

BEGRÜNDUNG

zum

**Bebauungsplan
"Photovoltaik Hasengrund"**

**Gemeinde Breitbrunn
Landkreis Haßberge**

Vorentwurf vom 27.06.2023

Inhaltsverzeichnis

1	PLANUNGSVERLAUF	3
1.1	Veranlassung zur Planung	3
1.2	Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten	3
1.3	Verfahrensschritte	4
1.4	Grundlagen des Bauleitplanverfahrens	5
2	BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES	5
2.1	Abgrenzung des Planungsgebietes	5
2.2	Aktuelle Nutzung und Grundstücksverhältnisse	5
3	GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG	6
3.1	Art der baulichen Nutzung	6
3.2	Maß der baulichen Nutzung	6
3.3	Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche	6
3.4	Flächenaufteilung	6
4	UMWELTBERICHT	7
5	VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG	7
5.1	Verkehr	7
5.2	Wasserversorgung	7
5.3	Abwasserbeseitigung	7
5.4	Sonstige Versorgungseinrichtungen	7
5.5	Netzeinspeisung	8
5.6	Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen	8
6	SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ	8
7	BETEILIGTE FACHSTELLEN	8

Anhang

1 PLANUNGSVERLAUF

1.1 Veranlassung zur Planung

Im Ortsteil Lußberg der Gemeinde Breitbrunn soll eine Photovoltaik-Freiflächenanlage errichtet werden, im Bereich nördlich der Ortschaft Kottendorf.

Als Vorhabenträger tritt die *GUT – Gesellschaft zur Umsetzung erneuerbarer Technologieprojekte im Landkreis Haßberge mbH* auf. Die Gemeinde Breitbrunn steht dem Projekt positiv gegenüber und hat daher am 31.01.2023 den Aufstellungsbeschluss für den entsprechenden Bebauungsplan „Photovoltaik Hasengrund“ gefasst.

Die Kostenregelung erfolgt über einen städtebaulichen Vertrag, den die Gemeinde mit dem Vorhabenträger schließen wird. Der vorliegende Bebauungsplan wird dafür auch als Vorhaben- und Erschließungsplan dienen.

Der Auftrag zur Bearbeitung des Bebauungsplanes erging an die Planungsgruppe Strunz, Ingenieurgesellschaft mbH in Bamberg.

1.2 Abstimmung auf andere Planungen und Gegebenheiten

Flächennutzungsplan

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen (s. nachfolgende Abbildung). Die erforderliche Änderung der baulichen Nutzung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Der entsprechende Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde am 27.06.2023 gefasst.



Auszug aus dem wirksamen FNP; geplantes Baugebiet rot umrahmt

Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich liegt komplett in der Schutzzone III des Wasserschutzgebiets in den Gemarkungen Kirchlauter (Gemeinde Kirchlauter) und Lußberg (Gemeinde Breitbrunn) für die Wasserversorgung des Zweckverbands der Veitenstein-Gruppe vom 11.06.1996. Die entsprechend geltenden Anforderungen des Schutzgebietskatalogs sind daher zu beachten (siehe Anlage). Ein entsprechender Hinweis dazu ist im Textteil zum Bebauungsplan enthalten.

Landschaftsschutzgebiet

Der nördliche Rand des Plangebietes grenzt unmittelbar an das *Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Haßberge (ehemals Schutzzone)* an. Eingriffe in das Schutzgebiet oder Beeinträchtigungen des Schutzgebietes erfolgen nicht.

Flächenbeschränkung

Die Gemeinde Breitbrunn hat sich selbst eine Flächenbeschränkung auferlegt, um die Umnutzung bisheriger Flächen für die Landwirtschaft entsprechend gering zu halten. Es dürfen maximal 1,5 % der landwirtschaftlichen Fläche für Photovoltaik-Freiflächenanlagen verwendet werden. Dies entspricht 10 ha.

1.3 Verfahrensschritte

Der Bebauungsplan wird nach dem im Baugesetzbuch vorgeschriebenen Verfahren aufgestellt. Nachfolgend aufgeführte Verfahrensschritte sind vorgesehen bzw. bereits durchgeführt (die Daten werden im laufenden Verfahren ergänzt):

31.01.2023	Aufstellungsbeschluss
27.06.2023	Beschluss des Vorentwurfs
30.06.2023	Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
04.07. – 04.08.2023	frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB
September 2023	Beratung der Stellungnahmen und Billigung des Entwurfs
Oktober 2023	Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB
Oktober – November 2023	Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
Dezember 2023	Beratung der Stellungnahmen
Dezember 2023	Beschluss der Satzung
Frühjahr 2024	Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / der Genehmigung

1.4 Grundlagen des Bauleitplanverfahrens

Rechtliche Grundlagen des Verfahrens sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)
- die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802), und
- die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 10.02.2023 (GVBl. S. 22).

2 BESCHAFFENHEIT DES BAUGEBIETES

2.1 Abgrenzung des Planungsgebietes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist wie folgt umgrenzt:

Teilfläche 1 (Hasengrund West)

Im Norden: durch Teile der Flur-Nr. 1226 und die Flur-Nr. 1228 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Lußberg,
Im Osten: durch die Flur-Nr. 1263 (Wirtschaftsweg, Gemarkung Lußberg
Im Süden: durch die Flur-Nr. 1260 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Lußberg
Im Westen: durch Teile der Flur-Nr. 1226 und die Flur-Nr. 1229 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Lußberg

Die Teilfläche 1 umfasst die Flur-Nrn. 1261, 1262 und Teile der Flur-Nr. 1226 der Gemarkung Lußberg mit einer Gesamtfläche von 4,2865 ha.

Teilfläche 2 (Hasengrund Ost)

Im Norden: durch die Flur-Nrn. 1228 (Wirtschaftsweg) und 1268, Gemarkung Lußberg, und die Flur-Nrn. 1616, 1617 und 1618, Gemarkung Kirchlauter
Im Osten: durch die Flur-Nrn. 1278 und 1279, Gemarkung Lußberg
Im Süden: durch die Flur-Nrn. 1270, 1272 und 1275 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Lußberg
Im Westen: durch die Flur-Nr. 1263 (Wirtschaftsweg), Gemarkung Lußberg

Die Teilfläche 2 umfasst die Flur-Nrn. 1269, 1271 und 1277 der Gemarkung Lußberg mit einer Gesamtfläche von 7,3478 ha.

Der gesamte Geltungsbereich umfasst damit eine Fläche von 11,6343 ha.

Die erforderliche Ausgleichsfläche kann im Geltungsbereich ausgewiesen werden (s. Umweltbericht im Anhang zu dieser Begründung).

2.2 Aktuelle Nutzung und Grundstücksverhältnisse

Die betreffenden Grundstücke werden aktuell ackerbaulich genutzt. Die GUT kann über die Flächen verfügen.

3 GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

3.1 Art der baulichen Nutzung

Im Baugebiet wird als bauliche Nutzung *Sonstiges Sondergebiet (SO)* mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ gemäß § 11 BauNVO ausgewiesen. Ziel ist die Nutzung des Baugebietes für eine Photovoltaikanlage zur Erzeugung regenerativer, klimaneutraler Energie, die in das öffentliche Netz eingespeist wird. Errichtet werden dürfen Modultische, Trafostationen, Wechselrichter, Einzäunung, Schutzbehausungen für Weidetiere, Einrichtungen zum Brand- und Blitzschutz sowie Überwachungsanlagen.

3.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl (GRZ) für die überschirmte und überbaute Fläche beträgt 0,6, bezogen auf den Geltungsbereich. Also dürfen 60 Prozent der Fläche des Geltungsbereichs überschirmt bzw. überbaut werden.

Die durch Modulständerpfosten, Trafogebäude etc. tatsächlich versiegelte Fläche beträgt lediglich 5 Prozent.

Für die baulichen Anlagen wird eine Höhe von maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Dies gewährt eine gewisse Flexibilität im Hinblick auf die marktwirtschaftliche und technologische Entwicklung bei den Modultischen sowie beim möglichen Ausgleich von Niveauunterschieden des Geländes.

Nebenanlagen, z. B. Trafostationen, dürfen eine Höhe von maximal 3,50 m über dem natürlichen Gelände erreichen (maßgeblich: Schnittpunkt Außenwand mit Oberkante Dachdeckung).

Mit der im Plan festgesetzten Anlagenhöhe von 3,50 m sind also alle baulichen Einrichtungen im Geltungsbereich erfasst. Ausnahmen für punktuelle Überwachungseinrichtungen (Kameramasten) bis 8,0 m Höhe bzw. für Blitzschutzeinrichtungen (bis 15 m Höhe) sind zulässig.

3.3 Bauliche Gestaltung, überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen kenntlich gemacht. Innerhalb der Baugrenzen sind die Modultische und Nebenanlagen (Stationsgebäude) zulässig.

Eine Einzäunung der Anlage ist aus versicherungstechnischen Gründen erforderlich. Zur Schaffung von Durchlässen für Klein- und Mittelsäuger ist ein angemessener Bodenabstand des Zaunes in den textlichen Festsetzungen festgesetzt (15 cm, siehe auch Umweltbericht). Die zulässige Zaunhöhe beträgt 2,50 m inkl. Übersteigschutz.

Der Zaun darf außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

3.4 Flächenaufteilung

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt 11,6343 ha.

Diese Fläche teilt sich wie folgt auf:

Sonderbaufläche	9,2904 ha	79,8 %
Bruttobauland	9,2904 ha	79,8 %
Grünfläche	0,5905 ha	5,1 %
Ausgleichsfläche	1,7534 ha	15,1 %
Gesamtfläche	11,6343 ha	100 %

4 UMWELTBERICHT

Der Umweltbericht befindet sich im Anhang zu dieser Begründung.

5 VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

5.1 Verkehr

Die verkehrsmäßige Haupteerschließung des Baugebietes erfolgt über die Staatsstraße St 2281 östlich des Plangebietes, von der ein landwirtschaftlicher Weg (Flur-Nr. 1260, Gemarkung Lußberg) nach Westen abgeht, der als Zu-/Abfahrt dient. Eine weitere Zufahrtsmöglichkeit wäre im Norden möglich, über den von der St 2281 ebenfalls nach Westen abgehenden Wirtschaftsweg Flur-Nr. 1618, Gemarkung Kirchlauter.

Innerhalb der Baufläche erfolgt die Erschließung auf privater Basis durch den Vorhabenträger selbst (private Erschließung). Dabei bleiben die mit 3 m Breite vorgesehenen Um-/Durchfahrten unbefestigt; lediglich der Bereich der Zufahrten wird mit grobem Schotter befestigt.

5.2 Wasserversorgung

Eine Wasserversorgung für Brauchwasser wird nicht benötigt.

Erforderliche Maßnahmen zum vorbeugenden und abwehrenden Brandschutz sind vor Baubeginn in Abstimmung mit dem Kreisbrandrat im Landratsamt festzulegen, in einem Brandschutznachweis zu dokumentieren und baulich entsprechend umzusetzen.

5.3 Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser fällt nicht an.

Die Regenwasserableitung erfolgt künftig unverändert über die Fläche wie vor Errichtung der Anlage. Die Situation des Abflusses von Oberflächenwasser wird dabei durch die Anlage als Grünland mit seiner stärkeren Rückhaltefunktion im Vergleich zu den bisherigen Ackerflächen eher verbessert. Auf zusätzliche Rückhalteflächen kann daher verzichtet werden.

Schichtwasseraustritte sind nicht bekannt. Angesichts der nur oberflächlichen Beanspruchung des Geländes sind die Grundwasserverhältnisse nicht von Belang.

5.4 Sonstige Versorgungseinrichtungen

Für eine eventuelle Versorgung mit Telekommunikationseinrichtungen wird der Bauträger gegebenenfalls eine entsprechende Abstimmung mit der Deutschen Telekom vornehmen.

5.5 Netzeinspeisung

Aufgrund der Netzprüfung vom 27.12.2022 ist die 20-kV-Sammelschiene im Umspannwerk Eltmann als Netzverknüpfungspunkt ermittelt worden und entsprechend reserviert.

5.6 Überschlägige Baukosten der Erschließungsanlagen

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen erfolgen nicht. Die Kosten der privaten Erschließungsanlagen werden vom Vorhabenträger übernommen. Auf eine Kostenschätzung wird daher verzichtet.

6 SONSTIGE MASSNAHMEN ZUM UMWELTSCHUTZ

Durch die Aufplanung werden landwirtschaftlich genutzte Flächen dieser Nutzungsform entzogen. Die Flächen werden an den Betreiber des Solarparks verpachtet bzw. verkauft; mithin sind die bisherigen Eigentümer derzeit bzw. in näherer Zukunft nicht an einer landwirtschaftlichen Nutzung der Flächen interessiert. Die Vorteile für Natur, Landschaft und Umweltschutz respektive Klimaschutz im Vergleich zu intensiv betriebener Landwirtschaft wirken positiv.

Eine Reinigung der Module erfolgt in der Regel durch den natürlichen Niederschlag. Sollte eine zusätzliche aktive Reinigung notwendig werden, so darf diese nicht mit chemischen Reinigungsmitteln erfolgen. Ein entsprechender Hinweis ist in den Textteil zum Bebauungsplan aufgenommen.

7 BETEILIGTE FACHSTELLEN

Am Bebauungsplan-Verfahren werden die nachfolgend aufgeführten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die betroffen sein können, beteiligt:

1. Landratsamt Haßberge
2. Regierung von Unterfranken
3. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
4. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Schweinfurt
5. Staatliches Bauamt Schweinfurt
6. Deutsche Telekom Technik GmbH, Würzburg
7. Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
8. Bayerischer Bauernverband Hofheim
9. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt
10. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
11. Regionaler Planungsverband Main-Rhön
12. PLEdoc GmbH, Essen
13. Bayernwerk Netz GmbH, Schweinfurt
14. Kreisbrandrat Ralf Dressel
15. Zweckverband zur Wasserversorgung der Veitensteingruppe
16. Freiwillige Feuerwehr Breitbrunn

Nachbargemeinden

17. Stadt Baunach
18. Markt Rentweinsdorf
19. Gemeinde Ebelsbach
20. Gemeinde Gerach
21. Gemeinde Kirchlauter

Der Bebauungsplan mit Begründung wird im laufenden Verfahren der Öffentlichkeit, den betroffenen Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zur Stellungnahme zugeleitet. Sofern sich Änderungen ergeben, werden Plan und/oder Begründung fortgeschrieben.

Aufgestellt:
Bamberg, den 27.06.2023
Ku-23.017.7

Für den Fachbereich
Landschaftsplanung:



i. A. Bubholz

Für den Fachbereich
Bauleitplanung:



i. A. Kutzner

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstr. 39, 96052 Bamberg
(0951-98003-0



Schönfelder