

Landkreis Fürth
Markt Wilhermsdorf



Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit integriertem Grünordnungsplan
nach §12 BauGB

Nr.131 Solarpark Meiersberg
Gemarkung Dippoldsberg

Satzung
15.05.2023

Zusammenfassende Erklärung nach §6a BauGB

HORAK

**Hochbau
Städtebau
Landschaftsplanung
Gartenplanung**

Gerhard Horak
Architekt
Landschaftsarchitekt
August-Sperl-Straße 16
97355 Castell
Telefon 0 93 25 - 999 99
Telefax 0 93 25 - 999 05
e-mail: Horak-Gerhard
@t-online.de

Planung

Der Markt Wilhermsdorf hat parallel zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans in der Gemarkung Dippoldsberg einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage mit den dazu erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen aufgestellt.

Der Bebauungsplan umschließt folgende Flurstücke:

Flurnummer 230; 12.081m²

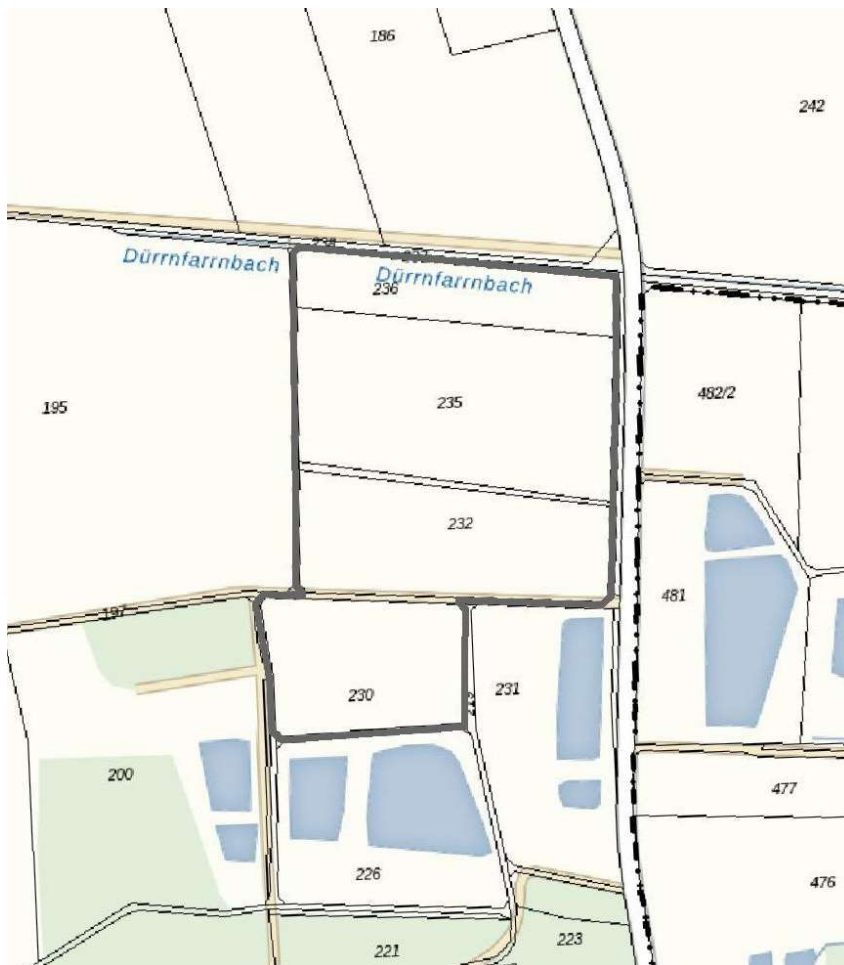
Flurnummer 197, teilweise, Weg: 449m²

Flurnummer 232: 16.268m²

Flurnummer 234: 963m²

Flurnummer 235: 24.108m²

Flurnummer 236: 8.904m²



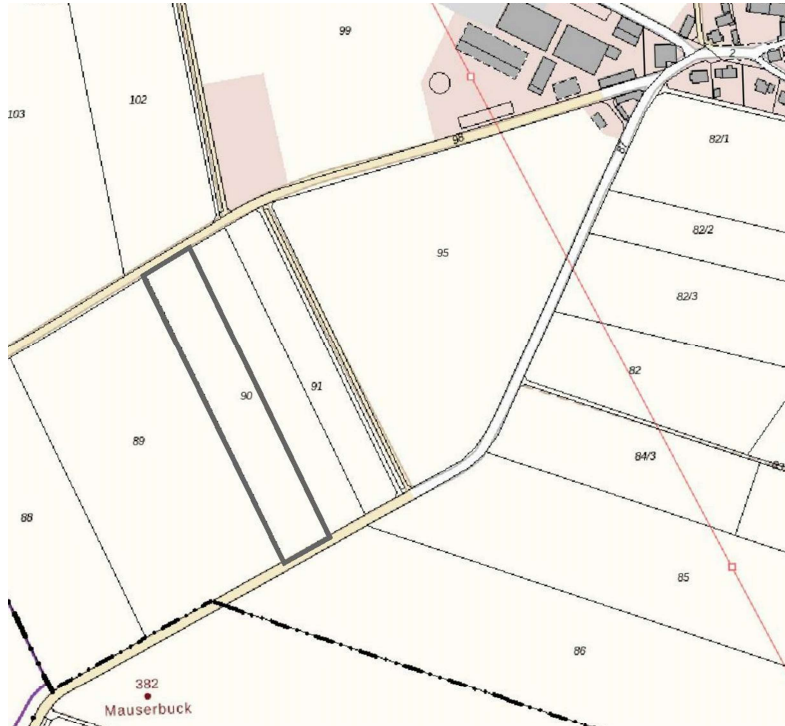
Ausschnitt aus der Flurkarte mit Umgrenzung des Geltungsbereichs der Anlagenflächen, ohne Maßstab, Quelle: Bayernatlas 09/2022

Zusätzlich wird für Maßnahmen zur kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) eine Teilfläche der Flurnummer 90, Gemarkung Dippoldsberg in den Geltungsbereich mit aufgenommen. Diese Fläche ist 15.000 m² groß und liegt nord-westlich der Anlagenfläche.

Die Fläche wird wie folgt umgrenzt:

Norden Flurnummer 98, Weg
Osten Flurnummer 90, tw. landwirtschaftliche Fläche
Süden Flurnummer 87, Weg
Westen Flurnummer 89, landwirtschaftliche Fläche

Plangrundlage ist die digitale Flurkarte.



Ausschnitt aus der Flurkarte mit Umgrenzung des Geltungsbereichs der Fläche für CEF- Fläche
Die zu ändernde Fläche hat eine Fläche von ca. 62.773 m² zuzüglich 15.000 m², also gesamt 77.773 m².

Die Fläche liegt nach dem Energie-Atlas im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet nach dem EEG, wie der gesamte Markt Wilhermsdorf.

Diese Fläche für die Photovoltaik-Anlagen wird als Sondergebiet Photovoltaik (nach §11 Abs. 2 BauNVO) ausgewiesen. Die Bauhöhe wird auf 3,5m und die GRZ wird mit 0,6 festgesetzt. Die Fläche wird mit Strauchpflanzungen eingegrünt um Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern.

Die erforderlichen Ausgleichsflächen und die Flächen für die Eingrünung werden an den Rändern der Anlage bereitgestellt und mit Gehölzen und extensivem Grünland angelegt. Zusätzlich wird als CEF-Maßnahme ein Blüh- und Brache-Streifen festgesetzt, auf der Basis der Erhebungen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Büro Schlumprecht, vom 29.08.2022).

Das Planungsgebiet liegt nördlich angrenzend an ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit vielen Fischweihern, die zum Biotopkomplex Teichkette westlich von Dürrfarnbach gehören. Die Schilfgürtel um diese Weiher sind meist als Biotope kartiert. Im Geltungsbereich selbst liegen keine kartierten Biotope.

Randbereiche des Landschaftliches Vorbehaltsgebietes befinden sich im Geltungsbereich der Vorhabenfläche. Jedoch ragt nur der südliche Teil der geplanten PV-Anlagen mit der FINr. 230 mit einer Fläche von 12.081 m² in das nicht flächenscharf abgegrenzte Landschaftliche Vorbehaltsgebiet hinein. Den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege wird Rechnung getragen dadurch, dass hier die größere Ausgleichfläche 2 mit 6.050 m² liegt.

Es liegt nicht in einem regionalen Grünzug (Zenntal), nicht in einem FFH-Gebiet, nicht in einem Vorranggebiet für Windkraft, nicht in einem Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet oder in einem kartierten Biotop. Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt. Im Geltungsbereich sind auch keine Biotope nach § 30 BNatSchG vorhanden.

Berücksichtigung der Umweltbelange und der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange

In der Frühzeitigen Beteiligung lagen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung vor. Auch von den Nachbargemeinden lagen keine Einwendungen vor.

Folgende Anmerkungen wurden in den Festsetzungen und in der Begründung eingearbeitet:
Regierung von Mittelfranken: Aussagen zur Standortalternativenprüfung, vorbelastete Standorte, Berücksichtigung des Landschaftlichen Vorbehaltsgebiets.
Die UNB am Landratsamt forderte eine angemessene landschaftstypische Biotopvernetzung durch die zu wählenden Ausgleichmaßnahmen.
Der Kreisbaumeister empfiehlt die Anzahl und Größe zulässiger Gebäude festzusetzen.

Aufgrund von Stellungnahmen von den entsprechenden Behörden wurden folgende Hinweise durch Text aufgenommen:

Werden bei Bodenarbeiten Spuren menschlicher Besiedlung entdeckt, so wird unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde verständigt.

Bei der Errichtung von Trafoanlagen wird die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) beachtet.

Sollten bei Eingriffen in den Boden organoleptische Auffälligkeiten zu Tage treten, so ist dies unverzüglich an das Landratsamt Fürth und das Wasserwirtschaftsamt Nürnberg zu melden.

In der Auslegung vom 06.12.2023 bis zum 21.01.2022 gingen seitens der Bevölkerung keine Stellungnahmen ein, auch von den Nachbargemeinden nicht.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, (Unterlagen zur SAP, Büro Schlumprecht, vom 29.08.2022), Die durchgeführte spezielle artenschutzrechtliche Prüfung hat drei Feldlerchenhabitate ergeben.

In die Planung wurden daraufhin Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen für die Bepflanzung und Pflege der Anlagen- und Ausgleichflächen nach der SAP eingearbeitet. Durch die Anlage und Pflege der dabei dazugekommenen Ausgleichfläche, die als Blühfläche / Wechselbrache angelegt wird, wird die kontinuierliche ökologische Funktionalität gesichert. Diese CEF –Maßnahmen sind vor Baubeginn herzustellen und müssen zu Baubeginn wirksam sein. Die Ausgleichflächen dürfen nicht als Lagerfläche für die Bauzeit benutzt werden. Bei Baubeginn zwischen Anfang März bis Mitte August müssen vorher alle 20 m Flatterbänder zur Vergrämung angebracht werden.

Die Strauchpflanzungen an der nördlichen Seite werden durchlaufend 3-reihig ausgeführt um die Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu verringern. Nach Westen und Süden werden nur

Strauchblöcke gepflanzt, die in der Höhe begrenzt werden, um die abweisende Wirkung auf Feldlerchen gering zu halten.

Durch diese Änderungen wurde eine auf folgende Träger öffentlicher Belange begrenzte erneute verkürzte Auslegung durchgeführt: Regierung von Mittelfranken, Landratsamt Fürth mit UNB, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und der Bauernverband

Diese erneute Auslegung fand vom 06.03.2023 bis zum 27.03.2023 statt.

Von zwei Bürgern gingen Schreiben ein, sowie vom Landesbund für Vogelschutz, Kreisgruppe und der Ortsgruppe vom BUND. Außerdem haben das Landratsamt Fürth mit Unterer Naturschutzbehörde, die Regierung von Mittelfranken und das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten eine Stellungnahme abgegeben.

Von der Regierung von Mittelfranken wurden keine Einwendungen erhoben.

Die Untere Naturschutzbehörde hat noch einige kleine Ergänzungen und Konkretisierungen bei den Maßnahmen zur Anlage und Pflege der Flächen gefordert (Vergrämung, Beweidung, Aufstocksetzen der Hecken, Entfernung des Wildschutzzauns um die Hecken u.a.), die eingearbeitet wurden.

Das Amt f. Ernährung, Landwirtschaft und Forsten bemängelt den Verlust landwirtschaftlicher Flächen. Die Verwendung der Flächen und die Art der Ausgleichsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen wurden mit den Landwirten abgestimmt. Die Größe der Ausgleichflächen ergibt sich aus der Pflege der Anlagenfläche (nicht Ausgleichfaktor 0,1), der Erforderniss einer Fläche für CEF-Maßnahmen und durch Restflächen, die unwirtschaftlich für eine weitere landwirtschaftliche Nutzung sind.

Die Beschlüsse wurden den in dieser Auslegung beteiligten Trägern öffentlicher Belange mitgeteilt.

Büro Horak, Castell, den 15.05.2023