

Stadt Kemnath, Lkr. Tirschenreuth

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„SO Solarpark Höflas“**



Begründung und Umweltbericht

Vorentwurf vom 05.02.2018

Vorhabenträger:



NEW – Neue Energien West eG
Pechhofer Straße 18, 92655 Grafenwöhr
Tel. 09641/92 40 5-0 – Fax. 09641/92 40 5-19

Verfasser:



ARCHITEKTUR- UND INGENIEURBÜRO
DIPL.-ING. (FH) WOLFGANG SCHULTES
PECHHOFER STRASSE 18, 92655 GRAFENWÖHR
TEL. 09641/925141 – FAX. 09641/925142

Umweltbericht und Eingriffsregelung:

Susanne Ullmann-Wiesend
Dipl.-Ing. (Univ.) Landschaftsarchitektin
Hauptstraße 15, 95508 Kulmain
Tel. 09642/930-225

Hinweise zum Verfahrensstand sind im nachfolgenden kursiv dargestellt!

Bearbeitungsstand: 02.02.2018

INHALT

A) Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	3
2. Beschreibung des Plangebietes	3
3. Geplante Maßnahme	4
4. Geltungsbereich	4
5. Eigentumsverhältnisse	5
6. Rechtsverhältnisse	5
7. Erschließung	5
8. Einspeisung ins Stromnetz	5
9. Änderungen im Flächennutzungsplan	5
10. Darstellungen im Plan	5

B) Umweltbericht mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung 6

Wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens derzeit bereits erarbeitet und wird mit Erreichen des Planungsstatus „Entwurf“ integriert.

A) Begründung

1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Im Gemeindegebiet der Stadt Kemnath soll im Außenbereich südlich des Ortsteils Höflas auf ehemaliger Deponiefläche eine Photovoltaik-Freiflächenanlage entstehen.

Mit der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen hierfür die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Der Bebauungsplan enthält erforderlichen Festsetzungen, um die städtebauliche Ordnung bzw. Entwicklung an dieser Stelle sicherzustellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt primär das planerische Ziel, die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien an hierfür geeigneter Stelle zu ermöglichen.

In Deutschland werden seit Inkrafttreten des Gesetzes über den Vorrang erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz-EEG) im Jahr 2000 vermehrt Photovoltaikanlagen (PVA) errichtet. Neben Dächern und Freiflächen sind auch nicht mehr in Betrieb befindliche Deponien oder Deponieabschnitte als Standorte für PVA geeignet. Dies wird allgemein ausdrücklich befürwortet, da es sich bei der photovoltaischen Energieerzeugung um eine umwelt- und ressourcenschonende Art der dezentralen Stromerzeugung handelt. Hier bieten sich Deponiestandorte insbesondere aus folgenden Gründen an:

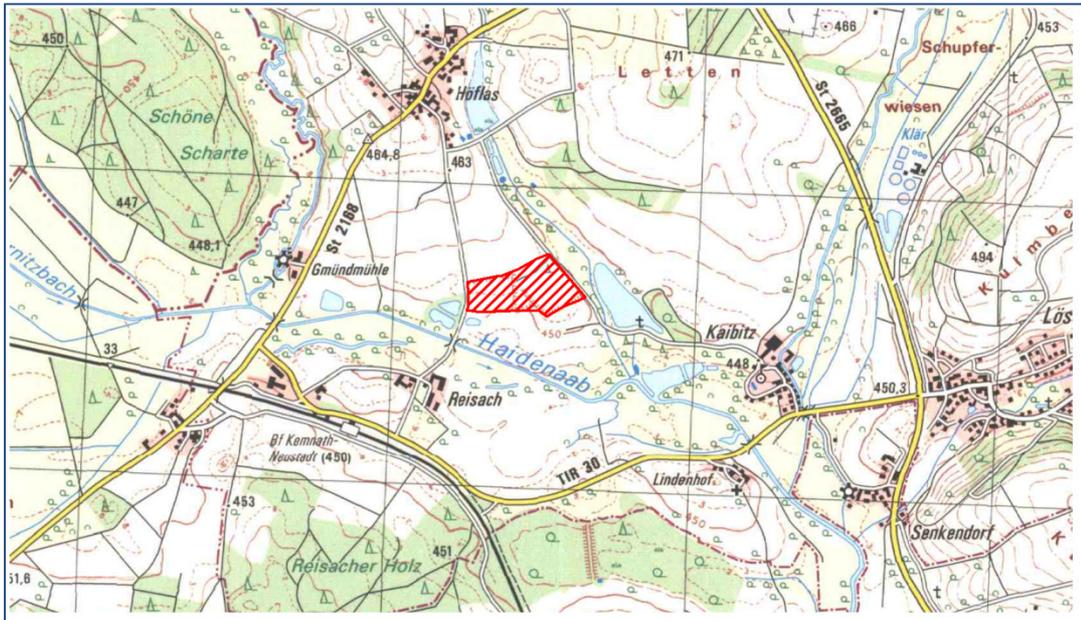
- kein zusätzlicher Landverbrauch (Flächenrecycling)
- andere Nutzungen werden nicht beeinträchtigt
- notwendige Infrastruktur ist vorhanden (Umzäunung, Stromanschluss, Verkehrsanbindung)
- günstige Topographie
- i.d.R. kaum Verschattung durch Bäume
- Fördermöglichkeit nach dem EEG
- ggf. Synergien für die Überwachung in Folge anderer vorhandener Einrichtungen

Die geplante PV-Anlage in Höflas wird auf dem Deponiekörper errichtet. Maßgeblich sind dazu die Vorschriften §§ 37 Abs. 1 Nr. 2, 48 Abs. 1 Nr. 1 EEG 2017.

Die Stadt Kemnath unterstützt als Mitglied des Vorhabensträgers die Entwicklung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien.

2. Beschreibung des Plangebietes

Die Stadt Kemnath gehört dem Landkreis Tirschenreuth an und liegt, inmitten des Städtedreiecks Weiden – Bayreuth - Marktredwitz, im nördlichen Randbereich des Plangebietes Regionalplan Region Oberpfalz-Nord (6).



Auszug aus topographischer Karte, Bayer. Landesvermessungsamt, M = 1 : 25.000

Das Plangebiet selbst liegt ca. 700 m südlich des Ortsteils Höflas.

Westlich tangiert die Gemeindeverbindungsstraße Höflas – Reischach.

In früheren Jahren wurde das Plangebiet als Deponie genutzt. Im westlichen Teil des Geländes handelte es sich um eine Hausmülldeponie, im östlichen Teil um eine Bauschuttdeponie.

3. Geplante Maßnahme

Im Planbereich sollen Photovoltaikmodule ortsfest errichtet werden. Auf den Flächen der früheren Hausmülldeponie werden als Trägerkonstruktion Stahlstützen ohne Betonfundamente in den Boden gerammt. Im Bereich der früheren Bauschuttdeponie erfolgt die oberflächen-nahe Gründung mit Betonfundamenten.

Ergänzend zu den eigentlichen PV-Modulen wird die Errichtung einer entsprechenden Übergabestation erforderlich.

Die Anlage wird eingezäunt.

Notwendige naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit möglich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes, darüber hinaus auf externen Ausgleichsflächen verwirklicht.

4. Geltungsbereich

Der dargestellte und mit Aufstellungsbeschluss definierte Geltungsbereich gibt den räumlichen Umgriff des hier behandelten Bebauungsplanes wieder.

Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich damit auf die Flurnummer 120, Gemarkung Höflas und umschließt eine Gesamtfläche von ca. 4,77 ha.

5. Eigentumsverhältnisse

Das betroffene Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Kemnath und soll für die Dauer der beabsichtigten energetischen Nutzung an den Vorhabensträger verpachtet werden.

Die beabsichtigte Nutzungsdauer beträgt 20 Jahre, mit Option auf zweimalige Verlängerung um jeweils 5 Jahre.

6. Rechtsverhältnisse

Zwischen Stadt und Vorhabensträger wird zur Durchführung des Vorhabens gemäß § 11 BauGB ein entsprechender städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Alle erforderlichen privatrechtlichen Angelegenheiten mit den betroffenen Anliegern werden durch den Vorhabensträger vertraglich geregelt.

Erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden, soweit auf Privatflächen vorgesehen, entsprechend dinglich gesichert.

7. Erschließung

Das Areal ist über das vorhandene öffentliche Verkehrswegenetz im ausreichenden Maße erreichbar.

Innerhalb des geplanten Gebietes selbst werden befestigte, versiegelte Wege nicht hergestellt.

8. Einspeisung ins Stromnetz

Die für die Einspeisung ins Stromnetz erforderlichen Leitungen werden außerhalb des Baugebietes vorrangig entlang öffentlicher Verkehrsflächen in unterirdischer Bauweise verlegt.

9. Änderungen im Flächennutzungsplan

Die Aufstellung des Bebauungsplanes setzt die 26. Änderung des Flächennutzungsplanes voraus, welche im Parallelverfahren vorgenommen wird.

10. Darstellungen im Plan

Die getroffenen Festsetzungen sind im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes, soweit erforderlich, in Anlehnung an die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) entsprechend dargestellt.

B) Umweltbericht mit Naturschutzrechtlicher Eingriffsregelung

Hinweis zum Verfahrens-, bzw. Bearbeitungsstand:

Wird im Rahmen des Aufstellungsverfahrens derzeit bereits erarbeitet und wird mit Erreichen des Planungsstatus „Entwurf“ integriert.