

Gemeinde Laufach
Raiffeisengasse 4
63846 Laufach

Landkreis Aschaffenburg

Vorhabenbezogener Bebauungsplan nach § 12 BauGB **„Solarpark Laufach“**

Begründung

nach § 9 (8) BauGB

1. Rechts- und Planungsgrundlagen
2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung
3. Ziele der Planung und ihre Grundzüge
4. Planungsrechtliche Festsetzungen
5. Wasserversorgung
6. Brandschutz
7. Abwasserbeseitigung
8. Energieversorgung
9. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung
10. Immissionsschutz
11. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentlicher Wege
12. Verkehrssicherheit öffentlicher Verkehr Bahnlinie Aschaffenburg - Würzburg
13. Denkmalschutz
14. Hinweise

Anlagen:

- Umweltbericht zur Änderung des Bebauungsplans,
Büro Dietz und Partner, Stand 08.02.2019/21.10.2019

- Begründung zur Grünordnungsplanung,
Büro Dietz und Partner, Stand 21.10.2019

- Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen
Büro IBT4Light GmbH, GA-Nr. Te-190131-L-1, Stand 05.02.2019

1. Rechts- und Planungsgrundlagen

Der Gemeinderat der Gemeinde Laufach hat in seiner Sitzung am 22.10.2018 die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im Sinne von § 12 BauGB für das Sondergebiet „Solarpark Laufach“ beschlossen.

Vorhabensträger ist die Main-Spessart-Solar-GmbH, Im Hahlenfeld 2, 63856 Bessenbach.

Für den zu überplanenden Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Laufach keine Nutzung festgelegt.

Der Flächennutzungsplan ist im Parallelverfahren mit der Bebauungsaufstellung gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

Die Anlage soll in 3 Bauabschnitten zu jeweils 750 kWp mit einem zeitlichen Abstand von 24 Monaten errichtet werden und liegt in einer Entfernung von max. 110 m von der Bahnlinie Würzburg – Aschaffenburg.

Die Vergütungsvoraussetzungen des EEG (Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien) sind somit erfüllt.

2. Lage, Größe und derzeitige Nutzung

Der Planbereich liegt nördlich der Bahnlinie Würzburg - Aschaffenburg auf der Gemarkung Laufach.

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Flur-Nr. 7224 sowie Teilflächen der Grundstücke Flur Nr. 7221, 7225, 7226, 7287 und 7289 Gemarkung Laufach.

Das Plangebiet wird wie folgt umgrenzt:

Feld A

Im Westen: durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7212
Im Norden/Osten: durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7223
Im Süden: durch Grundstück Flur Nr. 7289

Feld B

Im Westen: durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7223
Im Norden: durch Grundstück Flur Nr. 7221
Im Osten : durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7225
Im Süden: durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7287

Feld C

Im Westen: durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7225
Im Norden : durch Teilfläche Grundstück Flur Nr. 7226
Im Osten : durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7241
Im Süden: durch Wirtschaftsweg Flur Nr. 7287 und 7289

Das Sondergebiet liegt auf einer Höhe von 185 bis 205 m üNN.

Gesamtgröße der Geltungsbereiche

Bruttofläche	39.180 m ²	ca. 3,918 ha	=	100,00 %
Sondergebiet	29.450 m ²	ca. 2,945 ha	=	75,17 %
Ausgleichsflächen	6.217 m ²	ca. 0,622 ha	=	15,88 %
Fläche für Landwirtschaft/Grünflächen	2.498 m ²	ca. 0,250 ha	=	6,38 %
Streuobstwiese	575 m ²	ca. 0,057 ha		1,45 %
Wirtschaftsweg mit Grünstreifen	440 m ²	ca. 0,044 ha		1,12 %

3. Ziele der Planung und ihre Grundzüge

Durch die Ansiedlung einer Freiflächenphotovoltaikanlage soll im Sinne des Klimaschutzes ein Beitrag zur umweltverträglichen Energieerzeugung und –gewinnung geleistet werden.

Mit Hilfe der Nutzung solarer Strahlungsenergie lässt sich der Verbrauch fossiler Energieträger reduzieren, wodurch diese begrenzte Ressource nicht nur geschont, sondern insbesondere auch der CO₂-Ausstoß verringert wird.

Da die solare Strahlungsenergie zudem unbegrenzt vorhanden ist, stellt die photovoltaische Stromerzeugung eine besonders umweltverträgliche und nachhaltige Art der Energieerzeugung dar.

Mit der Ausweisung des Sondergebietes „Solarpark Laufach“ werden gleichzeitig Trafostationen und Übergabestationen errichtet. Die Übergabestationen und Trafostationen werden mit einer Grundfläche von ca. 3,0 x 4,0 m und einer Wandhöhe von max. 4,0 m in Fertigbauweise auf der Anlage entsprechend der Durchführungsplanung errichtet.

Die Einspeisung erfolgt in Absprache mit der Bayernwerk AG. Eine Einspeiseanfrage wurde mit separatem Antrag an die Bayernwerk AG gestellt. Die Einspeisung in das öffentliche Netz (20-KV-Leitung) erfolgt in näherer Umgebung.

Durch die entsprechende Farbgestaltung der Außenwände ist eine Anpassung an das Landschaftsbild gewährleistet.

Die Betriebszeiten der Anlage werden wie folgt vorgesehen:

- Feld A: 2019 bis Ende 2054
- Feld B: 2021 bis Ende 2056
- Feld C: 2023 bis Ende 2058

Bezüglich dieses Zeitrahmens und weiterer Vereinbarungen wird auf den Durchführungsvertrag verwiesen.

Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 (2) BauGB „Flächen für Landwirtschaft“ festgelegt.

Durch die Eingrünung der Modulfelder ist die Anlage in das Landschaftsbild eingebunden.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht wird auf die grundwasserschonenden Flächen der Solaranlage hingewiesen.

Um den Zutritt von nicht verfügbungsberechtigten Personen zu den Modulfeldern auszuschließen, werden alle Modulfelder umlaufend mit einem 2,00 m hohen Maschendrahtzaun eingefriedet. Für die tierökologische Durchgängigkeit werden die Einzäunungen für Tiere bis mindestens zur Größe von Feldhasen durchgängig gestaltet (Zaunabstand zum Boden mind. 15 cm). Die erforderlichen Zufahrten zu den Modulfeldern mit entsprechenden Toranlagen werden im Bebauungsplan bzw. Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die Zufahrten erfolgen vom vorhandenen Wegenetz.

Die einzelnen Modulfelder lagern auf einer Metallkonstruktion. Die Verankerung im Erdreich erfolgt über ca. 1,50 m lange eingerammte Stahlprofile. Die Module bestehen hauptsächlich aus Silizium und Glas, eingerahmt in Aluminium.

Aufgrund der besonderen Montagetechnik werden weniger als 2 % des gesamten Modulflächenbereiches in Anspruch genommen. Die restlichen Grasflächen können weiterhin auf ökologischer Basis ihre Funktion beibehalten.

Verkehrerschließung

Die Haupteinschließung des Sondergebietes „Solarpark Laufach“ erfolgt über die Bundesstraße B26 und das daran anschließende vorhandene Flurwegenetz.

Da die Freianlage nahezu wartungsfrei ist (1 x jährliche Inspizierung, Wartung alle 2 Jahre, die Solarmodule sind wartungsfrei), wird nur mit einem sehr geringen Verkehrsaufkommen gerechnet, ausgenommen davon ist die kurze Zeit der Bautätigkeit. Der landwirtschaftliche Verkehr wird durch den Solarpark nicht behindert.

4. Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen im Bebauungsplan sind auf die zur Umsetzung und landschaftsgerechte Einbindung des Solaranlagenkonzeptes wesentlichen Aussagen beschränkt.

Das Gebiet soll gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO als Sondergebiet Änderung und Erweiterung „Solarpark Laufach“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaikanlage ausgewiesen werden, und dient einer umweltfreundlichen Energiegewinnung. Nach Beendigung der Solarnutzung wird als Folgenutzung nach § 9 Abs. 2 BauGB „Fläche für die Landwirtschaft“ festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wurde durch Festsetzung der überbaubaren Flächen der max. Gebäude- und Modulhöhen bestimmt. Außerdem wird die abweichende Bauweise festgesetzt, um die langgestreckten Modulanlagen zu ermöglichen.

Gestalterische Festsetzungen

Im Hinblick auf die Lage des Plangebietes im Außenbereich werden die Übergabestation und die neuen Trafostationen in Fertigteilbauweise mit Grundflächen von ca. 3,0 x 4,0 m und Wandhöhen von max. 4,0 m errichtet. Durch die entsprechende Farbgestaltung der Außenwände ist eine Anpassung an das Landschaftsbild gewährleistet.

Die Modulfelder werden durch festgesetzte Randeingrünungen sorgfältig in Natur und Landschaft eingebunden.

5. Wasserversorgung

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung wird nicht benötigt.

Falls Reinigungsmaßnahmen an den Modulen erforderlich werden, kommen keinerlei Reinigungschemikalien bzw. andere Schadstoffe / Präparate zum Einsatz.

6. Brandschutz

In den Trafogebäuden und der Übergabestation sind geeignete Feuerlöscher nach Absprache mit der Kreisbrandinspektion vorzuhalten.

Ein DC-Trennschalter zur Unterbrechung des Stromkreises muss installiert werden, die Gleichspannungsleitungen müssen besonders gekennzeichnet sein.

Der Standort des Trennschalters sowie die Kennzeichnung der

Gleichspannungsleitungen sind mit der Kreisbrandinspektion und der örtlichen Feuerwehr abzustimmen, die örtliche Feuerwehr wird in die Anlage eingewiesen.

Die Zufahrt zur Anlage ist über vorhandene Ortstraßen und Wirtschaftswege möglich.

Aus den Beschilderungsanordnungen und dem Straßenbestandsverzeichnis der Gemeinde Laufach sind keine Achslastbeschränkungen auf den möglichen Zufahrtswegen Fl.Nrn. 7289 und 7287 ersichtlich.

Eine Zufahrt über die Straße „Am Wendelstein“ (Fl.Nr. 13931) ist jederzeit bis Fl.Nr. 13933 möglich. Hier gilt eine Achslastbeschränkung von 30 Tonnen.

Laut Textteil zum Flurbereinigungsplan Teil I und II in der Fassung vom 05.06.1992 ist die Befahrung der Wege Fl.Nrn. 7223 und 13933 mit Fahrzeugen bis zu einer Achslast von 10 Tonnen erlaubt.

Die einzubauenden Tore und Türen entsprechen in den Breiten den Anforderungen der Feuerwehr. Die Tore sind lediglich mittels Vorhängeschloß gesichert und lassen sich mit Feuerwehrmitteln jederzeit problemlos öffnen.

Am Haupttor wird vom Anlagenbetreiber eine Servicenummer dauerhaft angebracht, um die Erreichbarkeit für die Feuerwehr sicherzustellen.

7. Abwasserbeseitigung

Auf der Anlage fallen keine kontaminierten Abwässer an. Ein Anschluss an das öffentliche Kanalnetz ist nicht erforderlich.

Unverschmutztes Niederschlagswasser von den Modulen bzw. Dachwasser aus den Trafostationen oder der Übergabestation versickern großflächig über den Grasbereich unter den Modulen bzw. in den Abstandsflächen der Module untereinander.

8. Energieversorgung

Die Einspeisung in das öffentliche Netz (20 KV-Leistung) ist in näherer Umgebung vorgesehen.

Die technische Konfiguration erfolgt zwischen Bauträger und dem Energieversorger Bayernwerk AG. Ein Einspeiseantrag wird mit separatem Antrag an Bayernwerk AG gestellt.

9. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes / Umweltprüfung

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes wird ein Eingriff in den Naturhaushalt vorbereitet. Betroffen sind vor allem die Schützgüter Boden und Landschaftsbild. Im Rahmen der Umweltprüfung werden die Auswirkungen der Planung auf die Umweltfaktoren durch das Landschaftsarchitektenbüro Dietz und Partner dargelegt und bewertet.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden durch die grünordnerischen Festsetzungen im Bebauungsplan und durch interne Ausgleichsmaßnahmen im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ausgeglichen.

10. Immissionsschutz

Licht- und Staubemission

Die Photovoltaikanlage weist keinerlei Schadstoffemissionen auf.

Die bei einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Bewirtschaftung der angrenzenden Grundstücke entstehenden Staubimmissionen (Erde, Dünger, Spelzen beim Dreschen, etc.) sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolger zu dulden.

Desweiteren sind Auswirkungen durch die in unmittelbarer Nähe vorbeiführende Bahnstrecke durch Staub, Schattenwurf, Immissionen wie Luft- und Körperschall, Erschütterung, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder durch Eisenbahnbetrieb und Instandhaltung vom Anlagenbetreiber zu dulden.

Lichtimmission

Das Gutachten Nummer: Te-190131-L1 vom 05.02.2019, über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Anlage, verfasst durch das Büro IBT4Light GmbH, kommt unter Punkt „6 Zusammenfassung und Erörterung der Ergebnisse“ zu folgendem Schluss:

„... Durch die Realisierung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage Laufach sind bei Ausführung der Anlage gemäß des vorliegenden, im Vorfeld der Blendwirkung optimierten Konzeptes und unter Realisierung der vorgesehenen Ausrichtung der Modulreihennormalen keine Störungen auf der Bahnstrecke oder in der östlich und südlich liegenden Wohnbebauung durch von den Moduloberflächen ausgehende Blendreflexionen zu erwarten.

In Richtung der südlich liegenden Wohnbebauung wurden bei Untersuchung der geplanten Anlagengeometrie lediglich Reflexionen in Richtung der entfernten Beobachter ermittelt, die bei tief stehender Sonne unter kleinen Blickwinkeldifferenzen $<10^\circ$ zur Sonnenscheibe gesehen werden. In dieser Situation wird der Reflex durch die unvermeidbare Direktblendung der Sonne überlagert und deshalb in der Regel nicht als

eigenes Blendereignis wahrgenommen. Nach dem zu Grunde liegenden Bewertungsverfahren werden solche Sonnenlichtreflexionen nicht als Blendung eingestuft.

Darüber hinaus wurden keine Sonnenstände ermittelt, die an diesem geografischen Standort und bei der untersuchten Anlage Blendreflexionen in die relevante Richtung erzeugen können. ...“

Lärmemission

Die Anlage weist nur geringe Lärmemissionen auf. Lärmemittlernde Einrichtungen sind in einer Entfernung von ca. 100 m zur nächstgelegenen Wohnbebauung vorgesehen. Eine Überschreitung der Richt- und Orientierungswerte der DIN 18005 sowie der TA Lärm sind somit nicht gegeben.

11. Abgrenzung gegen die freie Flur und öffentliche Wege

Die Abgrenzung gegen die freie Flur und gegen öffentliche Wege erfolgt mittels eines ca. 2,00 m hohen Maschendrahtzaunes mit tierökologischer Durchlässigkeit (Zaunabstand zum Boden mind. 15 cm). Durch die Bodenfreiheit bzw. Maschenweite können Kleintiere (z.B. Feldhase) die Anlage ungehindert durchwandern

12. Verkehrssicherheit öffentlicher Verkehr Bahnlinie Würzburg - Aschaffenburg

Für den Solarpark Laufach wurde ein Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexion der geplanten Photovoltaikanlage an der Bahnlinie Würzburg-Aschaffenburg erstellt.

Das Gutachten ist dem Bebauungsplanverfahren als Anlage beigefügt.

Zudem wird festgestellt, dass die Gläser der Module im Vergleich zu sonstigen Verglasungen eisenarm sind und die Reflektion dadurch wesentlich verringert wird.

13. Denkmalschutz

Im Umgriff des geplanten Solarparks befinden sich keine Boden- oder sonstigen Denkmäler.

14. Hinweise

Emissionen Bahnanlage Deutsche Bahn AG:

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers und sonstigen Nutzungsberechtigter ausgeschlossen.

Insbesondere sind Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnverkehr ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen.

Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

Aufgestellt:

Bürgstadt, 15.10.2018/05.02./21.10.2019

Laufach, 15.10.2018/05.02./21.10.2019

Johann und ECK
Architekten – Ingenieure GbR
Erfstraße 31a, 63927 Bürgstadt

Gemeinde Laufach
Fleckenstein, 1. Bürgermeisterin