

Stadt Treuchtlingen

Landkreis Weißenburg- Gunzenhausen



# **21. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES**

**"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE GRÖNHART"**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB**

# **BEBAUUNGSPLAN GRÖ NR. 1**

**"SONDERGEBIET FREIFLÄCHEN- PHOTOVOLTAIKANLAGE GRÖNHART"**  
**Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB**

---

Fassung vom 21.04.2016

**EHRMANN**  
Architekt

Ringstraße 2 · 91626 Schopfloch

Tel. 09857 - 844 90 24  
Mobil. 0152- 28 944 398  
eMail. bettina@ehrmann-architekt.de

Die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes in Grönhart schafft die planungsrechtliche Voraussetzungen für den Bau einer Freiflächen- Photovoltaikanlage.

Parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan GRÖ Nr. 1 "Sondergebiet Freiflächen-Photovoltaikanlage Grönhart" durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 21 sieht ein Sonstiges Sondergebiet mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" vor. Als Nutzung sind ausschließlich die Solarmodule der Freiflächen-Photovoltaikanlagen in aufgeständerter Form sowie Betriebs- und Versorgungsgebäude, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen vorgesehen.

Das Sondergebiet grenzt nord-westlich an die Bahnlinie Treuchtlingen-Nürnberg an. Südlich des Sondergebietes ist ein Umspannwerk angesiedelt.

Der Änderungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von ca. 13.709 m<sup>2</sup> (ca. 1,37 ha).

Dieser umfasst vollständig das Grundstück mit der Fl. Nr. 305 der Gemarkung Grönhart. Zusätzlich wird die Zufahrt über die Fl. Nr. 304 im Einmündungsbereich sowie ca. 6 m des Weges Teil des Geltungsbereiches.

In der Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung der Stadt Treuchtlingen werden die Belange und Ziele auf der Ebene des Flächennutzungsplanes behandelt.

Der Änderungsbereich wird im Norden mit einer Eingrünung nach Pflanzliste in die Landschaft eingebunden. Für die Kompensation des Eingriffs durch den Bebauungsplan

"Freiflächen-Photovoltaikanlage Grönhart" werden Flächen für den Ausgleich von 1.376 m<sup>2</sup> innerhalb des Geltungsbereichs - nördlich und westlich angrenzend an die Photovoltaikanlagen auf der Fl. Nr. 305 sicher gestellt. Im nördlichen-, südwestlichen und nordöstlichen Planbereich sind extensive Wiesenflächen mit krautreichem Saatgut aus gebietsheimischer Herkunft vorgesehen. Die extensiven Wiesenflächen sollen mit Schafen abgeweidet werden.

Wege zur Pflege und Unterhalt der Anlage sind in wasserdurchlässiger Weise, als Schotter- bzw. Wiesenweg anzulegen, um die Bodenfunktion sowie den Wasserhaushalt nicht zu beeinträchtigen.

Westlich an den Planumgriff angrenzend Richtung Grönhart wird die Einspeisung in eine Transformatorenstation sichergestellt.

Die blendarmen Solarmodule werden in der Regel in ost-west-gerichteten Reihen aufgeständert. Die Gesamthöhe der Module beträgt maximal 4,5 m über dem Höhenbezugspunkt 422,012 m ü. NN. Es sind sowohl Ramm- als auch Schraubgründungen sowie Streifenfundamente zulässig.

Im Zuge der Planung der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist ein Gebäude für die Stromgewinnung notwendig. Im geplanten Gebäude soll die Transformatorenstation oder ein Zentralwechselrichter untergebracht werden. Der Standort ist auf dem Grundstück nicht festgelegt, er kann innerhalb der Baugrenze beliebig variiert werden.

Die Traufhöhe des Betriebsgebäudes (Trafo) beträgt maximal 3,50 m.

Die Höhe der Einfriedung darf maximal 2,0 m bezogen auf die Geländeoberkante betragen. Sockel sind aus Landschafts- und Artenschutzgründen nicht zulässig. Die Einfriedung darf auch außerhalb der Baugrenze errichtet werden. Die Einfriedung ist als Stabgitterzaun bzw. Maschendrahtzaun auszuführen, um eine hohe optische Durchlässigkeit sowie eine bessere Einbindung in das Landschaftsbild zu garantieren. Mauern sind aus selbigen Gründen nicht zulässig. Zur Durchlässigkeit der Einfriedung für Kleintiere ist eine Bodenfreiheit von 15 cm zu gewährleisten.

Im Beteiligungsverfahren wurde vorgebracht, dass Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen werden. Immissionen wie Erschütterungen, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, werden entschädigungslos hingenommen. Die genannten Forderungen der Deutschen Bahn und des Eisenbahn- Bundesamtes in vorgenannter Form sowie die blendarme Ausführung der Module wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes entsprechend aufgenommen.

Im Zuge des Beteiligungsverfahrens wurde zudem noch eine Pflanzliste in den Planfestsetzungen aufgenommen.

Die Bedenken des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hinsichtlich der Rückbauverpflichtung wurde innerhalb des Durchführungsvertrages mit dem Betreiber geregelt. Weitere landwirtschaftliche Hinweise zur Zaun- oder Modulhöhe oder der Eingrünung wurden im Zuge der Abwägung gewürdigt.

Insgesamt sind nur von Trägern öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Private haben sich in der öffentlichen Auslegung nicht geäußert.