

Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Bad Orb

Begründung

§ 9 Abs. 8 BauGB

zum Verfahren gemäß § 3 (1) i.V. mit § 4 (1) BauGB



Langenselbold
14.02.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Veranlassung und Ziele	1
3. Alternativenprüfung gemäß Bundesbodenschutzgesetz	2
4. Vorgaben übergeordneter Planung	3
4.1 Regionalplan Südhessen 2010.....	3
4.2 Flächennutzungsplan.....	3
4.3 Schutzgebiete.....	3
4.4 Altablagerungen	4
5. Rahmenbedingungen	4
5.1 Lage im Raum	4
5.2 Bestandserfassung	4
6. Planung	4
6.1 Planungsvorgaben.....	4
6.2 Ausgleich	5
6.3 Planung	5
7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes	5
7.1 Wasserwirtschaftliche Belange.....	5
7.2 Stromversorgung	5
7.3 Gasversorgung	5
8. Umweltbericht	6

1. Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Orb hat in der Sitzung am 18.12.2019 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans von 1974 der Stadt Bad Orb gefasst.

Die Planfläche befindet sich im östlichen Stadtgebiet. Dort liegt sie zwischen der A 66 im Norden und der L 3199 im Süden an der alten Bahntrasse zwischen Bad Orb und Wächtersbach.

Parallel zum FNP - Änderungsverfahren erfolgt das Bebauungsplanverfahren „Freiflächenphotovoltaikanlage“.

2. Veranlassung und Ziele

Ziel der Stadt Bad Orb ist es, die ca. 4,4 ha große Planfläche im FNP als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ darzustellen.

Die Stadt Bad Orb stellt gerade einen FNP für ihr Stadtgebiet auf. Die vorliegende Planung wurde als Änderung des bestehenden FNP von 1974 ausgekoppelt, um zeitlich unabhängig von der Gesamtplanung zu sein.

Parallel zur vorliegenden Änderung des FNP wird der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage“ aufgestellt. Dieser enthält Festsetzungen, um die Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV-Anlage) nutzbar zu machen und den vorhandenen Charakter des Planungsraumes zu erhalten und eine verträgliche Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild und die Natur zu erwirken.

Bei der Entscheidung der Stadtverordneten für die Zulassung der Anlage waren neben klimaökologischen Aspekten der vorgesehene Standort ausschlaggebend für die Zustimmung. Die Landschaft der Kurstadt Bad Orb soll nach Ansicht der kommunalen Entscheidungsträger nicht von technischen Bauwerken wie einer oder mehrerer Freiflächen-PV-Anlage dominiert werden. Das gewählte Grundstück liegt sehr abgelegen an der A 66 und ist weder von Naherholungsflächen noch von Verkehrswegen aus gut einsehbar.

Die geplante FF-PV-Anlage soll ca. 5,1 MW Stromleistung aus regenerativer Quelle erzeugen. Mit der Einspeisung dieses Stroms aus Sonnenenergie in das Stromnetz der Stadt Bad Orb trägt das Projekt zur Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes, das im Rahmen des Leitbildes der Stadt Bad Orb weitergeführt werden soll, bei.

3. Alternativenprüfung gemäß Bundesbodenschutzgesetz

Gemäß § 3 Abs. 2 (Pflichten der öffentlichen Hand) des Hess. Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung ist bei Planaufstellungen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Im Stadtgebiet von Bad Orb ist keine bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Fläche vorhanden, die als alternativer Standort für die geplante PV-Anlage infrage kommt.

Standortkriterien, die für der Flächensuche relevant sind, sind die Flächengröße, eine optimale Besonnung durch Geländeausrichtung und ohne Verschattung aus der Umgebung sowie kurze Leitungswege für den Mittelspannungsanschluss. Hinzu kommt die Verfügbarkeit der Fläche.

Bei der Fläche des Plangebietes handelt es sich um eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche am nordwestlichen Rand des Stadtgebiets von Bad Orb. Im Norden wird sie von der Autobahn A 66 begrenzt. Südlich der Fläche verläuft die alte Bahnstrecke von Bad Orb nach Wächtersbach.

Entsprechend der Vorgaben des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG 2017) wurde die Flächenauswahl getroffen.

So kommen unter anderem Flächen in Betracht, die

- „[...] zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 110 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll [...]“ (EEG § 37 (1) c) oder
- „[...] deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen [...]“ (EEG § 37 (1) h)

Beide Kriterien treffen für den gewählten Standort zu. Hinzu kommen die Bewertungskriterien, die über den Boden Viewer Hessen abrufbar sind:

Der Ackerstandort wird in der Bodenfunktion gering bewertet (Teilflächen sehr gering oder mittel) mit einem geringen bis mittleren Ertragspotenzial. Durch die Hanglage ist die Erosionsgefährdung bei Ackernutzung hoch bis sehr hoch. Eine dauerhafte Bodenbedeckung mit Grünland unter einer FF-PV-Anlage kann dieses Risiko erheblich mindern.

Eignungsflächen für Solaranlagen die die oben aufgeführten, vielfältigen Kriterien zum jetzigen Zeitpunkt besser erfüllen, sind im Bad Orber Stadtgebiet nicht vorhanden, weswegen die Wahl auf die vorliegende Fläche gefallen ist.

4. Vorgaben übergeordneter Planung

4.1 Regionalplan Südhessen 2010

Im Regionalplan Südhessen Stand 2010 ist dieser Standort als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

dargestellt.

Bei der vorliegenden Bauleitplanung wird ein Geltungsbereich von 4,4 ha beplant. Mit dieser Flächengröße unter 5 ha wird das Vorhaben regionalplanerisch als nicht raumbedeutsam eingestuft und es muss kein Zielabweichungsverfahren vom Regionalplan durchgeführt werden.

4.2 Flächennutzungsplan

In dem noch rechtsgültigen FNP der Stadt Bad Orb sind nach Information der Kommune keine Festsetzungen für das Plangebiet enthalten.

Die Neuaufstellung des Flächennutzungsplans für die Stadt Bad Orb ist derzeit in Bearbeitung.

4.3 Schutzgebiete

Schutzgebiete wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, FFH-Gebiete, Natura 2000-Gebiete oder Naturdenkmäler werden durch den Bebauungsplan nicht berührt. Biotop gemäß § 13 HAGBNatSchG werden durch die Planungsabsichten nicht beseitigt.

In direkter Nachbarschaft grenzt südlich das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund-Kinzig“ an. Ebenfalls südlich verläuft das FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbach bei Bad Orb“. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebiets auf einem 10m-Uferstreifen entlang des Bachlaufes der Orb.

An die Südöstliche Ecke des Plangebiets grenzt das Naturschutzgebiet „Autal bei Bad Orb“ an.

An der Ostgrenze des Plangebiets liegt auf benachbarter Fläche das geschützte Biotop „Streuobst nordwestlich von Bad Orb“.

Das Plangebiet liegt vollständig in der festgesetzten Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Bad Orb, Brunnen, Autal“.

4.4 Altablagerungen

Hinweise auf Altablagerungen bestehen nicht.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Lage im Raum

Die Stadt Bad Orb liegt zentral im Main-Kinzig-Kreis.

Durch den überregionalen Verkehrsweg BAB 66 ist sie verkehrlich sowohl an den Verdichtungsraum Rhein-Main als auch in den nord- und osthessischen Raum angebunden.

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Stadt, direkt an die A 66 grenzend.

Das Gelände der Planfläche fällt von Norden nach Süden relativ gleichmäßig ab. Der höchste Geländepunkt im Norden liegt auf ca. 189 m ü. NN. Bei einem Gefälle von ca. 19% erreicht das Gelände im Süden Höhen von ca. 152 m ü. NN.

Das Plangebiet wird im Süden, Westen und Norden ringsum von einem asphaltierten Feldweg begrenzt. Im Osten bilden ein unbefestigter Feldweg sowie ein Feldgehölz die Grenze. Nördlich verläuft die A 66.

Die umliegenden Flächennutzungen sind ebenfalls landwirtschaftlich.

5.2 Bestandserfassung

Die Planfläche wird flächendeckend landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die Fläche wird konventionell intensiv bewirtschaftet. Die Ackerzahlen liegen innerhalb der Fläche zwischen 20 und max. 45, was zu einem geringen bis mittleren Ertragspotenzial führt.

6. Planung

6.1 Planungsvorgaben

Im Gemarkungsgebiet von Bad Orb soll eine Freiflächen-PV-Anlage errichtet werden. Die Fläche unter den Solarmodulen soll landwirtschaftlich als Grünland genutzt werden.

Die Standortwahl erfolgte nach den Vorgaben des EEG 2017 sowie nach technischen Vorgaben (Topografie, Besonnung, Entfernung zu Einspeisepunkten ins Stromnetz, Grundstücksverfügbarkeit etc.).

Die Planfläche ist verkehrlich im Süden an die L 3199 angebunden.

6.2 Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind erst dann ausgeglichen, wenn nach deren Beendigungen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung einschließlich Bilanzierung im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage“ wird den Eingriff darstellen und bewerten und Maßnahmen festlegen, die im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu erbringen sind.

6.3 Planung

Es erfolgen folgende Flächenänderungen:

- Die 4,4 ha große Fläche ohne Festsetzung wird in eine „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage“ geändert.

7. Ver- und Entsorgung des Plangebietes

7.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Die Bearbeitung der wasserwirtschaftlichen Belange erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan (Parallelverfahren).

7.2 Stromversorgung

Eine Stromversorgung des Plangebietes von Außerhalb ist nicht vorgesehen. Die Ableitung des produzierten Stroms erfolgt über die Freileitung, die über das Grundstück verläuft. Neu zu errichtende Zu- oder Ableitungen außerhalb der Grundstücke werden nicht benötigt.

7.3 Gasversorgung

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

8. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB (Umweltbericht) sind in dem Umweltbericht nach der Anlage des Gesetzbuches die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange darzulegen.

In Ergänzung zur Planbegründung und zum Fachgutachten Landschaftsplan werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren die Umweltbelange dargestellt. Auf diesen Umweltbericht wird verwiesen und an dieser Stelle die Zusammenfassung wiedergegeben.

Das Plangebiet befindet sich am Westrand der Gemarkung Orb (Bad Orb), wo es zwischen der BAB 66 und der alten Bahnlinie zwischen Wächtersbach und Bad Orb liegt. Es soll ein Sondergebiet für eine Freiflächen-PV-Anlage ausgewiesen werden. Über das Gelände verlaufen zwei Freileitungen, in die der erzeugte Strom direkt eingespeist werden kann. Die Fläche ist durch umlaufende Feldwege erschlossen. Daher sind keine weiteren Erschließungs- oder Leitungsarbeiten notwendig.

Es handelt sich im Bestand um einen am Südhang gelegenen Acker mit geringer bis mittlerer Bodenfunktionsbewertung, ein besonderes Artenvorkommen, das von der Baumaßnahme beeinträchtigt werden könnte, wurde nicht nachgewiesen.

Die Beeinträchtigung des Gebietes wird in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch, Kultur und Biotopstrukturen wird als gering eingestuft. Für den Boden und das Klima wird eine positive Wirkung ermöglicht. Für das Landschaftsbild wird eine mittlere Beeinträchtigung erwartet. Zur Kompensation wird Grünland unter der PV-Anlage eingesät.

Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingeplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen kann von einer verträglichen Lösung bezüglich der Umweltbelange ausgegangen werden.

Aufgestellt im Auftrag
des Magistrats der Stadt Bad Orb

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 1
63505 Langenselbold

Phone: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 14.02.2020

.....
(Dipl. Ing. T. Egel)

Der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt:

**Magistrat der
Stadt Bad Orb**
Bad Orb, den2020

Siegel

.....
(Weiß)
Bürgermeister