

STADT BAD NEUSTADT A. D. SAALE
LANDKREIS RHÖN-GRABFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

15. ÄNDERUNG

**BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF
VOM 07.03.2024**

ÄNDERUNGEN ZUM VORENTWURF IN ROT

INHALTSVERZEICHNIS		SEITE
A	BEGRÜNDUNG	4
1.	Vorbemerkungen	4
1.1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	4
1.2.	Planungsrechtliche Grundlagen	4
2.	Rahmenbedingungen	5
2.1.	Lage und Beschaffenheit des Plangebiets	5
2.2.	Gebietskulisse	5
2.3.	Landes- und Regionalplanung	6
2.4.	Kriterienkatalog der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bzw. der Regierung von Unterfranken	6
2.5.	Umweltverträglichkeitsprüfung	9
2.6.	Fachgesetze	9
3.	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	9
3.1.	Änderungsbereich	9
3.2.	Flächenausweisung	9
4.	Erschließung	9
4.1.	Verkehr	9
4.2.	Stromnetzanschluss	9
4.3.	Wasserver- und -entsorgung	10
5.	Altlasten	10
6.	Denkmalschutz/-pflege	10
B	UMWELTBERICHT	11
C	VERFAHREN	11
I.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	11
II.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB	11
III.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 Abs. 1 BauGB	11

Quellen:

1. Baugesetzbuch (BauGB)
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO)
3. Regionalplan Main – Rhön (3)
4. Landesentwicklungsprogramm Bayern Stand 2020

A BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkungen

1.1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt Bad Neustadt a. d. Saale schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von zwei Solarparks in räumlicher Nähe. Es handelt sich um einen ca. 6,1 ha großen Solarpark in der Gemarkung Brendlorenzen nördlich des Ortsteils Brendlorenzen (**Lage: Nähe Altenroth**) und einen ca. 4,9 ha großen Solarpark in der Gemarkung Lebenhan südlich des Ortsteils Lebenhan (**Lage: Neugereut**). Für beide Projekte hat der Stadtrat von Bad Neustadt a. d. Saale in der Sitzung vom 06.07.2023 die Aufstellung von Bebauungsplänen beschlossen.

Die Geltungsbereiche der beiden Bebauungspläne sind im bestehenden Flächennutzungsplan als „landwirtschaftliche Fläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird für diesen Bereich in einem Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Die Flächen werden nach § 11 Abs. 2 BauNVO in Sondergebietsflächen mit der Zweckbestimmung „Erzeugung regenerativer Energie“ umgewandelt. Die Art der Nutzung wird als „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ festgelegt.

Ziel ist es, die Errichtung und den Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit Nebenanlagen und Erschließungswegen zur Erzeugung von elektrischer Energie durch Nutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen und zu sichern. Dies trägt zur Reduzierung der CO₂-Emissionen bei der Erzeugung elektrischer Energie im Sinne der allgemeinen Schutzgüterabwägung bei. Die Versiegelung innerhalb der Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist grundsätzlich als gering anzusehen.

Das Ziel der Planung, die Nutzung von dem Klimaschutz dienenden, regenerativen Energiequellen zu fördern, entspricht dem landesplanerischen Ziel (Regionalplan), erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen und dem Ziel der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale, hinsichtlich der Stromerzeugung den Netzdurchsatz im Stadtgebiet zu 100 % durch den Ausbau klimaschonender und regenerativer Stromerzeugung zu ermöglichen.

Um die Energiewende durch Nutzung regenerativer Energiequellen voranzutreiben, wurde in Bayern am 26. Mai 2020 durch die 3. Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen die Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) geändert, so dass zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans bis zu 200 Freiflächenanlagen pro Kalenderjahr auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h und i EEG 2021 bezuschlagt werden können. Auch das Plangebiet ist von dieser Regelung betroffen. Die dort zu errichtende Photovoltaikanlage kann bezuschlagt werden und unterstützt die Ziele der bayerischen Staatsregierung im Hinblick auf den Ausbau von regenerativer Energieerzeugung.

1.2. Planungsrechtliche Grundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung sind unter anderem:

- das Baugesetzbuch (BauGB),
- die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZVO)

2. Rahmenbedingungen

2.1. Lage und Beschaffenheit des Plangebiets

Das Plangebiet „Solarpark Brendlorenzen“ befindet sich nördlich des Ortsteils Brendlorenzen in ca. 800 m Entfernung von der nächstliegenden Wohnbebauung.

Es handelt es sich um eine als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche. 73,5 % weisen Werte für die Ackerzahl von bis zu 35 auf. Die restliche Fläche besitzt Ackerzahlen zwischen 41 und 60. Der Mittelwert der Ackerzahl beträgt für die überplante Fläche 37,2.

Das ca. 6 ha große Areal liegt in einer Höhe zwischen 280 m ü. NN und 290 m ü. NN und fällt nach Nordwesten und Nordosten leicht ab.

Das Plangebiet „Solarpark Lebenhan“ befindet sich südlich des Ortsteils Lebenhan in ca. 150 m Entfernung vom Aussiedlerhof Schweinhof (Schweinhofer Str. 1 bis 3) und ca. 200 m Entfernung von einem nördlich gelegenen Aussiedlerhof (Schweinhofer Str. 74).

Es handelt es sich um eine als Ackerland genutzte landwirtschaftliche Fläche mit Ackerzahlen zwischen 23 und 42. Der Mittelwert der Ackerzahl beträgt für die überplante Fläche 30,2.

Das ca. 5 ha große Areal mit Höhen um 290 m ü. NN fällt nach Süden leicht ab. Eine Mittelspannungsleitung überspannt das Gebiet in Nord-Süd-Richtung.

Eine detaillierte Beschreibung der Änderungsbereiche ist im Umweltbericht enthalten.

2.2. Gebietskulisse

Der Bereich gilt wie der gesamte Landkreis Rhön-Grabfeld (673) als benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465 vom 14.07.1986 der Europäischen Wirtschaftsgemeinschaft (EWG), so dass dort errichtete PV-Freiflächenanlagen nach der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" des Landes Bayern förderfähig nach EEG sind.

Die beiden Plangebiete liegen im quantitativen Heilquellenschutzgebiet (**Lebenhan: Zone G bzw. 7 / Brendlorenzen: Zonen G und H bzw. 7**) von Bad Neustadt/Saale, in der die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen möglich ist, wenn die entsprechenden Vorschriften der Verordnung zu diesem Schutzgebiet beachtet werden.

Das Plangebiet liegt im Unesco Biosphärenreservat Rhön, einem Teil des Naturparks „Bayerische Rhön“. Im Rahmenkonzept 2018 des Biosphärenreservats ist unter dem Punkt 3.6.2. „Leitbild Themenfeld Energie und Klimaschutz“ die Förderung regenerativer Energiequellen festgeschrieben:

„Das UNESCO-Biosphärenreservat Rhön fühlt sich den Klimaschutzziele des Bundes verpflichtet und strebt für die Region eine Reduzierung der Treibhausgase im Vergleich zum Jahr 1990 um 40 % bis 2020 und um 80 - 95 % bis 2050 an. Die Rhön ist als UNESCO-Biosphärenreservat auch Modellregion für Erzeugung, Verteilung und Nutzung regenerativer Energien. Hier werden Wege für die effiziente Erzeugung und Nutzung von Wärme, Strom und Treibstoffen entsprechend den regionalen und örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen, wie sie durch Natur- und Landschaft, aber auch durch die Bevölkerung, die Siedlungslandschaft und die vielfältigen räumlichen Beziehungen vorgegeben werden, gesucht, erprobt und umgesetzt.“

Die Änderungsgebiete befinden sich teilweise im Bereich einer Richtfunkstrecke.

2.3. Landes- und Regionalplanung

Laut der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern Stand 2020 und der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplans in der aktuell gültigen Fassung vom 10.07.2018 liegt das Plangebiet im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Grundsätzlich entspricht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dem landes- und regionalplanerischen Ziel, erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. (LEP Stand 01.01.2020, Zu 6.2.1)

Der Bayerische Ministerrat hat in seiner Sitzung am 22.11.2022 den Entwurf einer LEP-Teilfortschreibung beschlossen, der dem Landtag zur Behandlung und Zustimmung vorgelegt wurde. Die Teilfortschreibung betrifft auch des Thema Energie, wobei in der Fassung vom 15.11.2022 ist zum Thema Photovoltaik (6.2.3) ausgeführt wird:

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.

Und weiter wird erläutert:

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. „(...)

Neu ergänzt werden soll der folgende Teil:

„Um den Erfordernissen der Energiewende und der Zielsetzungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene nachzukommen, müssen aber auch weitere Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße zur Verfügung gestellt werden. Die bayerische Staatsregierung hat deswegen von der Ermächtigung gemäß § 37c Abs. 2 EEG Gebrauch gemacht. Die dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 sieht vor, dass bestehenden Gebote für Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe i EEG in Bayern bezuschlagt werden können.“

Im aktuell gültigen Regionalplan der Region Main-Rhön (3) ist unter B VII „Energieversorgung“ (Punkt 1.2) folgender Grundsatz ausgeführt:

„Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.“

Durch die Ermöglichung Energie durch Nutzung der Sonnenstrahlung zu gewinnen, kommt der vorliegende Bebauungsplan den oben ausgeführten Forderungen nach.

2.4. Kriterienkatalog der Stadt Bad Neustadt a. d. Saale bzw. der Regierung von Unterfranken

Als Arbeitshilfe für kommunale Entscheidungsträger, die im Rahmen der Bauleitplanung Projektanträge im Stadtgebiet bewerten müssen, hat der Stadtrat von Bad Neustadt a. d. Saale am 02.06.2022 einen Kriterienkatalog erlassen.

Für die Beurteilung von Vorhaben ist die Planungshilfe der Regierung von Unterfranken zur „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ mit Stand vom 22.02.2022 als unverbindliche Empfehlung mit heranzuziehen.

Der Stadtrat hat dazu festgelegt, dass alle Flächen, die entsprechend der Planungshilfe der Regierung von Unterfranken nur geringe oder mittlere Raumwiderstände erwarten lassen, hinsichtlich der Nutzung von FF-PVA unter Berücksichtigung weiterer ergänzender Rahmenbedingungen grundsätzlich befürwortet werden.

Hinsichtlich von Natur- und Artenschutz sind im Kriterienkatalog der Planungshilfe keine Gründe für sehr hohen, hohen oder mittleren Raumwiderstand aufgeführt, die auf die beiden Änderungsgebiete zutreffen. Entsprechend gibt es keine Kennzeichnungen auf der Fachkarte 1 (Natur und Artenschutz).

Die überplanten Flächen sind durch ihre momentane Nutzung vielmehr unter den folgenden angeführten Bewertungsmaßstäben als geeigneter Standort im Hinblick auf Natur- und Artenschutz zu bewerten:

Flächen mit geringer bzw. sehr geringer Bedeutung für Arten und Lebensräume, wie weniger standortgerechte bzw. nicht standortgerechte und/oder naturferne Vegetationsbestände wie Ackerfluren, (Ansaat-)Grünland oder Nadelwälder sowie Flächennutzungstypen wie Deponien und bebaute Flächen, werden als geeignet für FF-PVA eingestuft, sofern sie nicht durch andere Kriterien überlagert werden. Denn die Landnutzungsänderung von Acker in extensiv genutztes Grünland bzw. durch Extensivierung der Grünlandnutzung durch FF-PVA kann zu einer naturschutzfachlichen Aufwertung der Standorte führen.

Im Einzelnen können dies sein:

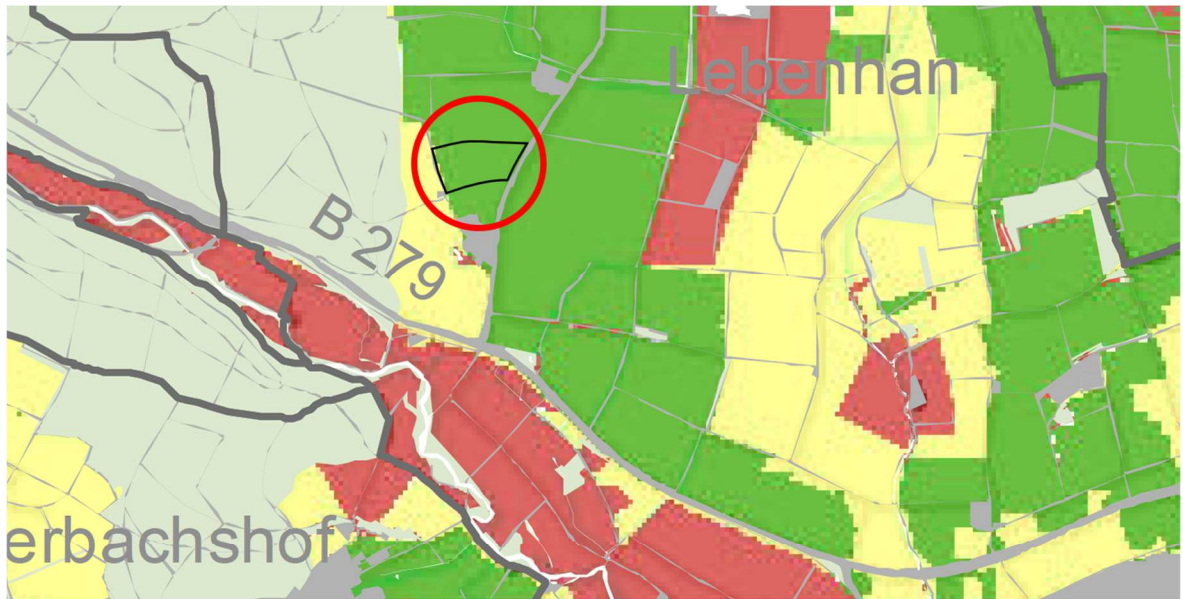
- Steigerung der Arten- und Strukturvielfalt
- Verbesserung der Biotopvernetzung
- Reduzierung der Belastungen durch Düngung und Pflanzenschutzmittel für die Schutzgüter Boden und Wasser
- Reduzierung bzw. Unterlassen der Bodenbearbeitung





Auch hinsichtlich von Landschaft, Freiraum und Erholung sind die Änderungsgebiete als Flächen mit geringem Raumwiderstand eingestuft.

Die Fachkarte 3 (Wald und Landwirtschaft) und Fachkarte 4 (Wasser, Bodenschätze und Windkraftnutzung) weisen für die Änderungsgebiete keine Raumwiderstände aus.

Auf der Ergebniskarte sind die Änderungsgebiete als Flächen mit geringem Raumwiderstand dargestellt.

Änderungsgebiete „Solarpark Lebenhan“ (oben) und „Solarpark Brendlorenzen“ (unten)



-  GERINGE RAUMWIDERSTÄNDE
-  MITTLERE RAUMWIDERSTÄNDE
-  HOHE RAUMWIDERSTÄNDE
-  GELTUNGSBEREICH BEBAUUNGSPLAN

Quelle: www.regierung.unterfranken.bayern.de

2.5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Anlage 1 Nummer 18.7.2 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls hinsichtlich der Notwendigkeit einer Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich.

Nach § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Fall als Umweltprüfung durchgeführt. Die Auswirkungen, die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgehen, werden im Umweltbericht ausführlich behandelt, so dass der Umweltbericht das Ergebnis der Umweltprüfung darstellt.

2.6. Fachgesetze

Die gesetzlichen Vorgaben einschlägiger Fachgesetze (Naturschutzrecht, Bodenschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Wassergesetz, Denkmalschutzrecht, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung u. a.) sind zu beachten.

Die allgemeinen, übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 BNatSchG und Art.1 BayNatSchG.

3. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

3.1. Änderungsbereich

Der Änderungsbereich umfasst die ca. 4,9 ha große Fläche, die dem Flurstück Nr. 4165 der Gemarkung Lebenhan (**Lage: Neugereut**) entspricht, und die ca. 6,1 ha große Fläche, die dem Flurstück Nr. 7526 der Gemarkung Brendlorenzen (**Lage: Nähe Altenroth**) entspricht.

3.2. Flächenausweisung

Die Änderungsbereiche werden als Sondergebiete (SO) mit der Zweckbestimmung „Erzeugung regenerativer Energie“ gem. § 11 Abs. 2 BauNVO und der Art der Nutzung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

4. Erschließung

4.1. Verkehr

Die Anbindung der Änderungsgebiete ist durch die B 279 bzw. die NES 14 (Lebenhan) und die St 2292 (Brendlorenzen) sowie von diesen abgehende Flurwege sichergestellt.

4.2. Stromnetzanschluss

Die durch die PV-Anlage erzeugte elektrische Energie soll zur allgemeinen Nutzung bereitgestellt werden. **Die Einspeisung des erzeugten Stroms in die bestehende 110 kV-Leitung des örtlichen Energieversorgers ist nach netztechnischer Berechnung durch die Überlandwerk Rhön GmbH im Umspannwerk in Brendlorenzen vorgesehen.**

4.3. Wasserver- und -entsorgung

Im Betrieb der Anlage ist kein dauernd anwesendes Personal erforderlich. Aufenthalts- und Sanitärräume werden deshalb nicht benötigt. Insofern ist kein Anschluss an die Wasserver- und -entsorgung erforderlich.

Anfallendes Niederschlagswasser kann auf dem Gebiet versickern.

5. Altlasten

Eine Belastung des Änderungsbereiches durch Altlasten ist zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht bekannt.

Sollten bei den Arbeiten zum Erstellen der Anlage organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).

6. Denkmalschutz/-pflege

Laut einer Überprüfung auf der Internetseite „Geoportal Bayern - Bayerischer Denkmal-Atlas“ sind keine Bodendenkmäler im Änderungsgebiet vorhanden. Da die Internetseite jedoch keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt, wird vorsorglich auf die einschlägigen denkmal-schutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 BayDSchG).

Am östlichen Rand des Änderungsgebietes in der Gemarkung Lebenhan steht ein Bildstock, der als **Klein**denkmal eingestuft ist (Akte Nr. D-6-73-114-223). Auf ihn wird im Bebauungsplan „Solarpark Lebenhan“ hingewiesen.

Die ausgewiesene Fläche für den Solarpark befindet sich zudem in dem weiteren Umgriff des folgenden Denkmals:

D-6-73-114-238, Schweinhof 2, Lebenhan: „Bauernhof, zweigeschossiges massives Wohnhaus auf Winkelgrundriss, mit Walm und Treppengiebel, mit anschließendem Nebengebäude mit Satteldach verbunden, 1857/59, Hausfigur, Pietà, 18. Jh.“

B UMWELTBERICHT

Der vom Büro PB GLANZ aus Leutershausen erstellte Umweltbericht zur 15. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Neustadt liegt als Anlage bei.

C VERFAHREN

I. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Stadtrat von Bad Neustadt a. d. Saale hat in der Sitzung vom 29.09.2022 die 15. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen. Der Änderungsbeschluss wurde am 06.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

II. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung zum Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 06.07.2023 hat in der Zeit vom 22.08.2023 bis 25.09.2023 stattgefunden.

III. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 06.07.2023 hat in der Zeit vom 22.08.2023 bis 25.09.2023 stattgefunden.

Aufgestellt: 07.03.2024
Armin Röder Architekten