

Bauleitplanung Zweckverband Flughafen Hahn

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik Bereich 700“
im Bereich des Zweckverbandes Flughafen Hahn,
Verbandsgemeinde Kirchberg, Rhein-Hunsrück-Kreis**

B e g r ü n d u n g

Exemplar für die Genehmigung, Ausfertigung und Inkraftsetzung des Bebauungsplanes nach Würdigung durch die Verbandsversammlung vom 19. Juli 2012. Die Regelungen des Durchführungsvertrages (insbesondere § 7) sind zusätzlich zu beachten.



Projektrealisierung

August-Lämmle-Straße 4
73635 Rudersberg
Telefon: 07183/7332
Mobil: 0151/56033214
Mail: as-projektrealisierung@web.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1. Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung	3
2. Allgemeine Planungsgrundlagen	4
2.1 Räumliche Lage und Geltungsbereich	4
2.2 Planungsrechtliche Bestandssituation	5
2.3 Planänderung gemäß § 13 a BauGB	7
2.4 Raumordnung und Landesentwicklungsplan (LEP IV)	7
2.5 Flächennutzungsplan	8
2.6 Dienstbarkeiten, Leitungs- und Wegerechte	8
3. Festsetzungen	9
3.1 Sondergebiet Photovoltaik	9
3.2 Ausgleichsflächen und -maßnahmen	9
4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Vorprüfung	10
4.1 Eingriffsbilanz gemäß Kompensationsverordnung	10
4.2 FFH-Vorprüfung, sonstige Umweltauswirkungen	11
4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung	11

1. Veranlassung, Ziel und Zweck der Planung

Der Flughafen Frankfurt Hahn plant die Ausweisung eines Sondergebietes Photovoltaik im Bereich 700 der Gemarkung Bärenbach. Die raumordnerischen Zielsetzungen erfordern im Gegenzug die Biotopenpflege auf dem vom Investor erworbenen Grundstück.

Auf den Flächen die im Zuge der ehemaligen militärischen Nutzung durch die USA als Munitionsbunker verwendet wurden, soll stattdessen ein Energiepark zur Gewinnung regenerativer Energien entstehen. Hierdurch ergibt sich für den Flughafen Frankfurt Hahn die Möglichkeit, die Flächen unabhängig von der weiteren Entwicklung des Flughafens einer effizienteren Nutzung zuzuführen und gleichzeitig einen Beitrag zum Klimaschutz zu leisten.

Die Flächen sind für die geplante Nutzung sehr gut geeignet. Zum einen sind sie bereits voll erschlossen und zum anderen können Konflikte mit bestehenden Nutzungen, durch den Flugbetrieb, Gewerbeflächen sowie angrenzende Ortschaften mit Wohnbebauung weitgehend ausgeschlossen werden.

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Flughafen Hahn hat am 21.03.2012 den Aufstellungsbeschluss zur Ausweisung des Bebauungsplanes gefasst. Der Beschluss erfolgte gemäß §12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan für ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im 700er Bereich des Flughafens Frankfurt-Hahn. Hierbei soll der Bebauungsplan nach Offenlage gemäß § 2 Abs. 1 BauGB mit Zustimmung gemäß Antrag § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB auf der Grundlage des §13a BauGB Abs. 2 im vereinfachten Verfahren mit Bezug auf den § 33 Abs. 3 aufgestellt werden. Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flur 11 Flurstück 88/57 in der Gemarkung Bärenbach. Das Bauvorhaben ist nach § 12 Abs. 3a BauGB gemäß Durchführungsvertrag auszuführen.

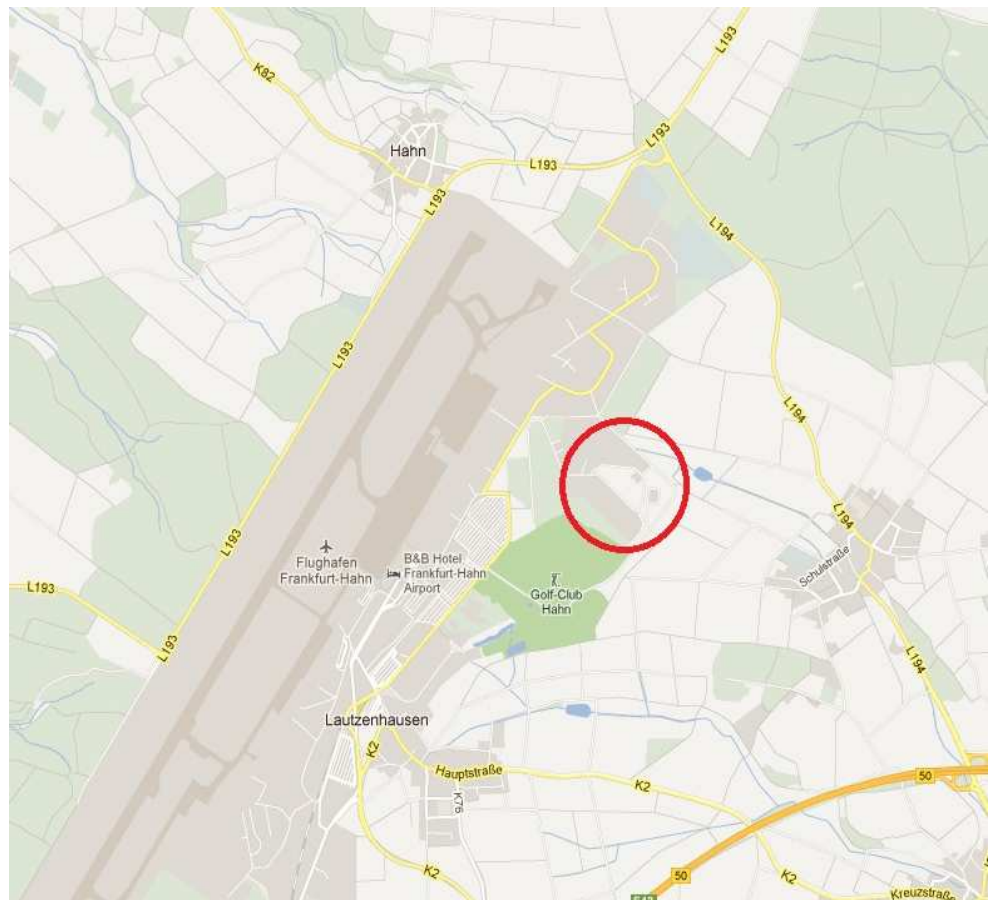
Bei der Photovoltaikanlage besteht eine besondere Dringlichkeit, da nach dem neuen EEG die Anlage erst nach Rechtskraft des BBPL in Betrieb gehen kann und dies wiederum Voraussetzung für die Gewährung der Einspeisevergütung ist. Weiterhin plant die Bundesregierung voraussichtlich zur Jahresmitte eine weitere Kürzung der Einspeisevergütung wodurch die Wirtschaftlichkeit der Photovoltaikanlage gefährdet ist.

Vor diesem Hintergrund hat sich der Flughafen Hahn im Einvernehmen mit Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis und dem Zweckverband Flughafen Hahn darauf geeinigt, die Teilfläche des Grundstücks Flur 11 Flurstück 88/57 in der Gemarkung Bärenbach für die Photovoltaikanlage parallel mit dem Bauantrag auf Grundlage des § 13a Absatz 2 BauGB unter Berücksichtigung des § 33 Absatz 2 mit dem Ziel der Umsetzung und Inbetriebnahme des Vorhabens zum 30.06.12 auszuweisen. Voraussetzung hierfür ist eine Nutzungsfläche von weniger als 7 ha für die Photovoltaikanlage.

2. Allgemeine Planungsgrundlagen

2.1 Räumliche Lage und Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst für die Errichtung der angedachten Photovoltaikanlage den unbebauten Bereich nordöstlich der ehemaligen Munitionsbunker, der durch die vorhandenen Zuwegungen bereits erschlossen ist sowie die direkt westlich angrenzenden Ausgleichsflächen bis zur Böschungskante.



Übersichtsplan des Geltungsbereichs (unmaßstäblich)

Der Geltungsbereich des Plangebietes ist aus den nachstehenden Kartenskizzen ersichtlich. Er liegt in der Gemarkung Bärenbach und umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flur 11 Flurstück 88/57 in der Gemarkung Bärenbach, die gemäß dem Masterplan des Flughafens ehemals für die Errichtung eines Golfplatzes angedacht war. Die reine Errichtungsgröße für die Photovoltaikanlage beträgt rund 6,9 ha.



Lageplan des Geltungsbereichs (unmaßstäblich)

2.2 Planungsrechtliche Bestandssituation und Vorhabensbeschreibung

Der von der französischen Besatzungsmacht 1951 begonnene Bau des ehemaligen Militärflughafens im Hunsrück wurde 1952 von der amerikanischen Luftwaffe übernommen und fertiggestellt. Mit dem Beschluss des Jahres 1993 ist der Flughafen Frankfurt-Hahn aus der US-Militärverwendung konvertiert und wird seither als internationaler, ziviler Flughafen genutzt. Der Flughafen ist der fünftgrößte Frachtflughafen Deutschlands und befindet sich auf einer Höhe von 503 m auf einer Hochfläche des Hunsrückhauptkamms überwiegend in der Gemarkung Lautzenhausen.

Das Flughafenareal liegt etwa 100 km westlich von Frankfurt am Main zwischen den Bundesstraßen 50, 327 und 421.

Die vorgesehene Fläche im Nordosten des Flughafengeländes ist über die Zuwegungen auf der Landseite voll erschlossen und nach außen hin durch eine bereits vorhandene Zaunanlage gesichert. Zudem befindet sich in unmittelbarem Anschluss an die Fläche die 20 kV Stromversorgung des Flughafens mit Trafostation. Ob diese für den Anschluss genutzt werden kann wird derzeit geprüft.

Innerhalb der vom Investor erworbenen Fläche für die Errichtung des Solarparks wurde mit der Naturschutzbehörde der Bereich rund um das eingezeichnete Biotop im östlichen Teil als Ausgleichsfläche bestimmt. Als Auflage wurde hier die Bewirtschaftung der Biotopflächen mit Schafen vorgesehen. Weiterhin müssen die Modultische mindestens 1,20 hoch über der G.O.K. stehen.

Die Photovoltaikanlage soll als konventionelle Anlage ohne Nachführsysteme ausgeführt werden. Für die Wechselrichter und Trafostationen sollen entweder bereits vorhandene Gebäude auf dem Areal genutzt werden oder Fertigteilstationen die vom Umfang weniger als 30m³ Gebäudeumfang umfassen. Die Zuwegung und Erschließung ist über die vorhandenen Straßen und Trassen sicher gestellt. Weitere Pflanzmaßnahmen sind nicht vorgesehen.



Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bestandsplan der Verbandsgemeinde Kirchberg (unmaßstäblich)

2.3 Planänderung gemäß § 13a BauGB

Seit der Änderung des Baugesetzbuches vom 21.12.2006 können nach § 13a vorhabenbezogene Bebauungspläne nach § 12 BauGB unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Neben Maßnahmen der Wiedernutzbarmachung und der Nachverdichtung ist das Verfahren gemäß § 13a (1) BauGB auch für sonstige Maßnahmen anwendbar (Auffangtatbestand). Die ursprünglich geplante gewerbliche Nutzung wurde bereits durch die vorhandene Erschließung und Versorgungsanbindung baulich vorbereitet. Die jetzige Planung ist somit als Folgenutzung dem Tatbestand der Wiedernutzbarmachung zuzuordnen.

Im nächsten Schritt ist die Planung einem der beiden Falltypen gemäß § 13a (1) Satz 2 BauGB zuzuordnen, die nach festgesetzter Grundfläche, ersatzweise nach voraussichtlich zusätzlich versiegelter Fläche bemessen werden. Die Grundfläche im Bereich der SO - Photovoltaik ergibt sich im Wesentlichen aus den erforderlichen Stationen für Elektromontagen, deren Grundfläche auf 100m² und einen Gebäudeumfang < 30m³ beschränkt ist. Hinzu kommen eingerammte Pfosten oder im Bereich von befestigten Wegen Fundamente für die Modultische. Diese werden als Punktfundamente ausgeführt und beanspruchen somit nur eine geringe Fläche. Die Flächen unter den Modultischen werden nicht befestigt. Der Umfang der durch die Planung festgesetzten Grundfläche liegt somit deutlich unter 70.000 m², die Planung ist dem Typ gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.2 BauGB zuzuordnen.

Gemäß § 13a (2) Nr.2 BauGB in Verbindung mit § 13 (3) BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Pflicht einer Umweltprüfung und der Erstellung eines Umweltberichts abgesehen. Für den vorliegenden Falltypen gemäß § 13a (1) Satz 2 Nr.1 BauGB gelten die zu erwartenden Eingriffe gemäß § 13a (2) Nr.4 als im Sinne von § 1 a (3) Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass auch auf eine Eingriffs- und Ausgleichsplanung verzichtet werden kann.

Weitere Voraussetzungen sind, dass mit dem Bebauungsplan kein Vorhaben begründet wird, welches einer Pflicht zur Umweltverträglichkeit unterliegt, sowie dass es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von NATURA 2000 - Gebieten gibt. Beides ist im vorliegenden Fall erfüllt.

2.4 Raumordnung und Landesentwicklungsplan (LEP IV)

Im regionalen Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2006 ist der Bereich der EGH Optionsfläche im Bestand dargestellt. Die Ortsgemeinden des Zweckverbands Flughafen Hahn werden gemäß dem RROP bzw. dem LEP IV hierin dem dünn besiedelten ländlichen Raum in ungünstiger Lage zugeordnet (Grenzlage).

Die Stadt Kirchberg erfüllt dabei innerhalb der Verbandsgemeinde und des Zweckverbands die Funktion eines Grundzentrums. Das Netz der Grundzentren wird in Anbetracht der Raumordnung durch die Gemeinden Büchenbeuren und Sohren als Grundzentrum im Ergänzungsnetz ergänzt.

Innerhalb der Raumordnungsbetrachtung werden die einzelnen Gemeinden noch mal dem dünn besiedelten ländlichen Raum bzw. dem dünn besiedelten ländlichen Raum in ungünstiger Lage zugeordnet. Grundsätzlich gilt, dass die Gemeinden in den ländlichen Räumen ein Recht auf Eigenentwicklung aufgrund des eigenen Bedarfes haben.

Das gilt sowohl für die Wohnbau- als auch die Gewerbe- und Konversionsflächen wie im Fall der Sondernutzungsfläche im Bereich 700. Die Planung ist somit mit der Raumordnung und dem LEP IV abgestimmt und an deren Ziele angepasst.

2.5 Flächennutzungsplan

Die aktuelle Darstellung des Plangebietes im rechtskräftigem Flächennutzungsplan ist als Sonderbaufläche Flughafen ausgewiesen.

Die künftige Darstellung erfolgt als Sondergebiet - Energiepark. Nach Rechtskraft der FNP-Änderung wird die vorliegende Planung somit das Anpassungsgebot gem. § 1 (4) BauGB erfüllen, wonach Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen sind, sowie das Entwicklungsgebot gem. § 8 (2) BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Dies ist allerdings keine Voraussetzung für die Rechtskraft der Bebauungsplanänderung, da diese im vereinfachten Verfahren auf der Grund des § 13a BauGB erfolgt, welches auch eine nachgeordnete Anpassung des FNP zulässt.

2.6 Dienstbarkeiten, Leitungs- und Wegerechte

Innerhalb der Ausweisungsfläche sind folgende infrastrukturellen Belange zu besichern:

- Die Zufahrt sowie die Wassergräben zum Rückhaltebecken
- Das Leitungsrecht der vorhandenen Mittelspannungsleitung
- Das Leitungsrecht der vorhandenen Niederspannungsleitung
- Die vorhandene Trafostation

Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Zufahrt zum Rückhaltebecken über das Plangebiet sicher zu stellen. Dies kann entweder durch eine entsprechende Umzäunung bei der die Zufahrtswege ausgespart werden erfolgen oder durch eine Zutrittsgewährung des Betreibers des Rückhaltebeckens mit Schließberechtigung an den Toren geregelt werden. Das Wegerecht ist hierbei über §9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB sicher zu stellen.

Neben dem Wegrechte sind alle im Plangebiet verlaufenden Mittelspannungs- und Niederspannungsleitungen sowie die Wassergräben zum Rückhaltebecken über eine 2 Meter breite Abstandszone sowie die vorhandene Trafostation (gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 12 BauGB) zu besichern. Alle Nutzungsrechte sind durch notarielle Dienstbarkeiten fest zu legen.

3. Festsetzungen

3.1 Sondergebiet Photovoltaik

Die Fläche nordöstlich der Munitionsbunker dient dem Aufbau der Freiflächenphotovoltaikanlage. Neben Regelungen zur Anlage erfolgen Regelungen zur überbaubaren Grundstücksfläche, zu den Nebenanlagen, der Einzäunung und der Gestaltung und Nutzung der Freiflächen.

3.2 Ausgleichsflächen- und maßnahmen

Die raumordnerischen Zielsetzungen erfordern im Gegenzug als Ausgleichsmaßnahme die Biotopenpflege auf dem vom Investor erworbenen Grundstück. Diese liegen innerhalb der vom Investor erworbenen Fläche für die Errichtung des Solarparks im Nordosten des Plangebietes und ist im Bebauungsplan unter „Bewirtschaftungsfläche“ dargestellt und betitelt.

Als Ausgleichsmaßnahme wird im Wesentlichen die Bewirtschaftung durch Schafe festgelegt. Diese ist abschnittsweise jährlich im Frühjahr und im Herbst auszuführen, so dass Flächenabschnitte gezielt nach vorheriger in Augenscheinnahme bewirtschaftet werden können. Der Ausgleich bezieht sich auf die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesene Fläche im Nordosten des Plangebietes rund um das vorhandene Biotop. Die Beweidung soll entsprechend dem Beweidungskonzept nach SCHOLTES 2004 erfolgen.

Weiterhin wird festgelegt, das die Modultische im Zuge der Vegetation von der Unterkante der Module mindestens 1,20 m hoch über der Geländeoberkante stehen.

Zuletzt wird eine Abgrenzung des Plangebietes zur Ausgleichs- und Bewirtschaftungsfläche nach Nordosten durch Pflanzung von 10-12 standortgerechten Laubgehölze festgelegt (z.B. Eiche oder Hainbuche).

Detaillierte Beschreibung der Maßnahmen:

1.) Entbuschung von Offenlandstandorten. Die Flächen sind derzeit stark verbuscht (Ginster, Brombeere, Pappel, Kiefer, Fichte, Birke) und weisen allenfalls eine mittlere Schutzwürdigkeit auf. Diese sollen mittelfristig durch Entbuschung bzw. Beweidung zu „mageren Wiesen und Weiden mittlerer Standorte“ bzw. entsprechend den standörtlichen Voraussetzungen zu Heiden und Magerrasen entwickelt werden. Die Pflege und Entwicklung hat durch Schafbeweidung oder Mahd zu erfolgen. Gehölze sind notfalls manuell zu entfernen.

2.) Gärtnerische Pflanzung von 10-12 standortgerechten, heimischen Laubgehölzen zur Abgrenzung des Plangebietes zur nach Nordosten zu bewirtschaftenden Ausgleichsfläche.

Folgende Arten werden zur Verwendung empfohlen:

Bäume 1. Ordnung

Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Esche (*Fraxinus excelsior*), Schwarzerle (*Alnus glutinosa*), Spitzahorn (*Acer platanoides*), Stieleiche (*Quercus robur*), Traubeneiche (*Quercus petraea*), Winterlinde (*Tilia cordata*), Walnuss (*Juglans regia*).

4. Eingriffs- und Ausgleichsbilanz, Umweltprüfung, artenschutzrechtliche Prüfung, FFH-Vorprüfung

Die mit der Planung verbundenen Eingriffe gelten im Sinne von § 1a (3) Satz 5 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt und zulässig, so dass formal keine Eingriffs- und Ausgleichsplanung notwendig ist. Von einer Umweltprüfung und von einem Umweltbericht wird bei einem beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB abgesehen.

4.1 Eingriffsbilanz gemäß Kompensationsverordnung

Für die Eingriffsbewertung ist nicht die tatsächliche Nutzung sondern der planungsrechtliche Status relevant. Dieser sieht für das SO Photovoltaik derzeit die Konversion vor.

Die vorhandene Infrastruktur in Form von Gebäuden und versiegelten Strassen wurde von den USA nach Ende des 2. Weltkrieges ohne Baubeantragung erstellt. In der Bauleitplanung existieren für die diesen Teil des Flughafens keine Bebauungspläne, sondern nur der Flächennutzungsplan. In diesem rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die benachbarten Ausgleichsflächen anteilig zugeordnet. Mit der Änderung des planungsrechtlichen Status verringert sich die Eingriffserheblichkeit und somit der Umfang der notwendigen Ausgleichsflächen. Die SO Photovoltaik umfasst insgesamt 69.505 m². Neben den vorhandenen Gebäuden sind in diesem Bereich noch Verkehrsflächen mit entsprechenden Versorgungs-einrichtungen vorhanden die für den Betrieb der Photovoltaikanlage mit genutzt werden können.

Planung: Der geplante Solarpark umfasst neben der Fläche für die eigentlichen Solarmodule auch Flächen für betrieblichen Anlagen sowie Zuwegungen und Betriebswege. Die Flächeninanspruchnahme ist im BBPL mit maximalen Zulässigkeitswerten geregelt. Der Gesamtumfang baulicher Anlagen darf 100 m² nicht übersteigen, der Umfang der Wege ist auf 800 m² begrenzt. Weiterhin ist festgelegt, dass die Wege in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotter) hergestellt werden müssen. Die Dachflächen werden nicht an den Kanal angeschlossen und das anfallende Regenwasser vor Ort versickert.

4.2 FFH-Vorprüfung, sonstige Umweltauswirkungen

Die EGH 700 Optionsfläche liegt in je nach Richtungsbetrachtung und somit in Bezug auf den geplanten Solarpark mindestens 40 bis 60 m vom nächsten FFH-Gebiet entfernt. Mögliche Störungen ergeben allenfalls beim Bau der Anlage, die Umgebungsflächen stellen hier aber einen wirkungsvollen Puffer dar. Auswirkungen durch den Betrieb sind ebenfalls auszuschließen. Es kann daher ausgeschlossen werden, dass sich durch die Planänderung die im UVPG formulierten erheblichen Auswirkungen auf das FFH-Gebiet ergeben können, eine FFH-Vorprüfung ist somit nicht erforderlich.

Auch andere erhebliche Umweltauswirkungen sind auszuschließen. Eine mögliche Blendwirkung auf Siedlungs- oder Verkehrsflächen kann aufgrund der Ausrichtung der Module nach Süden ausgeschlossen werden. Mögliche Lärmemissionen durch die Wechselrichter sind im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Prüfung zu beurteilen.

4.3 Artenschutzrechtliche Prüfung

Die Flächen sind potentiell Habitat für Vögel, Reptilien und Amphibien. Hinsichtlich der Reviervogelarten ist der Planungsraum als typisches Siedlungshabitat mit der zu erwartenden Avifauna anzusehen, dass durch gewässerliebende Arten ergänzt wird. Die anzunehmenden Revierräume dürften sich schwerpunktmäßig auf die Gehölze und Heckensäume mit ruderalen Charakter konzentrieren. Die Grünlandbereiche dienen hauptsächlich als (Teil-) Nahrungsraum der nachgewiesenen und potentiellen Reviervögel sowie einiger Nahrungsgäste.

Typische Wiesenblüter, wie beispielsweise die Feldlerche, konnten im Rahmen der Erhebungen nicht nachgewiesen werden und ein Vorkommen ist aufgrund der verhältnismäßig hohen Störanfälligkeit der Art an diesem Standort relativ unwahrscheinlich.

Hinsichtlich möglicher Baumaßnahmen ist der Planungsraum somit als Habitat von mittelmäßiger Wertigkeit einzustufen. Da die derzeit geplanten Veränderungen nicht zu einer kompletten Versiegelung der Oberfläche führen, ist davon auszugehen, dass sich die beobachteten Vogelarten aufgrund ihrer großen Toleranz an die neue Situation anpassen werden.

Lärmemissionen sowie sonstige Störungen während eventueller Bauzeiten führen meist zu vorübergehenden Beeinträchtigungen der Fauna. Die bauzeitliche Verdrängung ist somit oft nur kurzfristig und klingt nach Abschluss der Baumaßnahme wieder ab. Nachhaltige Beeinträchtigungen sind aufgrund des vorgefundenen Artenspektrums nicht zu erwarten.