



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40

„Solarpark Agri-Photovoltaik
Butzhausen

2. FNP-Änderung

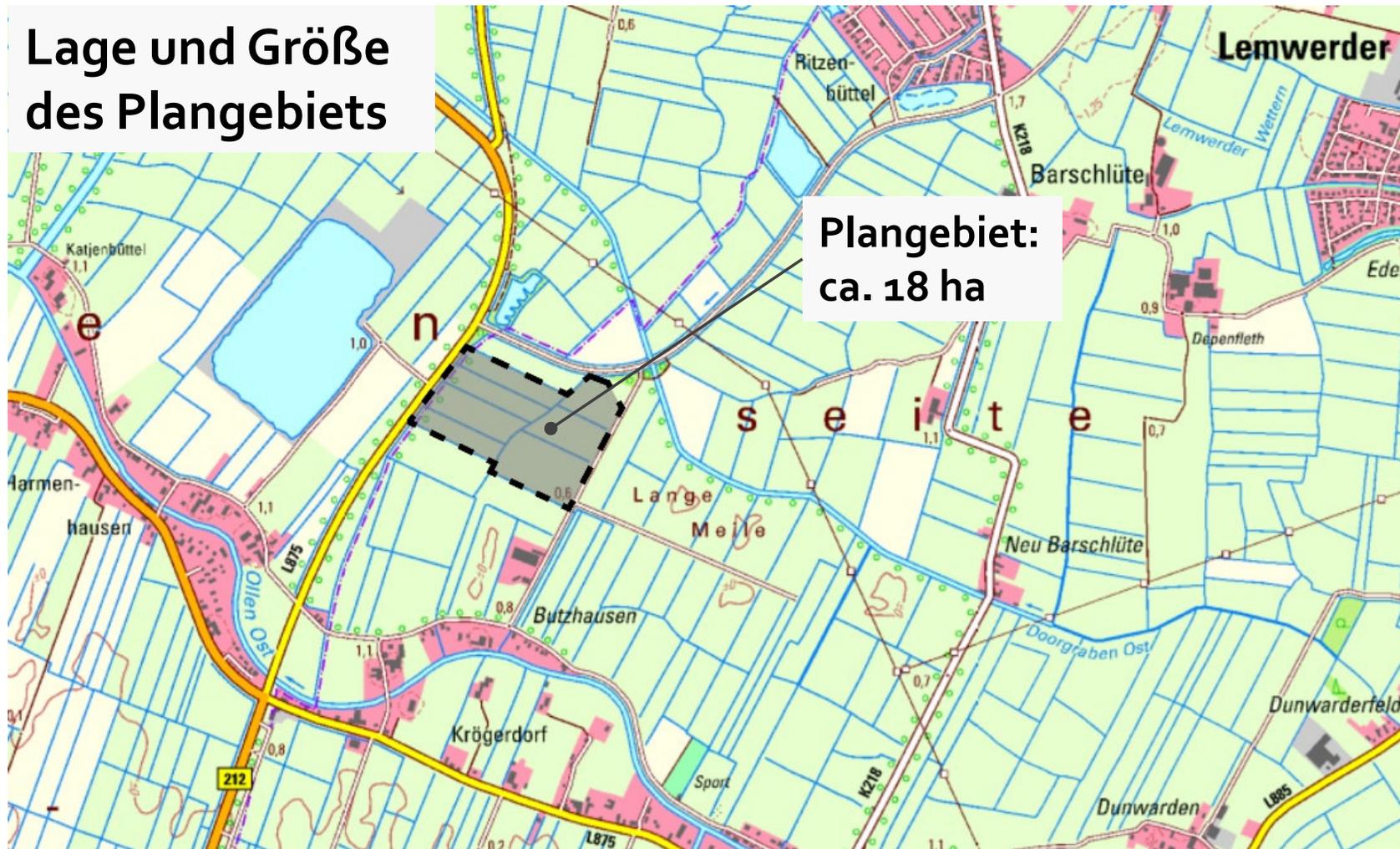
Frühzeitige Beteiligung (§ 3 (1) /
§ 4 (1) BauGB), 01.02.2024



Bisher	Aufstellungsbeschluss
Heute	Vorstellung des Vorentwurfs
Ziel	Vorbereitung Beschlussfassung zur Beteiligung



Lage und Größe des Plangebiets



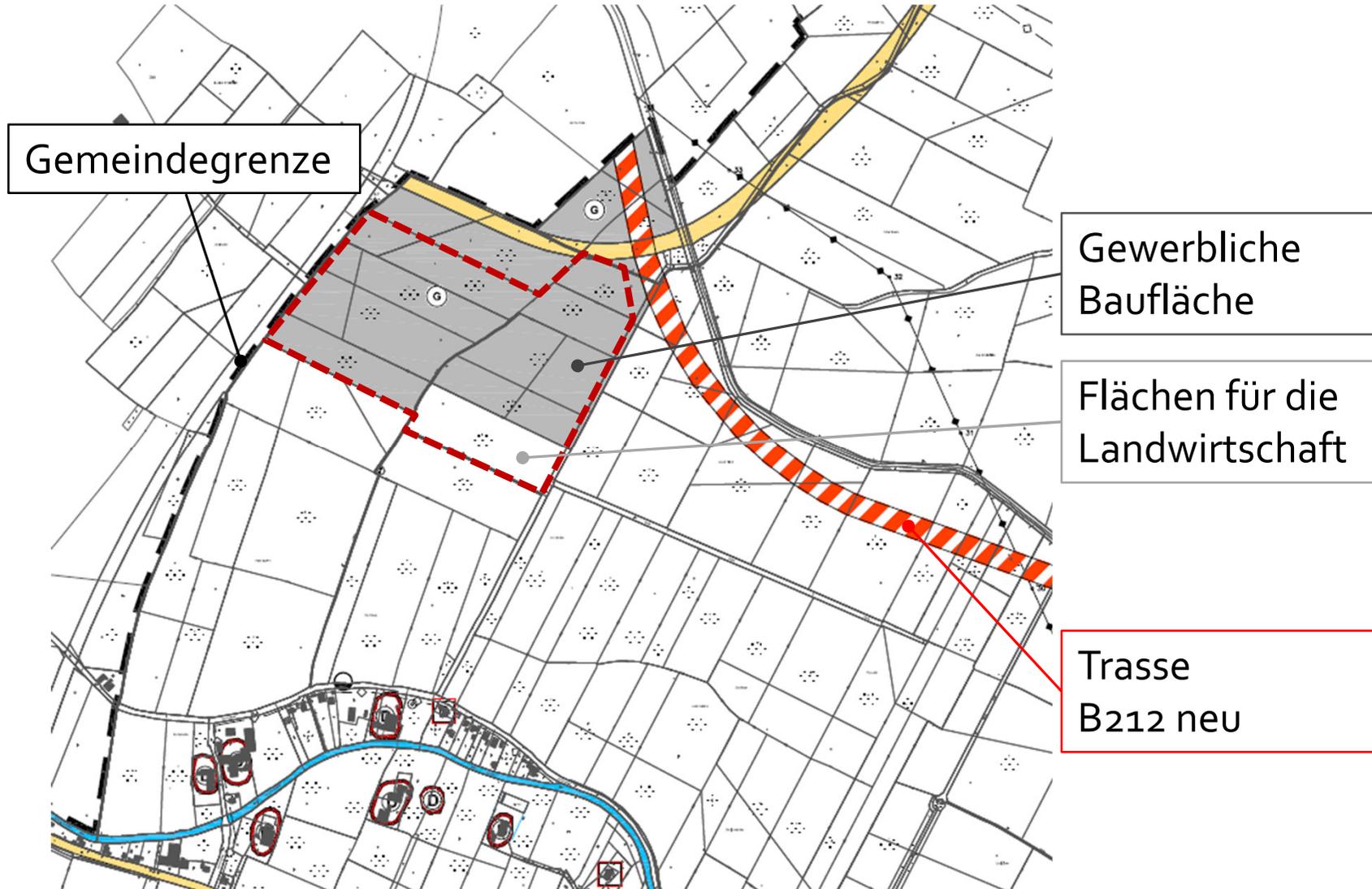


Plangebiet – aktuelle Nutzung





Flächennutzungsplan Bestand



Gemeindegrenze

Gewerbliche
Baufläche

Flächen für die
Landwirtschaft

Trasse
B212 neu



Vorentwurf

2. Änderung des Flächennutzungsplans



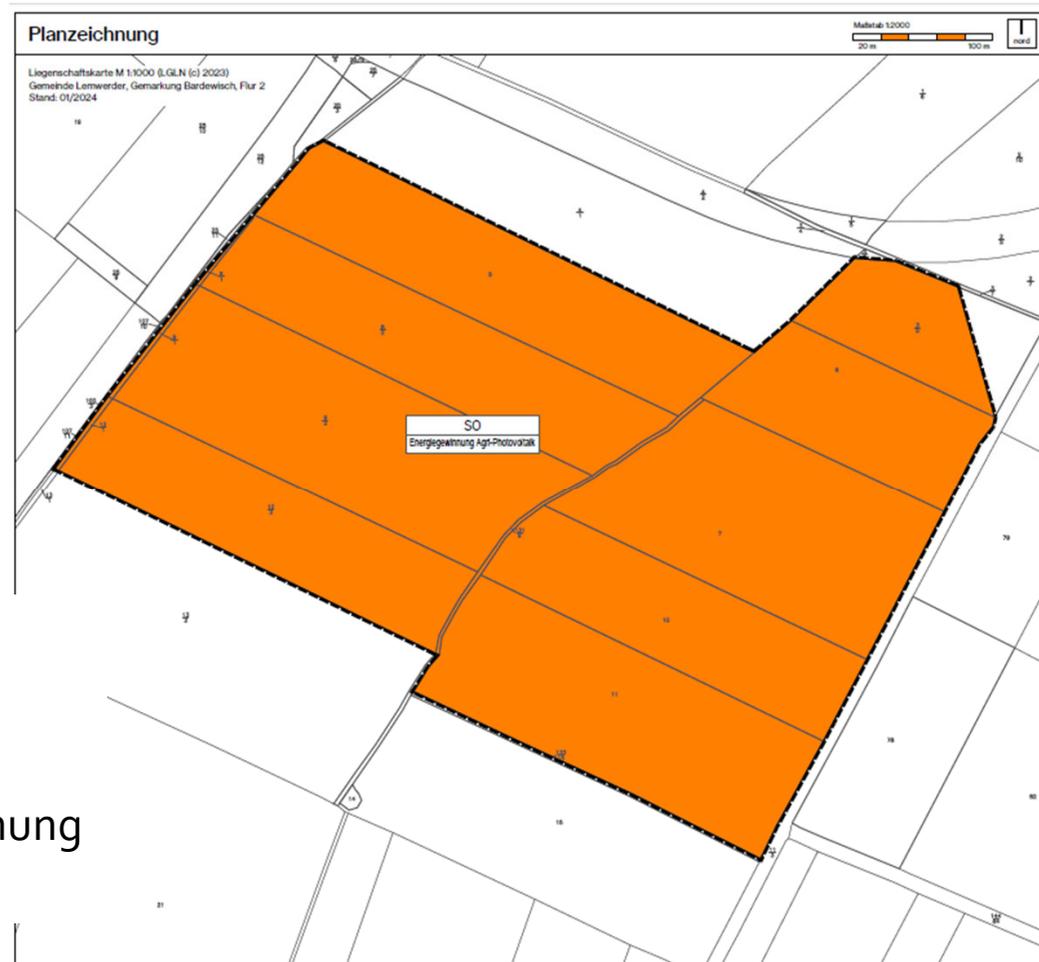
- Festsetzung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Photovoltaik





Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 40



- Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Agri-Photovoltaik



Vorentwurf

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

(1) In dem sonstigen Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung Energiegewinnung Agri-Photovoltaik sind **Anlagen zulässig, die der Stromerzeugung aus Sonnenenergie dienen** (Solarmodule), einschließlich Nebenanlagen und notwendiger Betriebseinrichtungen für diese Modulanlage, wie Wechselrichtern, Trafostationen, Monitoringcontainern, Batterien, Zuwegungen, Leitungen und Einfriedungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 11 Abs. 2 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

Als Maß der baulichen Nutzung gilt für die Modulfläche als **projizierte überbaute Fläche** und für Versiegelungen durch Nebenanlagen und Wege eine **Grundflächenzahl (GRZ) von 0,45** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 16 Abs. 2 Nr. 1 und § 19 BauNVO). Eine **Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen und Wege ist unzulässig** (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

- Es ist nur ein geringes Maß an textlichen Festsetzungen notwendig, da der Vorhaben- und Erschließungsplan das Vorhaben konkret bestimmt



Vorentwurf Vorhaben- und Erschließungsplan

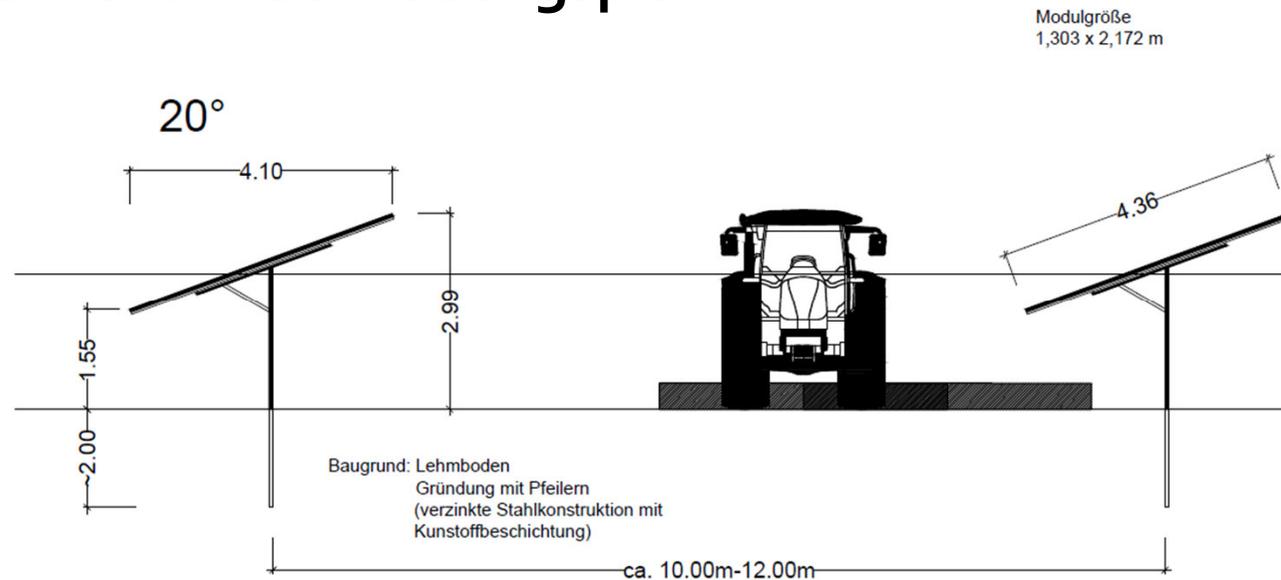
- Bestimmt das Vorhaben konkret, insbesondere die Anordnung und Ausprägung der Solarmodule.
- Nur dieses konkrete Vorhaben darf im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans umgesetzt werden.





Vorentwurf

Vorhaben- und Erschließungsplan



- Breite Fahrgassen 10 – 12 m
- Geringe Gesamthöhe von 3 m
- Modulstützen ohne Betonfundamente
- Standorte der Modulstützen orientieren sich an bestehenden Grüppen -> Nutzung der Teilflächen, die landwirtschaftlich kaum nutzbar sind
- Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung unter den Modultischen



Umweltwirkung

Pflanzen

- Landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen-> durchschnittliche Bedeutung hinsichtlich der ökologischen Qualität und der biologischen Vielfalt
- Erhalt vorhandener Biotopstrukturen
- Kleinflächige ökologische Aufwertung im Bereich der Modulstützen und Gruppen
 - Keine erheblichen Auswirkungen

Tiere

- Kein Vorkommen besonders geschützter Arten
- Flächen und Gruppen stehen weiterhin als Habitate für Avifauna, Fledermäuse und potenziell vorkommende Amphibien zur Verfügung
 - Keine erheblichen Auswirkungen



Umweltwirkung

Boden/Fläche

- Versiegelungsarme Bauweise mit Modulstützen, die ohne Fundamente in den Boden gesteckt werden
- Eingriffe sind vollständig reversibel
- Erhalt vorhandener Freiflächen unter den Modultischen
- Weiterhin landwirtschaftliche Nutzung der Flächen
 - Keine erheblichen Auswirkungen

Wasser

- Vollständiger Erhalt der Grüppen
- Oberflächenentwässerung weiterhin über flächenhafte Versickerung
 - Keine erheblichen Auswirkungen

Luft/Klima

- Positiver Beitrag zum Ausbau der erneuerbaren Energien
 - Positive Auswirkungen



Umweltwirkung

Landschaftsbild

- Breite Fahrgassen (10-12 m)
 - Geringe Höhe der Modultischen (3 m)
 - Trennende Wirkung der angrenzenden Straßen sowie der neuen B212
 - Ggf. Eingrünung des Plangebiets
 - Keine erheblichen Auswirkungen
-
- **Insgesamt kein externer Kompensationsbedarf**



Zeitplan

Dez. 2023

Aufstellungsbeschluss

**Frühzeitige
Behördenbeteiligung**
(§ 4(1) BauGB)

März 2024

**Frühzeitige
Bürgerbeteiligung**
(§ 3(1) BauGB)

Mai 2024

**Entwurfsberatung
Auslegebeschluss**

Öffentliche Auslegung
(§ 3(2) BauGB)

Behördenbeteiligung
(§ 4(2) BauGB)

Aug. 2024

**Abschl. Beratung
Satzungsbeschluss**



Danke für Ihre Aufmerksamkeit.