

Zusammenfassende Erklärung vorhabenbezogener Bebauungsplan „Solarpark Mittelwasungen“

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB über die Berücksichtigung der Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Ziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes:

Ziel des Bebauungsplanes ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Nordwesten der Ortslage Mittelwasungen, das sich rd. 6 km südlich vom Stadtgebiet Neustadt b. Coburg befindet.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Gebiet „Solarpark Mittelwasungen“ werden Ziele der CO₂-Einsparung, der Sicherung der Energieversorgung und der Stärkung der Wirtschaftskraft der Region verfolgt, wobei den landesplanerischen und landschaftlichen Belangen Rechnung getragen wird.

Verfahrensverlauf:

Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat in seiner Sitzung am 23.03.2009 beschlossen, den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mittelwasungen“ zu fassen (Einleitungsbeschluss).

Der Beschluss wurde am 23.05.2009 ortsüblich bekannt gemacht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2009 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Bauleitplanverfahren beteiligt. Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange sind im Aktenordner unter Ziffer 7 abgeheftet. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung erfolgte vom 02.06.2009 bis zum 03.07.2009.

Der Planentwurf wurde am 27.07.2009 durch den Stadtrat gebilligt. Die öffentliche Auslegung im Rathaus wurde am 17.02.2010 ortsüblich bekannt gemacht. Sie dauerte vom 25.02.2010 bis 26.03.2010. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 15.02.2010 über die öffentliche Auslegung benachrichtigt. Die während der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen sind im Aktenordner unter Ziffer 12 abgeheftet.

Die Anregungen und Stellungnahmen wurden am 26.04.2010 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Stadtrat behandelt. Das Ergebnis der Prüfung der Anregungen und Stellungnahmen wurde den Beteiligten durch Anschreiben vom 03.05.2010 mitgeteilt.

Der Stadtrat der Stadt Neustadt b. Coburg hat für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mittelwasungen“ am 26.04.2010 den Satzungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 8,7 ha.

Beurteilung der Umweltbelange:

Von Seiten der Träger öffentlicher Belange wurde vom Sachgebiet Brandschutz der Regierung von Oberfranken darauf hingewiesen, dass die Zufahrt zum Solarpark so beschaffen sein muss, dass diese von Feuerwehrfahrzeugen mit einer Achslast bis zu 10 t und einem zulässigen Gesamtgewicht bis zu 16 t befahren werden kann. Die Fahrbahnbreiten und Krümmungsradien der Kurven sind entsprechend Ziffer 3 der Richtlinien über Flächen für die Feuerwehr auszubilden.

Weiterhin war zu prüfen, inwieweit die vorhandene Löschwasserversorgung im Umgriff um den Solarpark und die Ausstattung der Feuerwehr mit wasserführenden Fahrzeugen für eine Brandbekämpfung ausreichend ist.

Ausgleichsmaßnahmen sollten für Wildtiere frei zugänglich bleiben und auf privaten Grundstücken mit einer persönlichen Grunddienstbarkeit zugunsten des Freistaats Bayern, vertreten durch die untere Naturschutzbehörde des LRA Coburg, im Grundbuch dinglich abgesichert werden.

Im Rahmen der Abwägung hat der Investor dem Anliegen nachzukommen und die Grundbuchabsicherungen durch die Eigentümer entsprechend vorzunehmen zu lassen.

Durch die Heimatpflegerin der Stadt Neustadt wird darauf hingewiesen, dass in ca. 100 m Entfernung, ein Bodendenkmal als „Siedlung der älteren römischen Kaiserzeit“ verzeichnet ist. Bei Erdarbeiten, z.B. dem Verlegen von Kabeln, sollte ein ehrenamtlicher Mitarbeiter des Landesamtes für Denkmalpflege zu einer Begehung herangezogen werden. Dies wurde in die Festsetzungen des Bebauungsplans mit aufgenommen.

Das staatliche Bauamt Bamberg wies darauf hin, dass die Staatsstraße 2206 durch gespiegelte Lichtstrahlen nicht geblendet, vom Straßenverkehr abgelenkt oder belästigt werden darf.

Dies wurde in der Planung berücksichtigt.

Das Wasserwirtschaftsamt Kronach teilte mit, dass die Gewässer im Bebauungsplan nicht betroffen sind. Dem WWA Kronach sind derzeit auf den beplanten Flächen keine Schadensfälle oder Altablagerungen bekannt, die einen Altlastenverdacht begründen würden.

Die Stadtwerke Neustadt GmbH wies darauf hin, dass sie an diesem Standort eine Mittelspannungsfreileitung unterhält. Die von der Trafostation 216 Michaelisweg über die FINr. 131 der Gemarkung Mittelwasungen in Richtung Oberwasungen verläuft. In Abstimmung mit den Stadtwerken erfolgt eine Erdverlegung der Leitung.

Weiterhin unterhält die SWN an diesem Standort eine Wasserleitung sowie einen Wasserzählerschacht. Die Wasserleitung verläuft über die FINrn. 129, 130 und 131 der Gemarkung Mittelwasungen. Der Wasserzählerschacht befindet sich in der Ecke der FINr. 131 der Gemarkung Mittelwasungen. Eine Überbauung der Wasserleitungstrasse und des Wasserzählerschachtes ist nicht zulässig.

Die Hinweise wurden in der Planung berücksichtigt.

Das Landratsamt Coburg gibt zu Bedenken, dass das Planungsgebiet unmittelbar an die Aicha (ein Gewässer dritter Ordnung) grenzt und wassersensibel ist. Zeitweise können Nutzungen durch hoch anstehendes Grundwasser, durch hohen Wasserabfluss und durch über die Ufer tretende Bäche beeinträchtigt sein. Es wird empfohlen, den wassersensiblen Bereich nicht zu überplanen. Weiterhin wird auf mögliche Immissionen durch die angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Flächen hingewiesen.

Durch eine Bodenanalyse vor und nach Beendigung der Nutzung ist nachzuweisen, dass keine Beeinträchtigungen des Bodens durch die Photovoltaikanlage entstehen. Die Rückbauverpflichtung ist sicherzustellen. Die Naturschutzbehörde wies auf fehlende Abstimmungen hinsichtlich der Ausgleichsflächen hin, die im Verfahren nachgeholt wurden.

Weiterhin weist das Landratsamt auf das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren StMI – IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009 hin. Demnach ist eine Solaranlage an eine Siedlungseinheit geeigneter Größe anzugliedern: „...eine „geeignete Siedlungseinheit“ wird regelmäßig in den Fällen nicht vorliegen, in denen die anzubindende Photovoltaikanlage deutlich mehr Fläche in Anspruch, nimmt als die Siedlungseinheit, an die sie angebunden werden soll. ...“

Sämtliche Hinweise und Anregungen wurden in der Planung berücksichtigt.

Das Vermessungsamt gab den Hinweis, dass die Koordinaten der meisten Grenzpunkte des Planungsgebietes einer rein rechnerischen Transformation der in der Flurbereinigung Mittelwasungen erzeugten Soldner-Koordinaten in das heutige Gauss-Krüger-System entstammen. Einige Punkte haben wohl aus diesem Grund auch nur die sog. Dezimeter-Qualität. Mit Ungenauigkeiten in diesem Bereich muss daher an solchen Stellen gerechnet werden. Außerdem erfolgte die Abmarkung in der Flurbereinigung fast ausschließlich mit den damals üblichen Kunststoffmarken. Da auch seither im Plangebiet keine Folgevermessungen stattfanden, muss stark bezweifelt werden, dass heute noch viele Grenzpunkte vorhanden oder auch nur unverändert sind. Beide Gründe empfehlen die Durchführung einer Feststellung der Umfangsgrenzen spätestens dann, wenn Zaunbaumaßnahmen in Grenznähe stattfinden sollen.

Die Anregungen wurden in den weiteren Planungsphasen berücksichtigt.

Die Industrie- und Handelskammer äußerte keine Bedenken.

Der Bauernverband äußerte, dass ausreichende Abstände zwischen Zaun/Hecke und Grundstücksgrenzen einzuhalten sind. Die gesetzlichen Abstandsflächen wurden in der Planung eingehalten. Weiterhin sind die Erschließungswege in ihrem Zustand zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Es werden Hinweise zur Wegenutzung gegeben.

Die Wege werden wiederhergestellt.

Die Größe der Ausgleichsflächen sollte möglichst auf den Faktor 0,1 reduziert werden.

Die Art und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verfahren abgestimmt.

Der Bund Naturschutz in Bayern wies auf mögliche Auswirkungen auf die Fauna und andere Schutzgüter insbesondere den Eingriff in das Landschaftsbild hin. Weiter gab er zu Bedenken, bereits vorbelastete Flächen bzw. Dächer für die Errichtung von Solarparks zu berücksichtigen und das Stadtgebiet Neustadt auf mögliche Alternativstandorte zu prüfen.

Diese Anmerkungen wurden im Umweltbericht betrachtet.

Von privater Seite wurden Bedenken bezüglich einer Gesundheitsgefährdung durch z. B. elektromagnetische Strahlung sowie der Verlust von Wohnqualität geäußert. Die Blendung des Verkehrs auf der Staatsstraße sowie die Erhöhung von Lärm wurde befürchtet. Weiterhin wurde auf den Verlust von wertvollen Ackerflächen hingewiesen. Auch Anregungen, wie die Nutzung von Parkplatzflächen wurden geäußert.

Das Referat Bauwesen der Stadt Neustadt fordert die Behebung von Schäden an Wegen, die aufgrund der Bauarbeiten entstehen könnten.

Die Anmerkungen wurden im Durchführungsvertrag und in der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan berücksichtigt.

Die Ökologisch Demokratische Partei (ödp) gibt Anregungen zu kristallinen Modultypen mit einem hohen Wirkungsgrad und bemängelt die geplante Verwendung von Dünnschichtmodulen.

Die Anregungen können aufgrund anderer wirtschaftlicher Erwägungen des Investors nicht berücksichtigt werden.

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Coburg prüfte die Flächen innerhalb des Geltungsbereiches auf Lage, Topographie, Größe, Ackerzahl, Zuschnitt und sonstige Besonderheiten und dem damit verbundenen Verlust für die Landwirtschaft. Im Ergebnis stellt sich heraus, dass die überplanten Böden bei der Bodenqualität im Durchschnitt der Gemarkung Mittelwasungen und unter den Durchschnitten in Neustadt und dem Landkreis Coburg liegen. Die Flächen sind deshalb bei der Bodenqualität nicht zu den Flächen „hoher Bonität“ zu zählen. Bei dem Kriterium Flächengröße liegen zwei Einzelflächen erheblich über den regionalen Durchschnittswerten. Diese Flächen sind aufgrund ihrer Größe gut zu bewirtschaften und damit landwirtschaftlich trotz eher durchschnittlicher Bodenqualität durchaus

wertvoll. Hinsichtlich des Restriktionskriteriums „Bodenbonität“ sind die Flächen als „geeignet“ einzustufen! Weiterhin bemängelt das Amt die Größe der Ausgleichsflächen, da sie über dem geforderten Kompensationsfaktor 0,2 liegen.

Die Art und der Umfang der Ausgleichsmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde im Verfahren abgestimmt.

Beurteilung der Umweltbelange:

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Mittelwasungen“ ist ein Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan erstellt worden, da Auswirkungen auf die Schutzgüter zu erwarten sind. Im Rahmen der Umweltprüfung gemäß dem BauGB §2 (4) wurden die Auswirkungen des Vorhabens auf alle Umweltbelange nach dem BauGB §1 (6) Ziffer 7 geprüft und die Ergebnisse im Umweltbericht dargelegt. Im Bebauungsplan integriert wurde der Grünordnungsplan. Außerdem wurde ein Bestandsplan erstellt.

Im Umweltbericht wurden Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung festgesetzt, wie z.B.:

- Wahl eines geeigneten Standorts
Im Vorfeld der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine umfangreiche Prüfung von Standortalternativen (siehe Pkt. 5) durchgeführt und dieser Standort ausgewählt. Er ist insbesondere wegen seiner Exposition, der bestehenden Siedlungsansätze und der Anbindung an Siedlungsflächen geeignet.
- Einpassung der Anlage in die natürlichen Gegebenheiten
- Die Solaranlage wird aufgeständert ausgeführt, so dass nur Versiegelungen im Bereich von wenigen Prozent der Fläche vorgenommen werden. Auch bleibt die Fläche bodennah durchgängig für Kleinsäuger und bodenlebende Vögel. Der Abfluss von Kaltluft bleibt weiterhin möglich.
- Die Einfriedung wird barrierefrei für Amphibien und Kleinsäuger ausgeführt. Der Abstand vom Zaun zum Boden wurde von 10 cm auf 15 cm erhöht.
- Die Kabel werden als Erdkabel ausgeführt. Auf Freileitungen wird verzichtet.
- Die Farbgebung wird in gedeckten Farben ausgeführt.
- Die Höhe der Modultische wurde von maximal 4,00 m auf 2,20 m verringert, um den Eingriff in das Landschaftsbild zu vermindern.
- Vorhandene Gehölzbestände bleiben erhalten.
- Unter den Modulen wird eine Begrünung vorgenommen. Es erfolgt eine extensive Bewirtschaftung ohne Einsatz von Pflanzenschutzmitteln und Düngung.

Kompensationsmaßnahmen sind unter anderen die Anlage von blütenreichen Krautsäumen sowie die Anlage von Hecken.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, dass die durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Mittelwasungen“ vorgesehenen Eingriffe in die Schutzgüter und Landschaftsfunktionen durch die Umsetzung der festgesetzten Maßnahmen im Plangebiet in vollem Umfang kompensiert werden können.

Abwägungsvorgang:

Die Anregungen der Träger öffentlicher Belange wurden in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufgenommen.

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung wurden Befürchtungen wie Gesundheitsgefährdung, Blendung und Verschlechterung der Wohnqualität geäußert. Eine Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist nicht erforderlich, da Solarmodule lediglich Gleichstrom und damit auch nur magnetische Gleichfelder erzeugen. Üblicherweise sind die Feldstärken in etwa 50 cm Entfernung bereits deutlich kleiner als das natürliche Magnetfeld.

Weiter wird eine standardisierte Trafostation errichtet, wie sie z.B. auch in Siedlungsbereichen zur elektrischen Versorgung eingesetzt werden. Die maximal zu erwartenden Feldstärken dieser Trafostationen liegen bereits im Abstand von wenigen Metern unter den Grenzwerten.

Weitere Auswirkungen wie Lärm, Blendung o. ä. sind ebenfalls nicht nachweisbar.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Mittelwasungen“ mit dem Ziel der Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage umgesetzt werden kann. Durch mehrfache Modifizierung der Planung wurde erreicht, dass weder die Anwohner in unmittelbarer und weiterer Nachbarschaft sowie die weitere Nutzung benachbarter Flächen in unzumutbarer Weise beeinträchtigt werden.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Mittelwasungen“ wurde mit Veröffentlichung der amtlichen Bekanntmachung an den vier Ratstafeln am 22.06.2010 rechtskräftig.

Neustadt b. Coburg, den 22.06.2010

Schirmer
Dipl.-Ing.(FH)
Architektin