

Gemeinde Illesheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Illesheim Nord“

Zusammenfassende Erklärung (§ 10a Abs. 1 BauGB)

1. Anlass der Planaufstellung

Der Gemeinderat Illesheim hat in öffentlicher Sitzung am 10.06.2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 für das Sondergebiet „Solarpark Illesheim Nord“ gefasst.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger auf einer Fläche nördlich von Illesheim im Bereich zwischen der Bundesstraße B470 und der Rannach, mit der ein Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlichen Stromes und zur Reduzierung des CO₂-Ausstosses geleistet werden soll.

Da sich das Plangebiet nicht aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Illesheim entwickelt, wurde am 10.06.2024 parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 die Aufstellung der 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Illesheim beschlossen.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Das Plangebiet befindet sich nördlich von Illesheim und liegt zwischen der Bundesstraße B470 und der Rannach, weiter östlich verläuft die Staatsstraße St2252. Im Norden schließen sich ein Grünweg und die Rannach an, im Weiteren befindet sich hier die Kleinwindsheimer Mühle, die zur Stadt Bad Windsheim gehört. Östlich verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg, südlich ein Grünweg und im Westen ein namenloser Graben. Das Plangebiet ist umgeben von landwirtschaftlichen Nutzflächen, die das Umfeld prägen. Entlang der Rannach befindet sich durchgehend gewässerbegleitende Gehölzbestände, an dem westlich gelegenen Graben sind nur vereinzelte Bäume bzw. Strauchbereiche vorhanden, ansonsten fehlen gliedernde Strukturelemente völlig. Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle zur Rannach hin auf.

Die Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind über den § 1 Abs. 6 BauGB geregelt. Zur Prüfung dieser wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Detail im Umweltbericht dargestellt; dieser ist Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 9 zeigt auf, dass die Verwirklichung der Planung nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter hat, da keine Flächenversiegelung stattfindet.

Die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser und Mensch/Gesundheit sind nicht betroffen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist für die Bauarbeiten eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen und die Höhe der Solarmodule wird auf max. 3,50 m, die der Nebenanlagen auf max. 3,80 m begrenzt.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen der Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet die Vogelart Feldlerche betroffen ist und hier eine artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme und eine CEF-Maßnahme erforderlich sind. Diese Anforderungen aus der saP wurden als Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 übernommen.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes auf der Ebene des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ herangezogen. Für die Kompensation des Eingriffes wurden Flächen innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes als Ausgleichsflächen festgesetzt.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen

3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Gemeinderatssitzung vom 14.10.2024 behandelt, abgewogen, beschlussmäßig behandelt und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden zum VBP Nr. 9 vorgebracht:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 26.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft
- Multifunktionale Nutzung der Ausgleichsflächen
- Sachgemäßer Grundschutz vor dem Wolf
- Zeitlicher Befristung und Nachnutzung

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 18.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Hinweis auf Bodendenkmale im Umfeld
- Verpflichtung zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis

Bund Naturschutz vom 29.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Hinweis auf seltene Ackerwildkräuter im Randbereich der landwirtschaftlichen Nutzfläche
- Ausreichender Abstand zur Rannach im Norden
- Fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Vermeidung von Zinkeinträgen in den Boden

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr vom 22.08.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Mögliche Blendwirkungen für den Flugbetrieb des Flugplatzes Illesheim

Bundesanstalt für Immobilienaufgaben vom 15.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Mögliche Emissionen durch den Betrieb des Standortübungsplatzes und des Flugbetriebs

Landesbund für Vogel- und Naturschutz LBV vom 25.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 01.08.2024 zum VBP Nr. 9

- Hinweis auf Lärmemissionen und elektromagnetische Felder
- Mögliche Blendwirkungen der PV-Anlage für den Straßenverkehr und umliegende Wohnbebauung
- Fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Einhaltung eines ausreichend breiten Streifens entlang der Rannach für Unterhaltungsmaßnahmen
- Hinweis auf bodenschutzrechtliche Vorgaben

N-ERGIE Netz GmbH vom 10.07.2024 zum VBP Nr. 9

- Angaben zu den Breiten von Wartungsstreifen und Baubeschränkungsbereich der im Plangebiet verlaufenden 20 kV-Freileitung sowie weiterer Vorgaben für Baumaßnahmen im Nahbereich der Freileitung

Regierung von Mittelfranken vom 02.08.2024 zum VBP Nr. 9

- Lage des Plangebietes an einem Standort, der anhand des kommunalen Leitfadens zur Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen als geeignet ermittelt wurde
- Fehlende spezielle artenschutzrechtliche Prüfung

Staatliches Bauamt Ansbach vom 08.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Mögliche Blendwirkungen der PV-Anlage für den Straßenverkehr

Wasserwirtschaftsamt Ansbach vom 02.08.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Lage des Plangebietes z. T. im 60 m-Bereich entlang der Rannach, für die eine Anlagengenehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG besteht
- Vermeidung von Zinkeinträgen in den Boden bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden
- Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zum vorsorgenden Bodenschutz

Gemeinde Oberdachstetten vom 30.07.2024 zur 1. FNP-Änderung und zum VBP Nr. 9

- Grundsätzliche Bedenken zur Flächenverwendung für Freiflächen-PV-Anlagen

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) gingen keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift ein.

3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 04.11.2024 bis einschließlich 06.12.2024

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Gemeinderatssitzung vom 02.03.2026 behandelt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim vom 03.12.2024 zur 1. FNP-Änd und zum VBP Nr. 9

- Hinweis auf Neuregelung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für Freiflächen-PV-Anlagen

Bund Naturschutz vom 07.12.2024 zur 1. FNP-Änd und zum VBP Nr. 9

- Hinweis auf Mikroplastikeinträge aus Blendschutzzäunen
- Ergänzung eines Mulchverbots für die randlichen Krautsäume
- Begrünung der Einzäunung mit Kletterpflanzen

Regierung von Mittelfranken vom 06.12.2024 zum VBP Nr. 9

- Ergänzung der randlichen Eingrünung
- Auswirkungen von Blendschutzzäunen auf das Landschaftsbild und Vogelbrutreviere

Von den weiteren beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine neuen Anregungen oder Einwände vorgebracht.

Während der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) gingen keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift ein.

4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:

Von der Gemeinde Illesheim wurde im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes geprüft, für welche Bereiche im Hinblick auf eine mögliche Nutzung für Freiflächen-PV-Anlagen Ausschlusskriterien, Einschränkungen und Vorbelastungen vorliegen und daraus ein Konzept mit Potentialflächen unterschiedlicher Bewertung ermittelt.

Das Plangebiet liegt in einer mit günstig bewerteten Potenzialfläche; eine nochmalige Prüfung von Alternativflächen war daher nicht erforderlich.

5. Rechtskraft

Die Gemeinde Illesheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 02.03.2026 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Illesheim Nord“ mit integriertem Grünordnungsplan in der Fassung vom 02.03.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Fassung vom 02.03.2026 wurde mit Beschluss des Gemeinderates Illesheim vom 02.03.2026 festgestellt. Die Genehmigung der 1. Änderung durch das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim erfolgte mit Schreiben vom 01.04.2026 (Az. 43-6026-FNP Illesheim).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der 1. FNP-Änderung nach § 6 Abs. 5 BauGB am 27.04.2026 ist die 1. FNP-Änderung rechtswirksam geworden.

Mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 9 „Solarpark Illesheim Nord“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.04.2026 tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 9 in Kraft.

Bad Windsheim, den 27.04.2026
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll
Landschafts- und Freiraumplanung
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH