



**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 58  
„Sondergebiet Photovoltaik Hügelmühle“  
mit integriertem Grünordnungsplan  
und Vorhaben- und Erschließungsplan**

**Erläuterung und Begründung**

**Inhalt**

Anlass, Ziel und Zweck.....	2
Planungsumgriff und Lage.....	2
Umweltbericht.....	2
SaP.....	3
Darlegung und Bewertung der wesentlichen, sich aus der besonderen Lage, Aufgabe oder Struktur der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte.....	3
Städtebau.....	3
Landschaftsbild.....	3
Landwirtschaft, Hopfenkultur, Tourismus.....	3
Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung.....	3
Erläuterung und Bewertung der in Betracht gezogenen Alternativen.....	4
Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung.....	4
Erschließung.....	4
Flächen mit Schutzstatus.....	4
Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete.....	4
Hinweis zum Zeitpunkt der Verwirklichung und zur Finanzierung.....	4
Landschaftsschutzgebiet.....	5

## Anlass, Ziel und Zweck

Auf einer ehemaligen - inzwischen wiederverfüllten – Sandgrube östlich von Spalt möchte der private Vorhabensträger (BrEiSch GmbH Abenberg) eine großflächige Photovoltaikanlage errichten.

Die Stadt Spalt hat mit der BrEiSch GmbH einen Städtebaulichen Vertrag geschlossen, der Regelungen enthält betreffend

- der Kostentragung hinsichtlich des Bauleitplanungsverfahrens,
- der Erschließung und
- der Rückbauverpflichtung.

Für den Bebauungsplan liegt die Planungshoheit bei der Stadt Spalt, diejenige für den Flächennutzungsplan liegt beim Zweckverband Brombachsee.

Die Stadt Spalt hat in der Sitzung am 15.01.2019 dem Vorhaben zugestimmt und die Aufstellung eines Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes beschlossen.

In diesem Zuge hat die Stadt Spalt an den Zweckverband Brombachsee den Antrag gestellt, den Flächennutzungsplan entsprechend zu ändern, dem der Zweckverband inzwischen gefolgt ist. Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche derzeit als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und zur Gewinnung von Bodenschätzen dargestellt. Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren geändert und als Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgelegt werden: Sondergebiet für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie, dienen.

Ziel und Zweck der Planung ist, auf der ehemaligen Deponiefläche die Nutzung regenerativer Energien baurechtlich zu ermöglichen.

## Planungsumgriff und Lage

Die beabsichtigte Änderung betrifft das Grundstück Fl.-Nr. 1263/1 Gemarkung Großweingarten vollständig und entspricht damit im Wesentlichen dem Umgriff des verfüllten Sandabbaus.

Insgesamt umfasst der Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Fläche von ca. 0,75 ha.

Sollte die Nutzung mit der Photovoltaikanlage nicht durchgeführt werden, müsste die Fläche laut Auflage des Bergamtes wieder aufgeforstet werden.

Das Plangebiet liegt östlich von Spalt an der ST 2223, dem Gewerbegebiet „Hügelmühle“ gegenüber. Hier befinden sich mehrere ehemalige Abbauflächen für Sand, die zum Teil bereits wieder rekultiviert sind. Für die Vorhabensfläche selbst wurde bisher noch keine vollständige Wiederaufforstung vollzogen.

Unmittelbar südlich der Vorhabensfläche verläuft der überörtliche Radweg zwischen Spalt und Georgensmünd und die Staatsstraße ST2223.

Westlich schließt eine landwirtschaftliche Fläche an, nördlich eine Waldfläche.

Östlich liegen weitere ehemalige, jedoch bereits wiederbewaldete Abbauflächen an.

## Umweltbericht

Der Umweltbericht liegt als gesondertes Dokument dem Verfahren bei.

## SaP

In Absprache mit der UNB wurde eine Spezielle artenrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen dem Verfahren bei.

Verbotstatbestände für Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie werden nicht erfüllt.

Ausnahmegenehmigungen gemäß §43 Abs. 8 Satz 1 und 2 BNatschG werden nicht benötigt.

Die dazu erforderlichen Maßnahmen zur Stabilisierung der Vorkommen von Arten gem. Anh. IV der FFH-Richtlinie sind im Bericht dargestellt und im Bebauungsplan als Festsetzungen übernommen.

## Darlegung und Bewertung der wesentlichen, sich aus der besonderen Lage, Aufgabe oder Struktur der Gemeinde ergebenden Gesichtspunkte

### Städtebau

Die Anlage liegt im Umfeld des Gewerbegebietes „Hügelmühle“ und ist damit an geeignete Siedlungseinheiten städtebaulich angebunden. Die Anlage wird nach einer Nutzung von 20 Jahren vollständig rückgebaut werden.

Zum historischen Altstadtbereich der Stadt Spalt besteht keine Sichtverbindung.

### Landschaftsbild

Die Anlage wird durch einen Heckensaum gegenüber der Landschaft abgegrenzt, so dass die Störung des Landschaftsbildes möglichst gering ist.

### Landwirtschaft, Hopfenkultur, Tourismus

Die Vorhabensfläche ist eine ehemalige Sandabbaufäche, die Bereiche Landwirtschaft, Hopfenkultur und Tourismus werden nicht gestört.

## Anpassung der Planung an die Ziele der Raumordnung

### 1) Landesentwicklungsprogramm Bayern:

#### 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien;

Ziel: „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

#### 6.2.3 Photovoltaik (G)

[...]

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Grundsätzen und Zielen des Landesentwicklungsprogrammes

### 2) Regionalplan:

Für den Vorhabensbereich weist der Regionalplan keine anderweitige vorrangige Nutzung

aus.

Das in Tekturkarte 6 zu Karte 2 dargestellte Vorranggebiet für Quarzsandabbau QS18 liegt weiter östlich.

Das Vorhaben steht im Einklang mit den Ziel 3.1.2.1 „Die Möglichkeiten der direkten und indirekten Sonnenenergienutzung sollen innerhalb der gesamten Region verstärkt genutzt werden.“

Karte 3 „Landschaft und Erholung“ zeigt südlich vom Vorhabensbereich eine Fläche Trenngrün „TG 51“. Dieser Grünzug wird vom Vorhaben nicht berührt.

## Erläuterung und Bewertung der in Betracht gezogenen Alternativen

Alternative Planungen bestehen nicht. Die Errichtung von großflächigen PV-Anlagen soll vorrangig auf ehemaligen Deponieflächen erfolgen. Im nahen Umfeld liegen ähnliche, vergleichbare Flächen, die jedoch nicht verfügbar sind.

## Wasserversorgung, Abwasserentsorgung, Abfallentsorgung

Da innerhalb des Vorhabengebietes ausschließlich Solarmodule und elektrische Umrichtungs- und Schaltanlagen betrieben werden, sind Wasser- oder Abwasseranschlüsse nicht erforderlich. Abfälle fallen während des Betriebes nicht an.

## Erschließung

Nach der Errichtung muss die Anlage lediglich für gelegentliche Wartungs- und Pflegearbeiten angefahren werden. Die vorhandene Erschließung über den Flurweg, der wiederum direkt von der ST2223 angefahren werden kann, reicht dafür aus.

## Flächen mit Schutzstatus

Flächen mit Schutzstatus wie Naturdenkmale oder gesetzlich geschützte Biotop (nach Art. 13d Bayerisches Naturschutzgesetz BayNatSchG), Trink- und Hochwasserschutzflächen, aber auch Flächen mit einer hohen Bodengüte, mit Georisiken oder mit wichtigen Funktionen für das Landschaftsbild und die Naherholung sind nicht direkt betroffen. Die Biotopkartierung zeigt auf der östlich benachbarten Fläche ein Biotop an.

## Amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiete

Nördlich des Vorhabens liegt das amtlich festgesetzte Überschwemmungsgebiet der Fränkischen Rezat.

## Hinweis zum Zeitpunkt der Verwirklichung und zur Finanzierung

Die Anlage soll im Jahr 2019 errichtet werden. Alle Kosten trägt der Vorhabensträger.

## Landschaftsschutzgebiet

Die Vorhabensfläche liegt im Landschaftsschutzgebiet „Südliches Mittelfränkisches Becken westlich der Schwäbischen Rezat und der Rednitz mit Spalter Hügelland, Abenberger Hügelgruppe und Heidenberg (LSG West)“.

Der Naturschutzbeirat hat am 29.11 2018 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Naturschutzbeirat stimmt einer Befreiungslage aus dem Landschaftsschutzgebiet zu, sofern ein Ausgleichsfaktor von mindestens 1:1 festgesetzt wird. Für die Ausgleichsfläche ist die Begründung von Wald nicht zwingend erforderlich, sondern sie kann auch im Offenland umgesetzt werden.“

Stefan Ott Dipl.-Ing. Univ.  
Robert-Koch-Straße 24  
91154 Roth

31.08.2019

Stand: Endfassung

