



**MARKTGEMEINDE FUCHSMÜHL**

**04**

# **Begründung**

**zum**

**vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
mit örtlichen Bauvorschriften**

## **„Solarpark Fuchsmühl 2“**

**Fassung zur Offenlage**

# Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften

## „Solarpark Fuchsmühl 2“

### Projekt-Nr.

22072-1

### Bearbeitung

Dipl.-Ing. D. Walter

Interne Prüfung: UH 14.11.2022

### Datum

16.11.2022



### Bresch Henne Mühlinghaus Planungsgesellschaft mbH

Büro Bruchsal

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

fon 07251-98198-0

fax 07251-98198-29

info@bhmp.de

www.bhmp.de

### Geschäftsführer

Dipl.-Ing. Jochen Bresch

### Sitz der GmbH

Heinrich-Hertz-Straße 9

76646 Bruchsal

AG Mannheim HR B 703532

<b>Inhaltsverzeichnis</b>	<b>Seite</b>
<b>1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b> .....	<b>1</b>
<b>2. Geltungsbereich</b> .....	<b>1</b>
2.1 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs.....	1
2.2 Städtebauliche Bestandsaufnahme.....	2
<b>3. Übergeordnete Vorgaben</b> .....	<b>2</b>
3.1 Regionalplanung .....	2
3.2 Flächennutzungsplan .....	4
3.3 Bestehende Bebauungspläne .....	4
3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte.....	5
<b>4. Verfahren</b> .....	<b>5</b>
<b>5. Standortwahl / Standortalternativenprüfung</b> .....	<b>5</b>
5.1 Art und Umfang des Vorhabens .....	6
<b>6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen</b> .....	<b>6</b>
6.1 Art der baulichen Nutzung.....	6
6.2 Maß der baulichen Nutzung .....	6
6.3 Überbaubare Grundstücksflächen.....	6
6.4 Nebenanlagen.....	7
6.5 Verkehrsflächen .....	7
6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	7
6.7 Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen.....	7
6.8 Anpflanzen von Sträuchern .....	7
<b>7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften</b> .....	<b>7</b>
7.1 Einfriedungen.....	7
<b>8. Flächenbilanz</b> .....	<b>8</b>

**Abbildungsverzeichnis ..... Seite**

Abb. 1: Lage des Solarparks im Luftbild. ....	1
Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterausschnitt. ....	2
Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan. ....	3
Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan. ....	4

**Tabellenverzeichnis ..... Seite**

Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich.....	8
---	---

## 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Marktgemeinde Fuchsmühl plant die M-S.P. energy-Projekt GmbH südlich des bereits bestehenden Solarparks den Solarpark Fuchsmühl 2. Es ist auf 2,7 ha die Realisierung einer PV-Freiflächenanlage mit 2.950 kWp Modul-Gesamtleistung vorgesehen. Die Module werden, wie in der bereits errichteten PV-Freiflächenanlage, ebenfalls nach Süden ausgerichtet, so dass ein einheitlicher Gesamteindruck im Solarpark entsteht.

Ziel und Zweck des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Fuchsmühl 2“ ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes muss für eine städtebauliche Entwicklung und Ordnung nach § 1 Abs. 3 BauGB erforderlich sein. Mit dem Bebauungsplan soll zum einen ein planungsrechtlicher Rahmen gesetzt werden. Zum anderen soll eine geordnete, städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden, die der städtebaulichen Gesamtkonzeption der Gemeinde entspricht und den Anforderungen an die örtlichen Gegebenheiten genügt.

Im vorliegenden Fall ergibt sich das Planungserfordernis aus Gründen des Klimaschutzes, da durch die Errichtung eines Solarparks die Möglichkeit zur Erzeugung regenerativer Energien gefördert wird.

## 2. Geltungsbereich

### 2.1 Lage, Abgrenzung, Größe des Geltungsbereichs

Der Vorhabenstandort für den geplanten Solarpark befindet sich am südöstlichen Ortsrand der Marktgemeinde Fuchsmühl und schließt an einen bereits bebauten Solarpark an.



Abb. 1: Lage des Solarparks im Luftbild.  
(Quelle Luftbild ESRI)

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches umfasst die Flurstücke 515, 516 sowie Teile des Flurstücks 512/2 in der Gemarkung Fuchsmühl mit einer Fläche von ca. 2,7 ha.



**Abb. 2: Geltungsbereich im Katasterauschnitt.**  
(Quelle: ALK Gemeinde)

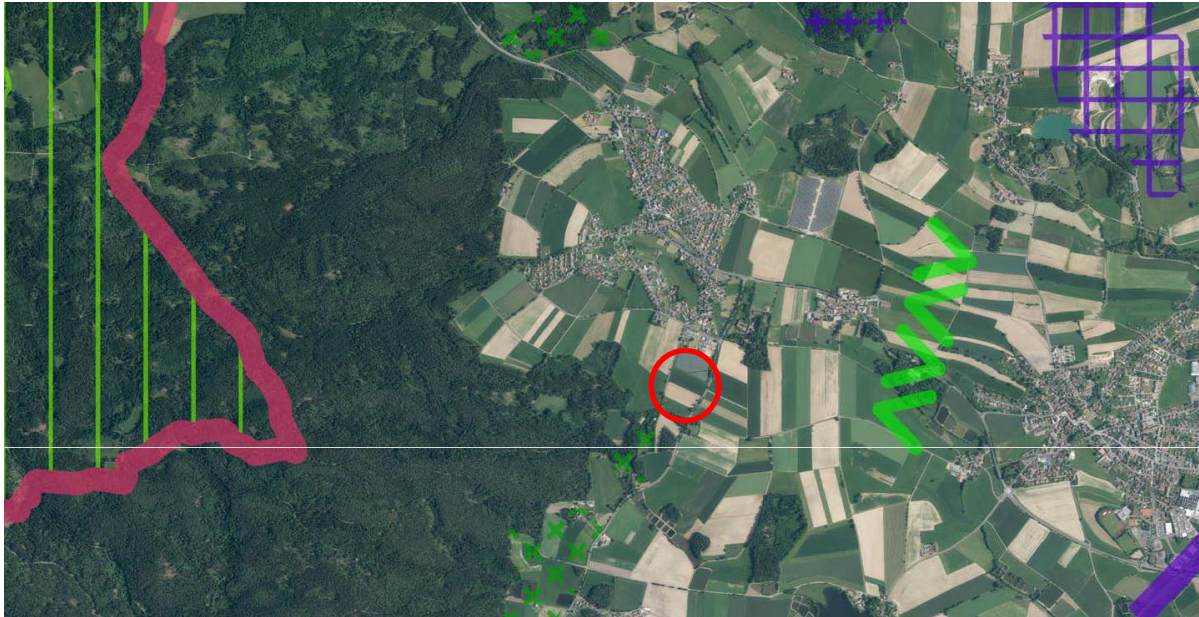
## 2.2 Städtebauliche Bestandsaufnahme

Der Geltungsbereich wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Nördlich angrenzend liegt der bestehende Solarpark Fuchsmühl 1, östlich die Friedenfelser Straße, westlich ein Wirtschaftsweg und südlich weitere Ackerflächen.

## 3. Übergeordnete Vorgaben

### 3.1 Regionalplanung

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Diese Ziele sind im Regionalplan in Form der regionalen Siedlungs- und Freiraumstruktur festgesetzt.

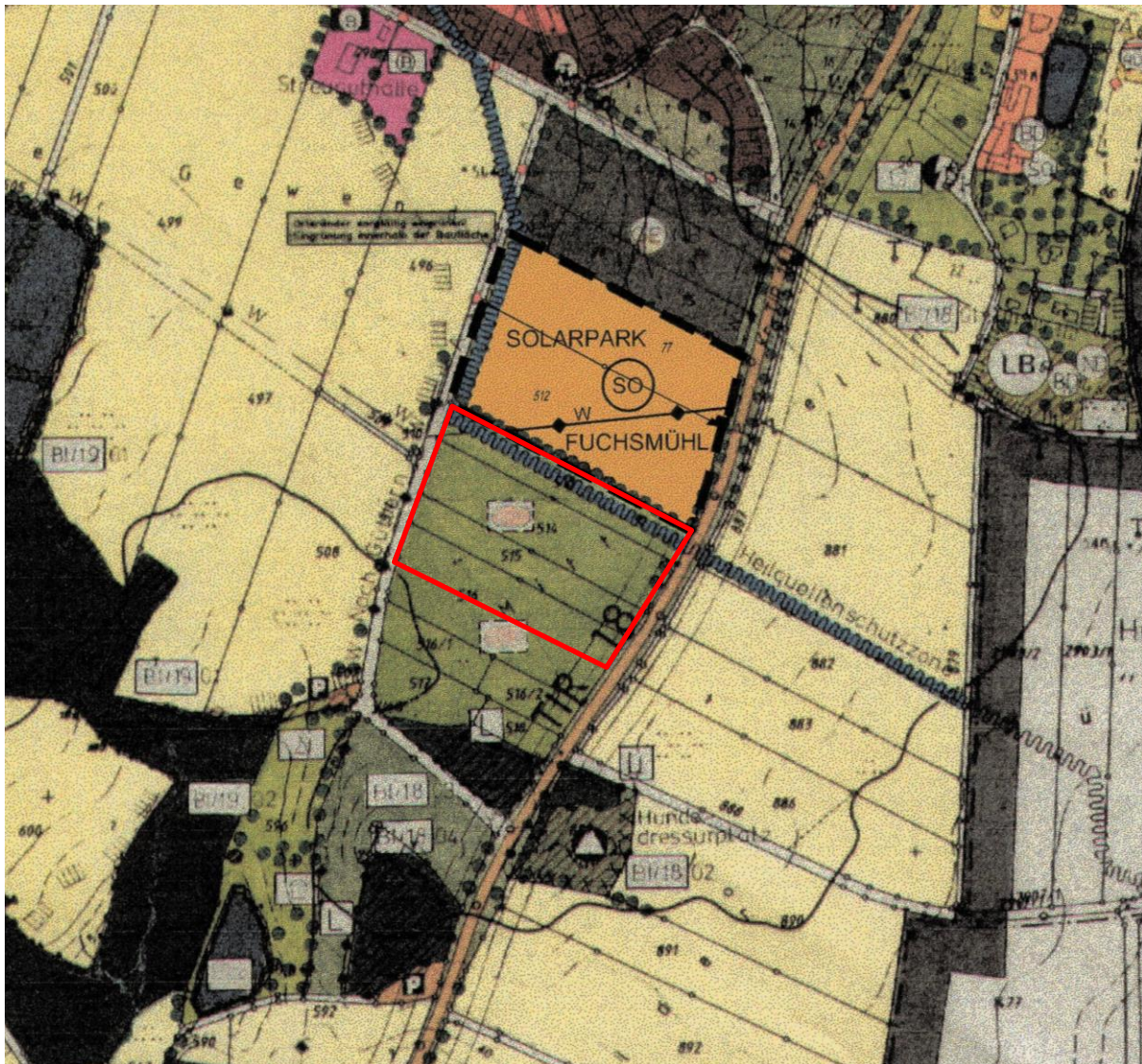


**Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalplan.**  
(Quelle: Regionalplan Oberpfalz-Nord, Juli 2022)

Im aktuellen Regionalplan Oberpfalz-Nord ist für das Plangebiet keine Ausweisung getroffen. Diese Vorgaben des Regionalplanes stehen der Planung nicht entgegen.



## 3.2 Flächennutzungsplan



**Abb. 4: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan.**  
(Quelle: 3. Änderung FNP, Markt Fuchsmühl, 2010.)

Der geltende Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Grünfläche: Sportplatz dar.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Da der vorhabenbezogene Bebauungsplan nicht aus dem geltenden Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, wird der Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren dahingehend geändert, dass die Errichtung eines Solarparks möglich ist.

## 3.3 Bestehende Bebauungspläne

Für das Plangebiet existieren keine Bebauungspläne.



### **3.4 Rechtlich geschützte Gebiete und Objekte**

Der Naturpark „Steinwald“ erstreckt sich über die gesamte Gemarkung der Marktgemeinde Fuchsmühl und damit auch über den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Fuchsmühl 2“. Das Landschaftsschutzgebiet LSG-00568.01 LSG innerhalb des Naturparks Steinwald (ehemals Schutzzone) grenzt westlich an den bereits bestehenden und den neu geplanten Solarpark an.

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine weiteren rechtlich geschützten Gebiete oder Objekte.

## **4. Verfahren**

Die planungsrechtliche Voraussetzung zur Realisierung des Vorhabens ist ein qualifizierter Bebauungsplan. Es wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. § 12 BauGB im Regelverfahren mit zweistufiger Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung aufgestellt.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Wirkungsprognose im Umweltbericht hat zum Ziel, die mit dem Vorhaben verbundenen Wirkungen auf die Schutzgüter darzustellen und zu ermitteln, inwieweit diese Wirkungen zu erheblich nachteiligen Umweltwirkungen führen können. Die Umweltwirkungen werden getrennt nach Schutzgütern im Umweltbericht beschrieben. Für erwartete wesentliche nachteilige Umweltwirkungen mit erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen festgesetzt.

Nach Abschluss des Bauleitplanverfahrens ist gem. § 10a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen, über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## **5. Standortwahl / Standortalternativenprüfung**

Der geplante Solarpark Fuchsmühl 2 befindet sich in einem sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten. Damit besteht gem. dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) ein garantierter Vergütungsanspruch. Der Jahresmittelwert der Globalstrahlung beträgt 1045 - 1059 kWh/m<sup>2</sup> (Energie-Atlas Bayern Datenabruf 17.06.2022).

Die vorliegende Planung berücksichtigt neben diesen betriebswirtschaftlichen Rahmenbedingungen auch den unmittelbaren Anschluss an einen bereits bestehenden Solarpark, die Lage außerhalb von naturschutzfachlich wertvollen Flächen und die gesicherte Flächenverfügbarkeit für den Vorhabenträger. Weitere realisierbare Planungsalternativen bestehen in der Marktgemeinde Fuchsmühl für den Vorhabenträger derzeit nicht.

## **5.1 Art und Umfang des Vorhabens**

Im Geltungsbereich ist die Errichtung eines umzäunten Solarparks geplant. Die Erschließung ist über eine Zufahrt vom westlich bestehenden Wirtschaftsweg geplant. Die Art der verwendeten Solarmodule (inklusive Standort und Maße) werden nicht festgesetzt, um hier variabel auf die zum Baubeginn am Markt tatsächlich verfügbaren Bauteile reagieren zu können.

## **6. Erläuterung der planungsrechtlichen Festsetzungen**

### **6.1 Art der baulichen Nutzung**

Die festgesetzte Art der baulichen Nutzung entspricht dem Vorhaben zur Errichtung eines Solarparks.

Aufgrund der fluktuierenden Verfügbarkeit und des rapiden technischen Fortschritts bei Solarmodulen werden planerisch zwar Module dargestellt, die genauen Standorte und Maße bleiben jedoch absichtlich frei. So wird garantiert, dass die zum Zeitpunkt des Baubeginns verfügbaren und technisch besten Module genutzt werden können. So sind prinzipiell alle Module zulässig, welche den sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen.

Ohne eine entsprechende Variable Bebauungsmöglichkeit müsste bei jeder Anpassung der Modulplanung auch der vorhabenbezogene Bebauungsplan geändert werden.

### **6.2 Maß der baulichen Nutzung**

Es werden die maximale Höhe der baulichen Anlagen, der Mindestbodenabstand, die Neigung und die Ausrichtung der Solarmodule sowie die maximale überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt.

Diese Festsetzungen entsprechen der aktuellen Planung des Solarparks und dienen gleichzeitig als Grenzwerte. Dies ist notwendig, um die wesentliche Gestaltung des Solarparks zu sichern, da es wie oben beschrieben möglich ist, dass beispielsweise kurzfristig andere Solarmodule genutzt werden müssen.

### **6.3 Überbaubare Grundstücksflächen**

Die Lage der baulichen Anlagen wird durch die Ausweisung überbaubarer Grundstücksflächen im zeichnerischen Teil geregelt. Die Ausweisung entspricht der aktuellen Planung des Solarparks und ermöglicht eine Umfahrung der Solarmodule für Wartung der Module und Pflege der Hecken.

## **6.4 Nebenanlagen**

Die Festsetzung ermöglicht die Errichtung untergeordneten Nebenanlagen Solarparks.

Transformatoren sind wesentlicher Bestandteil eines Solarparks, die Möglichkeit zur Errichtung von Stromspeichern ist insbesondere zur zukünftigen Sicherung der ganztägigen Stromversorgung immer wichtiger. Wenn die Flächenpflege mittels Beweidung durch Schafe erfolgt, ist die Möglichkeit zur Errichtung eines Unterstandes für die Tiere notwendig.

Die Zulässigkeit der Nebenanlagen außerhalb des Baufensters ermöglicht eine freie Positionierung auf dem gesamten Baugrundstück. Dies ist notwendig, da beispielsweise Stromspeicher erst später hinzukommen können. So kann die Positionierung bedarfsgerecht erfolgen.

Der Hinweis auf geltendes Recht zum Bauen in der Anbauverbotszone zur Kreisstraße TIR 18 soll auf diesen ohnehin geltenden Sachverhalt hinweisen und so Missverständnissen vorbeugen.

## **6.5 Verkehrsflächen**

Mit der Festsetzung wird die Befestigung des Eingangsbereiches des Solarparks gesichert.

## **6.6 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**

An dieser Stelle wird auf die detaillierte Begründung der Maßnahmen im Umweltbericht verwiesen.

## **6.7 Mit Geh-, und Leitungsrechten zu belastende Flächen**

Das festgesetzte Geh- und Leitungsrecht dient einer bestehenden Wasserleitung und sichert deren Bestand und Unterhaltung.

## **6.8 Anpflanzen von Sträuchern**

Die festgesetzte Hecke dient als Sichtschutz und verringert die optische Wirkung des Solarparks nach außen.

# **7. Erläuterung der örtlichen Bauvorschriften**

## **7.1 Einfriedungen**

Die Festsetzung ermöglicht die geplante und für den Solarpark notwendige Umzäunung. Weiterhin wird gesichert, dass der Zaun Kleintiere nicht behindert und dass kein blickdichter Zaun, welcher eine optische Barrierewirkung entfalten würde, entstehen kann.

Da sich der Solarpark in einer Region mit Bestand an Wölfen befindet, darf der Zaun abweichend von den Festsetzungen zur Durchlässigkeit ausnahmsweise auch wolfsabweisend hergestellt werden, sofern die Fläche beweidet wird. Somit soll dem Riss von Schafen vorgebeugt werden.

Der Hinweis auf geltendes Recht zum Bauen in der Anbauverbotszone zur Kreisstraße TIR 18 soll auf diesen ohnehin geltenden Sachverhalt hinweisen und so Missverständnissen vorbeugen.

## 8. Flächenbilanz

Tab. 1: Flächenbilanz im Geltungsbereich

Geltungsbereich	Fläche	Anteil
Sondergebietsfläche	25.480 m <sup>2</sup>	96 %
Hecken	1.250 m <sup>2</sup>	5 %
<b>gesamt</b>	<b>26.730 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>