersteigschutz (gemessen ab Geländeoberkante) zulässig. Sie sollen dem natürlichen Geländeverlauf angepasst werden und durch Vorpflanzen der Gehölze so in Pflanz- und Ausgleichsflächen integriert werden, dass sie der optischen Einbindung dienen.

Um Kleintieren das Durchqueren der Anlage zu ermöglichen und die natürlichen Funktionsbeziehungen in der freien Landschaft nicht zu stören, sind Sockelmauern unzulässig; die Zaununterkante muss mit einem Abstand von ca. 20 cm über dem Gelände eingebaut werden.

Die Darstellung der Einzäunung im Plan ist nicht verbindlich. Sie orientiert sich an den konkreten baulichen Anforderungen. Im Laufe der Ausführungsplanung und aufgrund technisch genauerer Planung ist es möglich, dass der Zaun in Richtung Feldmitte rückt, jedoch wird er nicht wesentlich näher an die Grundstücksgrenze rücken, auch sind keine gravierenden Änderungen der Lage des Zaunes geplant.

5.5 Technischer Umweltschutz, Immissionsschutz

Eine Immissionsbelastung durch Lärm oder Schadstoffe ist durch die geplante Nutzung nicht zu erwarten. Es handelt sich um eine nach Süden exponierte und nicht nachgeführte Anlage. Blendwirkungen sind ebenso nicht zu erwarten, da Photovoltaik das Sonnenlicht absorbiert und nicht reflektiert und rahmenlose Module verwendet werden.

5.6 Ver- und Entsorgung

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsanschlüsse sind vorhanden; die Möglichkeit der Einspeisung des produzierten Stroms ist vom Vorhabenträger mit den zuständigen Energieträgern abzustimmen.

Die Einspeisung der geplanten Energiemenge in Höhe von ca. 2,97 MWp wird über das 20-kV-Versorgungsnetz der E.ON Bayern AG erfolgen, am Flurstück 837 über den Strommast.

5.7 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabensträger verpflichtet sich gegenüber der Stadt im Durchführungsvertrag, sofern die Stadt oder Dritte eine Weiterführung der Nutzung nicht beabsichtigten, nach Aufgabe der Photovoltaiknutzung zum Rückbau der Anlage in landwirtschaftliche Nutzfläche auf eigene Kosten. Sämtliche baulichen Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind dann zu entfernen und Bodenversiegelungen sind zu beseitigen. Daher ist die vorgesehene Verwendung ausschließlich recyclingfähiger Materialien als positiv zu beurteilen.

5.8 zeitlich befristeter Bebauungsplan

Befristung der Geltungsdauer nach §9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB.

Die im Bebauungsplan festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen sind zulässig, bis zum Zeitpunkt, wenn die Anlage, nach Fertigstellung und Inbetriebnahme, für einen Zeitraum von mehr als einem Jahr nicht betrieben wird.

5.9 Trigonometrischer Punkt

Nach der Behördenbeteiligung wurde der Trigonometrische Punkt 3. Ordnung auf der Fl.Nr. 1098 als Hinweis zu den planlichen Festsetzungen aufgenommen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist eine Ortsbegehung mit dem Vermessungsamt durchzuführen.

6.0 Grünordnerische Festsetzungen

Die planerischen Aussagen zur Grünordnung wurden aus den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten Planungen hinsichtlich der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege abgeleitet.

Das planerische Konzept beinhaltet demnach:

- die gestalterische Einbindung der Bebauung
- die Einbindung geplanter Maßnahmen in den Biotopverbund mittlerer Standorte aus Hecken und Gehölzbeständen innerhalb der ansonsten ausgeräumten Ackerflur
- Erhalt, Pflege, Entwicklung und Vernetzung vorhandener mit geplanten Strukturen (vgl. Kap. 2.3)
- Ausgleichsmaßnahmen

Die Hecke auf dem öffentlichen Flurweg im Geltungsbereich ist zu erhalten und zu pflegen. Die grünordnerischen Festsetzungen im Geltungsbereich beziehen sich auf die privaten Grundstücksflächen innerhalb des Sondergebiets und sind festgesetzt als

flächige Pflanzgebote für standortgerechte Heckenpflanzungen

(§ 9 (1) Nr. 25 BauGB) innerhalb des Geltungsbereiches.

Sie dienen im Sinne des § 1a BauGB als Flächen zum Ausgleich/Ersatz des durch die bauliche Maßnahme verursachten Eingriffs in Natur und Landschaft mit einer Gesamtfläche von ca. 0,44 ha innerhalb des Geltungsbereiches.

Diese dienen im gesamträumlichen Zusammenhang

- der landschaftlichen Einbindung der Maßnahme in den Landschaftsraum
- der Extensivierung der bis vor kurzem ackerbaulich genutzten Flächen
- der Bereicherung des Landschaftsbildes in Vernetzung mit vorhandenen landschaftlichen Heckenstrukturen und Gehölzbeständen, Biotopen
- der Ergänzung der vorhandenen Gehölzstrukturen und deren Vernetzung innerhalb des landschaftlichen Funktionsgefüges
- der Erweiterung des floristischen Artenpotenzials auf den mageren Standorten
- dem Sichtschutz und der Abschirmung zur offenen Feldflur

Im Einzelnen sind vorgesehen

- eine 2-reihige Anpflanzung von Heckenstrukturen entlang des gesamten Zauns, und mit beidseitig vorgelagertem Gras- und Krautsaum. Mit einer Ausnahme entlang der Westseite von Flurstück 1110, da dort die vorhandene Hecke als zu erhalten und zu pflegen festgesetzt ist.
- flächenhafte Extensivierung (Magerwiese)
- Anlage von 5 Stück Biotopbausteinen gemäß Planeintragungen

Die Fläche zwischen Grundstücksgrenze und Zaun ist mit Heublumensaat, aus Heuschnitt von ortsnahen Wiesen, z. B. Garitzer Wiesen einzusäen oder mit der Saatgutmischung RSM 8.1 mit einem verminderten Saateintrag (ca. 5g/m²). Aus fachlicher Sicht ist der Heublumensaat Priorität einzuräumen. Bis zur Behördenbeteiligung war für die Fläche innerhalb des Zaunes die Rasensaatmischung RSM 7.1 vorgesehen, dies wurde in die nun zu verwendende Mischung RSM 7.2.2, für die Fläche innerhalb des Zaunes, auf Verlangen der Unteren Naturschutzbehörde geändert.

Für die Heckenpflanzung ist autochthones Pflanzmaterial zu verwenden. Zur gestalterischen Einbindung der Anlage sind die Gehölzpflanzungen den Einfriedungen vorgelagert. Die Lage und Anordnung orientiert sich im Einzelfall an der Lage der Solarmodulreihen, um eine Beschattung zu vermeiden.

Das Einbringen von „Biotopbausteinen“ (Wassermulde, Bodenabtrag, Bodenmiete) dient der zusätzlichen Struktur- und Biotopanreicherung insbesondere für am Boden lebende Kleintiere, Insekten, Spinnen etc.

Durch ein entstehendes Verbundsystem (Wald – Hecke - Baumbestand) soll eine bessere Verbindung der einzelnen Abschnitte durch stufenhafte Einbindung von Süden nach Norden erfolgen.

Für die nicht durch Erschließungsflächen, Betriebsgebäude oder Fundamente genutzte Sondergebietsfläche gelten **textliche Festsetzungen / Pflanzgebote**, die eine schnelle, standortgerechte Bodenbegrünung und die Entwicklung einer dauerhaften Vegetationsdecke unterstützen und dem Erosionsschutz, der Wasserrückhaltung und der vollflächigen Versickerung im hängigen Gelände dienen.

Um eine Beschattung der Solarmodule zu vermeiden, ist innerhalb der Bauflächen und zwischen den Solarmodulreihen eine regelmäßige Mahd erforderlich. Im Bereich der Magerwiese ist das Mähgut zu entfernen, ein Mulchen ist nicht zulässig. Die Aufwuchsmenge unter den Modulen kann als Mahdgut unter den Modulen breitflächig verteilt verbleiben.

Die Art und Weise der Bepflanzung sowie die zu verwendenden Gehölze sind in den Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung beschrieben und verbindlich umzusetzen.

7.0 Flächenbilanz

Geplante Flächennutzung	Fläche (ha)	Anteil in %
Überbaubare Fläche für Photovoltaik	71.748,01 m ²	67,73 %
Ausgleichsflächen nach § 1a BauGB auf Privatgrund	29.804,85 m ²	28,14 %
Heckengrundfläche	4.375,38	4,13 %
Gesamtfläche	105.928,24 m²	100%

8.0 Ver- und Entsorgungsanlagen

Für das Gebiet sind Ver- und Entsorgungseinrichtungen für Elektrizität, wie Wechselrichter, Übergabe- und Sammelstationen für den Betrieb des Solarkraftwerkes geplant.

9.0 Bodenordnung

Die überplanten Flurstücke wurden von den Besitzern an die Solarkraftwerk Bad Kissingen GmbH & Co.KG verpachtet.

10.0 Durchführungsvertrag

Der Durchführungsvertrag wird von der Stadt Bad Kissingen vor Satzungsbeschluss mit dem Betreiber der Anlage, geschlossen. Der Durchführungsvertrag wurde am 16.12.2009 von der Stadt Bad Kissingen unterzeichnet.

11.0 Weitere Hinweise zum Verfahren

Am Bebauungsplanverfahren werden Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden wie folgt beteiligt:

- Träger öffentlicher Belange-

- Amt für Ländliche Entwicklung, Würzburg
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Bad Neustadt a.d.S., Außenstelle Bad Kissingen
- Arbeitskreis Agenda 2, Bad Kissingen, **zur Kenntnis**
- Bayer. Bauernverband, Würzburg
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, Abt. für Vor- und Frühgeschichte, Memmelsdorf
- Bayer. Staatsbad Bad Kissingen GmbH
- Bund Naturschutz, Kreisgruppe Bad Kissingen
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Technische Infrastruktur Niederlassung Süd Produktion Technik 14, Würzburg
- E.ON Bayern AG, Würzburg
- E.ON Bayern AG, Kundencenter Schweinfurt
- E.ON Netz GmbH, Netzzentrum Bamberg
- Ferngas Nordbayern GmbH, Nürnberg
- Ferngas Nordbayern GmbH, PLEdoc GmbH, Nürnberg
- Freiwillige Feuerwehr Stadt Bad Kissingen e.V.
- Handwerkskammer für Unterfranken, Betriebsberatungsstelle Bad Neustadt a. d. Saale
- Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt, Würzburg
- Institut für Wasserchemie und chem. Balneologie der TU München
- Kabel Deutschland GmbH, Niederlassung Nürnberg
- Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
- Landratsamt Bad Kissingen, Immissionsschutzbehörde
- Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
- Regierung von MFr., Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Ordnungsamt Bad Kissingen, **zur Kenntnis**
- Regierung von Unterfranken, SG Raumordnung und Landesplanung, Würzburg
- Regierung von Unterfranken, Brand- und Katastrophenschutz, Würzburg
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Geschäftsstelle Landratsamt Haßberge, Haßfurt
- Stadtheimatpfleger Herr Peter Kaidel, Bad Kissingen
- Stadtwerke Bad Kissingen
- Tiefbauamt Bad Kissingen, **zur Kenntnis**
- Vermessungsamt Bad Kissingen
- Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Rhön-Maintal-Gruppe, Poppenhausen

-Nachbargemeinden-

- Markt Burkardroth
- Markt Bad Bocklet
- Gemeinde Nüdlingen

aufgestellt:

Kolitzheim, 26.05.2009

Geändert nach den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
und der öffentlichen Auslegung

geändert:

Kolitzheim, 10.08.2009, 25.08.2010, 12.01.2010

geändert:

Kolitzheim, 23.02.2010

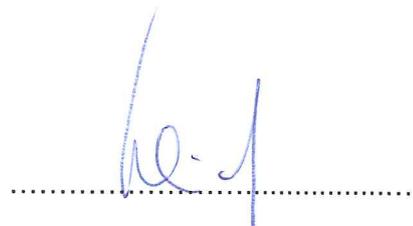
Stadt Bad Kissingen, 24.02.2010



Anja Baumann

Dipl.-Ing. (FH) Architektur

Beck Energy GmbH



12.0 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

12.1 Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Innerhalb der frühzeitigen öffentlichen Auslegung vom 20.07.2009 bis einschließlich 07.08.2009 sind keine schriftlichen Anregungen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

12.2 Vorgezogene Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die vorgezogene Behördenbeteiligung durchgeführt.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 16.07.2009 unter Vorlage der Planentwürfe in der Fassung vom 26.05.2009, geändert am 02.07.2009, mit Begründung und Umweltbericht über die öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme in der Frist vom 20.07.2009 bis zum 07.08.2009 gebeten worden.

In der öffentlichen Sitzung am 18.08.2009 behandelte der Ausschuss für Baurecht, Städtebau und Umwelt der Stadt Bad Kissingen die folgenden eingegangenen Einwände:

1. Bund Naturschutz Kreisgruppe Bad Kissingen vom 30.07.2009

Sachverhalt:

Das Gelände befindet sich in relativ weiter Entfernung zu Wohnbebauung, in Nachbarschaft zum Aussiedlerhof. Optische Schutzfunktion durch Wald im Süden ist gegeben.

Der Eingriff in das Landschaftsbild wird als nachhaltig prognostiziert, der Eingriff wird aus westlicher Richtung deutlich wahrgenommen.

Es muss abgewartet werden, ob die grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und die entsprechenden Ausgleichsmaßnahmen erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen auf Dauer ausschließen werden, wie es im Punkt 7.0 des Umweltberichts erwartet wird.

In Anbetracht der geprüften Alternativen (Punkt 2.5) und der daraus eingeschränkten Standortwahl stimmt der Bund Naturschutz dem Bebauungsplan zu. Im Interesse des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes sollten die im Punkt 7.0 vorgeschlagenen Maßnahmen (regelmäßige Analyse des Landschaftsbildes und Überprüfung des Artenbestandes) als Festsetzung aufgenommen werden.

Abwägung:

Zur Erzielung des erforderlichen Kompensationsbedarfs sind Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in den textlichen Festsetzungen definiert und als geeignete Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Der Pflanzbestand der mehrreihigen Hecke wird, wie unter 3.1 der Festsetzungen der Grünordnung des Bebauungsplanes festgeschrieben, ordnungsgemäß gepflegt und gefördert. Durch einen Wartungsvertrag wird dies gewährleistet. Auch ist es im Sinne des Anlagenbetreibers, dass Hecke und Bewuchs gepflegt werden, um eine Verschattung oder Beeinträchtigung der Anlage zu vermeiden. Einer weiteren Festsetzung bedarf es nicht, um sicherzustellen, dass die Integration in das Landschaftsbild gefördert wird.

Im Auftrag von Beck Energy wird bereits bei einigen Anlagen eine Überprüfung des Artenbestandes durchgeführt, unter anderem wird das Solarkraftwerk Mainstockheim über einen Zeitraum von fünf Jahren regelmäßig analysiert. Die aus diesen Maßnahmen

gewonnen Erkenntnisse können auch auf das Solarkraftwerk Bad Kissingen übertragen werden. Eine gesonderte Analyse ist somit für das Solarkraftwerk Bad Kissingen nicht zwingend erforderlich, und es kann diesbezüglich auf eine Festsetzung verzichtet werden.

Beschluss:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine zusätzliche regelmäßige Analyse des Landschaftsbildes und Überprüfung des Artenbestandes wird nicht als Festsetzung aufgenommen.

2. Landratsamt Bad Kissingen Untere Naturschutzbehörde vom 24.07.2009

Sachverhalt:

Die Errichtung des Solarkraftwerkes auf den Flurnummern 1110 und 1112 der Gemarkung Hausen am Erlenberg stellt durch die reliefbedingte Höhe der Anlage in Teilbereichen von bis zu 4,50 m einen wesentlichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Die 2-reihige Heckenpflanzung rund um das Solarkraftwerk kann aufgrund ihrer geringen Breite und der in der Wuchshöhe begrenzten Ausdehnung aus der Sicht der Unteren Naturschutzbehörde nicht als Ausgleichsmaßnahme für den Eingriff in das Landschaftsbild angerechnet werden. Sie stellt allerdings eine Verminderung der Eingriffsintensität dar und kann so auch in die Bilanzierung eingehen.

Als sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen werden von der Unteren Naturschutzbehörde die Anlage von Kleingewässern entlang des Grabens an der südlichen Grundstücksgrenze und die Anlage von mehreren südgerichteten Bodenmieten als Lebensraum für Hymenopteren (z.B. Wildbienen) und Reptilien (z.B. Zauneidechsen) durch das flächig begrenzte Abschieben des Ackerhorizontes auf den für die Anlage von extensivem Grünland vorgesehenen Flächen südlich des Zaunes gefordert. Ein weiterer positiver Aspekt beim Abschieben des Oberbodens ist, dass sich durch den Nährstoffentzug das extensive Grünland schneller entwickeln wird.

Abwägung:

Ein gemeinsamer Besprechungstermin hat im Landratsamt Bad Kissingen am 05.08.2009 stattgefunden, die Ergebnisse werden in die Planung und die Berichte aufgenommen.

Die 2-reihige Hecke ist eine Ausgleichsmaßnahme, die als Minderung des Eingriffs anerkannt wird. Somit kann ihre Grundfläche nicht ein zweites Mal als Ausgleichsmaßnahme/ als Ausgleichsfläche gerechnet werden. Deshalb wird die Heckengrundfläche von 4.375,38 m² bei den Ausgleichsflächen abgezogen.

Als sinnvolle Ausgleichsmaßnahme werden auf der südlichen Fläche zwischen Zaun und Wald Biotopbausteine angelegt. Es ist im Süden eine Wassermulde mit Bodenmiete in der Ecke am Waldrand zu errichten. Es entstehen ebenfalls vier Bodenabtragungen mit Bodenmiete, verteilt auf der Fläche. Die östlichste Bodenmiete mit Bodenabtrag soll vom Flurstück 1109 mindestens 10 m entfernt sein.

Beschluss:

Dem Einwand wird stattgegeben. Die in der Stellungnahme enthaltenen Hinweise werden beachtet und in der Planung und den Begründungen geändert.

3. Regierung von Mittelfranken Sachgebiet 25 Luftamt Nordbayern Nürnberg vom 20.07.2009

Sachverhalt:

Die Regierung von Mittelfranken – Luftamt Nordbayern – erhebt gegen den o. a. Planentwurf keine Bedenken unter der Voraussetzung, dass Blendwirkungen für Luftfahrer auszuschließen sind.

Abwägung:

Blendwirkungen durch die Photovoltaikanlage sind zu vernachlässigen, da Photovoltaik das Sonnenlicht „absorbiert“ und nicht reflektiert.

Es werden rahmenlose Dünnschichtmodule verwendet, bei denen eine Reflektion der Sonne durch das Modul selbst, bei fast senkrechter Einstrahlung auf die Oberfläche (Einstrahlungswinkel weniger als 50°) unter 10% bleibt (Herstellerangabe First Solar). Ein Einstrahlungswinkel von weniger als 50° liegt zur lichtintensivsten Tageszeit, der Mittagszeit zu allen Jahreszeiten vor.

Abends und morgens, bei tief stehender Sonne, können Reflexblendungen östlich und westlich der Anlage auftreten. Durch die dann ebenfalls in Blickrichtung tief stehende Sonne wird die Reflexblendung der Module von der Direktblendung der Sonne überlagert. Des Weiteren betreffen Reflexionen der tief stehenden Sonne die Luftfahrer nicht, da sie sich beim Anflug in zu weiter Entfernung der Anlage befinden. Schon wenige Meter von den Modulen entfernt ist bedingt durch die stark lichtstreuende Wirkung der Module mit Blendung nicht mehr zu rechnen.

Laut Herstellerangaben von First Solar (Lieferant der Solarmodule) ist der Reflexionsanteil bei einem Einstrahlungswinkel von weniger als 50° unter 10 %. Morgens und abends, wenn der Einstrahlungswinkel größer wird nimmt die Lichtintensität der einstrahlenden Sonne ab und gemäß Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der PV-Freiflächenanlage im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit ist schon in kurzer Entfernung (wenige Meter) von den Modulreihen bedingt durch die stark Licht streuende Eigenschaft der Module zudem nicht mehr mit Blendungen zu rechnen.

Die Deutsche Flugsicherung geht davon aus, dass Solaranlagen kein Lufthindernis, wie z. B. Hochleistungsscheinwerfer von Diskotheken darstellen.

Beschluss:

Nachdem Blendwirkungen nicht zu erwarten sind, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nichts Weiteres zu veranlassen.

4. Regierung von Unterfranken SG Raumordnung und Landesplanung vom 05.08.2009

Sachverhalt:

Gemäß den normativen Vorgaben B VI 1 Satz 3, B VI 1.1 Absatz 3 und Ziel B VI 1.5 Abs. 2 LEP ist möglichst auf das charakteristische Orts- und Landschaftsbild zu achten, es sollen eine Zersiedelung der Landschaft verhindert und Neubauf Flächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten ausgewiesen werden und besonders schützenswerte Landschaftsteile – dies gilt u.a. für besonders bedeutende oder weithin einsehbare Landschaftsteile wie landschaftsprägende Höhenrücken, Kuppen und Hanglagen - sollen von einer Bebauung freigehalten werden.

Das Planungsgebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet. Gemäß Grundsatz B VIII 2.5 Regionalplan 3 ist anzustreben, den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern.

Nach alledem bestehen Bedenken gegen die Planung, die aber dann zurück gestellt werden können, wenn nach fachlicher Bewertung durch die Naturschutzbehörden keine erhebliche Beeinträchtigung der durch die genannten Ziele geschützten Güter – also

insbesondere der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen einschließlich des Landschaftsbildes - zu besorgen ist und der Stellungnahme der Wasserwirtschaftsbehörden hinsichtlich des Heilquellenschutzes besonderes Gewicht beigemessen wird.

Abwägung:

Das Solarkraftwerk Bad Kissingen schließt unmittelbar südlich an den Aussiedlerhof der Familie Kleinhenz an, und liegt ca. 220 m östlich des Friedhofes von Hausen, und ca. 300 bis 400 m östlich der Wohnbebauung von Hausen.

Das Solarkraftwerk wird sich zwischen dem Aussiedlerhof und dem südlich gelegenen Wald einfügen. Die umlaufende Heckeneingrünung wird das Solarkraftwerk mit den umgebenden Landschaftselementen verbinden, besonders deutlich wird hier die Verbindung zwischen Aussiedlerhof und Wald sein, zusammen mit diesen wird das Solarkraftwerk eine räumliche Einheit bilden, die Landschaft wird somit nicht als zersiedelt wahrzunehmen sein.

Das Heilquellenschutzgebiet ist als textlicher Hinweis bereits im Bebauungsplan enthalten.

Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer abgegebenen Stellungnahme und bei Besprechungsterminen am 22.06.2009 und am 05.08.2009 keine erheblichen Bedenken geäußert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen kompensiert.

Der Schutz der Heilquellen ist aufgrund der Höhenlage des Solarkraftwerkes gewährt. Das Landratsamt Bad Kissingen, Wasserrechtsbehörde, hat keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Nachdem das Vorhaben mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist und die Wasserrechtsbehörde keine Einwände erhoben hat, sind keine weiteren Festsetzungen oder Hinweise erforderlich.

5. Regierung von Unterfranken Brand- und Katastrophenschutz vom 27.07.2009

Sachverhalt:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Anforderungen und Einwendungen gegen die Errichtung und den Betrieb der Photovoltaikanlage bzw. gegen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

Es wird jedoch empfohlen, in den Betriebsgebäuden bzw. Trafostationen/Übergabestationen geeignete Feuerlöscher vorzuhalten und auch eine Anlageneinweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Abwägung:

Die Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. In den Betriebsgebäuden wird nach Angabe von Beck Energy GmbH standardmäßig ein Feuerlöscher vorgehalten.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Errichtung der Photovoltaikanlage eine Einweisung erhalten durch den Anlagenbauer Beck Energy.

Entsprechende Auflagen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu veranlassen.

Beschluss:

Nachdem es sich hier um Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren handelt, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nichts Weiteres zu veranlassen.

6. Regionaler Planungsverband Main-Rhön vom 06.08.2009

Sachverhalt:

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und weist Zersiedlungstendenzen auf, die verhindert werden sollen. Bei der angestrebten nachhaltigen Siedlungsentwicklung ist den Belangen des Naturhaushalts und der Landschaft Rechnung zu tragen.

Die Bedenken gegen das Vorhaben können zurückgestellt werden, wenn nach fachlicher Bewertung durch die Naturschutzbehörden keine erhebliche Beeinträchtigung der durch die genannten Ziele geschützten Güter – also insbesondere der Erhaltung der Funktionsfähigkeit der Freiräume mit ihren wichtigen ökologischen Ausgleichsfunktionen einschließlich des Landschaftsbildes - zu besorgen ist und keine Alternativstandorte, die die geschützten Güter weniger beeinträchtigen, vorhanden sind.

Das Planungsgebiet liegt teilweise im Heilquellenschutzgebiet. Gemäß Grundsatz B VIII 2.5 Regionalplan 3 ist anzustreben, den Schutz der Heilquellen so weit wie möglich zu verbessern.

Abwägung:

Das Solarkraftwerk Bad Kissingen schließt unmittelbar südlich an den Aussiedlerhof der Familie Kleinhenz an, und liegt ca. 220 m östlich des Friedhofes von Hausen, und ca. 300 bis 400 m östlich der Wohnbebauung von Hausen.

Das Solarkraftwerk wird sich zwischen dem Aussiedlerhof und dem südlich gelegenen Wald einfügen. Die umlaufende Heckeneingrünung wird das Solarkraftwerk mit den umgebenden Landschaftselementen verbinden, besonders deutlich wird hier die Verbindung zwischen Aussiedlerhof und Wald sein, zusammen mit diesen wird das Solarkraftwerk eine räumliche Einheit bilden, die Landschaft wird somit nicht als zersiedelt wahrzunehmen sein.

Die Untere Naturschutzbehörde hat in ihrer abgegebenen Stellungnahme und bei Besprechungsterminen am 22.06.2009 und am 05.08.2009 keine erheblichen Bedenken geäußert. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch sinnvolle Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Alternative Standorte mit besseren Standortbedingungen sind derzeit nicht erkennbar.

Das Heilquellenschutzgebiet ist als textlicher Hinweis bereits im Bebauungsplan enthalten.

Der Schutz der Heilquellen ist aufgrund der Höhenlage des Solarkraftwerkes gewährt. Das Landratsamt Bad Kissingen, Wasserrechtsbehörde, hat keine Einwände erhoben.

Beschluss:

Nachdem das Vorhaben mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist und die Wasserrechtsbehörde keine Einwände erhoben hat, sind keine weiteren Festsetzungen oder Hinweise erforderlich.

12.3 Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und 2 BauGB)

Innerhalb der Öffentlichkeitsbeteiligung vom 31.08.2009 bis 30.09.2009 sind keine Einwände eingegangen.

12.4 Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 und 2 BauGB)

Parallel zur Öffentlichkeitsbeteiligung wurde die Behördenbeteiligung durchgeführt. Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 27.08.2009 unter Vorlage der Planentwürfe in der Fassung vom 10.08.2009 mit Begründung und Umweltbericht über die öffentliche Auslegung informiert und um eine Stellungnahme in der Frist vom 31.08.2009 bis 30.09.2009 gebeten worden.

In der öffentlichen Sitzung am 27.10.2009 behandelte der Ausschuss für Baurecht, Städtebau und Umwelt der Stadt Bad Kissingen die folgenden eingegangenen Einwände:

1. Vermessungsamt Bad Kissingen mit Schreiben vom 01.09.2009

Sachverhalt:

Im Bereich des überplanten Gebietes in der Nordwestecke des Flurstücks Fl.Nr. 1112 befindet sich auf der Fl.Nr. 1098 ein Trigonometrischer Punkt 3. Ordnung, der evtl. durch Bauarbeiten gefährdet ist. Vor Beginn der Bauarbeiten sind ein gemeinsamer Ortstermin und gegebenenfalls die Verlegung des Trigonometrischen Punktes auf Kosten des Unternehmensträgers zu veranlassen.

Abwägung:

Die Lage des Trigonometrischen Punktes war bisher nicht bekannt. Die Aufnahme des Punktes in den Bebauungsplan liegt im öffentlichen Interesse. Gegenteilige Interessen sind nicht bekannt.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss den Trigonometrischen Punkt als Hinweis in den Bebauungsplan aufzunehmen.

2. Regierung von Unterfranken Brand- und Katastrophenschutz mit Schreiben vom 10.09.2009

Sachverhalt:

Aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes bestehen keine Einwendungen, wenn weiterhin die mit Schreiben vom 27.07.2009 übersandte Stellungnahme beachtet wird. Darin wird empfohlen, in den Betriebsgebäuden bzw. Trafostationen/ Übergabestationen geeignete Feuerlöscher vorzuhalten und auch eine Anlageneinweisung für die Feuerwehr durchzuführen.

Abwägung:

Die Maßnahmen sind nicht Gegenstand des Bauleitplanverfahrens. In den Betriebsgebäuden wird nach Angabe von Beck Energy GmbH standardmäßig ein Feuerlöscher vorgehalten.

Die örtliche Feuerwehr wird nach Errichtung der Photovoltaikanlage eine Einweisung durch den Anlagenbauer Beck Energy erhalten.

Entsprechende Auflagen sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu veranlassen.

Nachdem es sich hier um Hinweise zum Baugenehmigungsverfahren handelt, ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nichts Weiteres zu veranlassen.

3. Landratsamt Bad Kissingen Untere Naturschutzbehörde mit Schreiben vom 21.09.2009

Sachverhalt:

Die Errichtung des Solarkraftwerkes auf den Flurnummern 1110/0 und 1112/0 der Gemarkung Hausen am Erlenberg stellt durch die reliefbedingte Höhe der Anlage in Teilbereichen von bis zu 4,50 m vor allem einen wesentlichen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Bei der Erstbeurteilung des Vorhabens wurden aus Sicht der Unteren Naturschutzbehörde noch folgende Punkte in den Unterlagen überlesen, die so nicht stehen gelassen werden können:

Auf Seite 15 des Umweltberichts wird das Vorhaben trotz einer auf 0,5 festgesetzten GRZ nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ in die Kategorie der Eingriffsschwere des Typ B eingestuft. Dies ist so nicht richtig. Da Vorhaben mit einer GRZ > 0,35 zum Eingriffstyp A gehören, ist der Ausgleichsfaktor mit 0,3 anzusetzen, was eine Erhöhung der erforderlichen Ausgleichsflächen erfordert. Dies stellt für die Gesamtbilanz aber kein Problem dar, da die nachgewiesene Ausgleichsfläche noch ausreichend ist, um die Eingriffe ins Landschaftsbild und in den Naturhaushalt zu kompensieren.

Außerdem kann die reine Umwandlung von Acker in Grünland mit einer Regelsaatgutmischung RSM 7.1.2 zwischen den Modulen nun doch nicht toleriert werden, da nach EEG ja eine Verpflichtung zur Umwandlung von Acker in Grünland besteht, da sonst das Projekt ja nicht auf einem Acker realisiert werden dürfte. Um die Fläche als Ausgleichsflächen anerkennen zu können, sollte mindestens ein Landschaftsrasen mit Kräuteranteil gewählt werden (z. B. RSM 7.2.2) der dafür aber in einer geringeren Ansaatdichte ausgeführt werden kann.

Abwägung:

Der Einwand, dass bei einer GRZ von 0,5 die Eingriffsschwere laut Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ als Typ A einzustufen ist, ist korrekt. Bei einer Photovoltaikanlage kann jedoch sicherlich nicht von einem hohen Versiegelungsgrad gesprochen werden, da die Anlage punktuell im Erdreich verankert wird und nach Fertigstellung die komplette Fläche in Grünland umgewandelt wird. Somit wird die Einstufung als Typ B (niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad) trotz einer vorhandenen GRZ von 0,5 für vertretbar gehalten, da eine Photovoltaikanlage nicht mit einem Hochbau mit entsprechender GRZ verglichen werden kann.

Die Fläche unter den Modulen wird komplett begrünt. Der Versiegelungsgrad kann demnach als niedrig erachtet werden. Eine Festlegung des Kompensationsfaktors auf 0,2 ist daher angemessen.

Das Saatgut RSM 7.2.2 in geringerer Ansaatdichte sollte auf den Ausgleichsflächen vorgesehen werden. Eine entsprechende Festsetzung ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss den Einwand in Bezug auf die Änderung des Kompensationsfaktors zurückzuweisen, die Festsetzung bezüglich des Saatgutes ist in den Bebauungsplan aufzunehmen.

4. Kreisbaumeister des Landkreises Bad Kissingen mit Schreiben vom 21.09.2009

Sachverhalt:

Der Kreisbaumeister merkt an, dass aus städtebaulicher Sicht eine zusätzliche Versiegelung von landwirtschaftlich genutzten Flächen verhindert werden sollte. Diese für den Nahrungs- und Futtermittelanbau privilegierten Außenbereichsflächen sollten auch in Zukunft der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten bleiben, zumal es sich im vorliegenden Einzelfall sogar um relativ hochwertiges Ackerland handelt. Die vom Freistaat Bayern eingeforderte Eindämmung des Flächenverbrauches bei der Neuausweisung von Bauland gilt hier sinngemäß.

Abwägung:

Die tatsächliche Versiegelung durch die Punktfundamente mit einem Durchmesser von 50 cm ist kleiner als 1% der gesamten Fläche. Weitere Ackerflächen werden auch für die Ausgleichsmaßnahmen nicht herangezogen.

Die Nutzung erneuerbarer Energien, auch in Form von großflächigen Freiflächen-Photovoltaikanlagen, ist vom Bundes- und Landesgesetzgeber ausdrücklich gewünscht. Dies dokumentieren vor allem das Erneuerbare Energien Gesetz sowie das Bayerische Landesentwicklungsprogramm LEP B V 3.6). Mit dem geplanten Vorhaben wird in besonderer Weise die Erschließung und Nutzung von erneuerbaren Energien laut LEP berücksichtigt.

In Abwägung mit allen übrigen Belangen liegt ein Standort im Stadtgebiet vor, auf dem – bis auf den zusätzlichen Flächenverbrauch für einen begrenzten Zeitraum – keine weiteren öffentlichen Belange der geplanten Nutzung entgegenstehen. Der Bebauungsplan ist zeitlich befristet, bis zum Zeitpunkt, wenn die Anlage nicht mehr betrieben wird. Danach ist der Vorhabenträger zum Rückbau in die ursprüngliche Nutzfläche verpflichtet. Die Fläche wird somit wieder der Landwirtschaft zur Verfügung gestellt.

Sicher sind Grundstücke mit geringerer Bodenqualität im Stadtgebiet vorhanden, jedoch sind nicht alle Standorte für die Errichtung von Photovoltaikanlagen geeignet.

Das Planungsgebiet stellt auf Grund seiner Südorientierung und leichten Hanglage eine optimale Fläche zur Errichtung einer Photovoltaikanlage dar. Eine 20 kV-Leitung zur Einspeisung der gewonnenen Energie liegt in unmittelbarer Nähe (westlich des Planungsgebietes).

Der Flächenverbrauch von landwirtschaftlichen Nutzflächen wird auf das notwendige Maß beschränkt.

Beschluss:

Nach Abwägung aller öffentlichen und privaten Belange beschließt der Bauausschuss, den Einwand zurückzuweisen.

12.5 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

In der Sitzung am hat der Bauausschuss der Stadt Bad Kissingen den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarkraftwerk Bad Kissingen“ als Satzung beschlossen.

13.0 Datengrundlagen, Literaturverzeichnis

BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018)

GESETZ ZUR ANPASSUNG DES BAUGESETZBUCHS AN EU-RICHTLINIEN (Europarechtsanpassungsgesetz Bau - EAG Bau) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20. Juli 2004

GESETZ FÜR DEN VORRANG ERNEUERBARER ENERGIEN (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2009), amtliche Fassung vom 25. Oktober 2008, (BGBl. I S. 2074), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 28. März 2009 (BGBl. I S. 643)

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. März 2002 (BGBl. I S. 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

GESETZ ÜBER DEN SCHUTZ DER NATUR, DIE PFLEGE DER LANDSCHAFT UND DIE ERHOLUNG IN DER FREIEN NATUR (Bayerisches Naturschutzgesetz - BayNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Dezember 2005 (GVBl. 2006 S. 2, BayRS 791-1-UG)

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN UMWELTEINWIRKUNGEN DURCH LUFTVERUNREINIGUNGEN, GERÄUSCHE, ERSCHÜTTERUNGEN UND ÄHNLICHE VORGÄNGE (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. September 2002 (BGBl. I S. 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. Oktober 2007 (BGBl. I S. 2470)

GESETZ ÜBER DIE UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25. Juni 2005 (BGBl. I S. 1757, 2797), zuletzt geändert durch Artikel 7 der Verordnung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)

GESETZ ZUR EINFÜHRUNG EINER STRATEGISCHEN UMWELTPRÜFUNG UND ZUR UMSETZUNG DER RICHTLINIE 2001/42/EG (SUPG) in der Fassung vom 25. Juni 2005

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELTFRAGEN (1999/2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. München.

BUND DEUTSCHER LANDSCHAFTSARCHITEKTEN (2004): Baugesetzbuch 2004 - Die neue Umweltprüfung, Broschüre Entwurfsfassung Stand Oktober 2004, Berlin

BAYERISCHE ARCHITEKTENKAMMER, AKADEMIE FÜR FORT- UND WEITERBILDUNG (2004): Das neue UVP-Gesetz, Unterlagen zur Veranstaltung 26. März 2004

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR UND TECHNOLOGIE (Hrsg. 2001): Bayerischer Solar- und Windatlas, München

DEUTSCHER WETTERDIENST: Klimaatlas Bundesrepublik Deutschland, Offenbach am Main 2009

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT; INFRASTRUKTUR;
VERKEHR UND TECHNOLOGIE (Hrsg.) (2006): Landesentwicklungsprogramm Bayern
2006. München.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND Main-Rhön: Regionalplan der Region Main-Rhön
(3), Fassung vom 24.01.2008

OBERSTE BAUBEHÖRDE IM BAYERISCHEN STAATSMINISTERIUM DES INNERN
(2006/057): P06/07 Planungshilfen für die Bauleitplanung in der Reihe Arbeitsblätter für
die Bauleitplanung: Hinweise für die Ausarbeitung und Aufstellung
Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM DES INNERN - BAURECHT (Schreiben vom
05.09.2003): Anforderungen an die Bauleitplanung für großflächige Photovoltaikanlagen,
insbesondere Anpassung an die Ziele der Raumordnung

STADT BAD KISSINGEN: Fortschreibung des Flächennutzungsplans, bearbeitet durch
Stadt Bad Kissingen, Stadtbauamt, Bad Kissingen; Bearbeitungsstand 27.05.2009

Internet:

BODENINFORMATIONSSYSTEM BAYERN
GeoFachdatenAtlas <http://www.bis.bayern.de>
GeoportalBund Basisviewer <http://ims1.bkg.bund.de>

BAYERISCHES FACHINFORMATIONSSYSTEM NATURSCHUTZ - ONLINE-VIEWER
(FINWEB) <http://gisportal-umwelt2.bayern.de/finweb>

GeoDatenOnline, Bayern Viewer-plus
Digitale Flurkarten <http://geoportal.bayern.de>
BAUGESETZBUCH (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September
2004, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008