

Entwurf

Begründung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan (VBP nach §12 Bau GB)

Solarpark Hahn

Planfassung zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Planungsträger ist der Zweckverband Flughafen Hahn

Fassung für das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Stand: 21.07.2015

Bearbeitung:

Rytec GmbH

Engineering für Abfalltechnologie + Energiekonzepte
Niederlassung Baden-Baden
Pariser Ring 37
D-76532 Baden-Baden

FON: +49 7221 3 77 60 - 16
FAX: +49 7221 3 77 60 – 29
MOBIL: +49 151 1214 2345
MAIL: edmund.spaniol@rytec.com
HOME: <http://www.rytec.com>

1 Inhaltsverzeichnis

1. Allgemeine Beschreibung zum Geltungsbereich und Vorhaben.....	2
1.1 Geltungsbereich und Örtliche Verhältnisse.....	2
1.2 Historie	2
1.3 Vorhaben und Lage.....	3
2 Ausgangssituation	4
2.1 Räumliche und Naturräumliche Einbindung	4
3 Planungsbindungen	5
3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation.....	5
3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:	5
3.3 Grünordnerische Festsetzungen:	8
3.4 Altablagerung	7
4 Planungskonzept.....	10
4.1 Ziele und Zweck.....	10
5 Planinhalt	10
5.1 Ausgangssituation.....	10
5.2 Verkehrsflächen, Fahrrechte und Leitungsrechte	11
6 Umweltbericht	15
7 Verfahren	15

1. Allgemeine Beschreibung zum Geltungsbereich und Vorhaben

1.1 Geltungsbereich und Örtliche Verhältnisse

Der Vorhabenträger dieser Planung beabsichtigt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem nachfolgend dargestellten Grundstück und Grundstücksteilen:

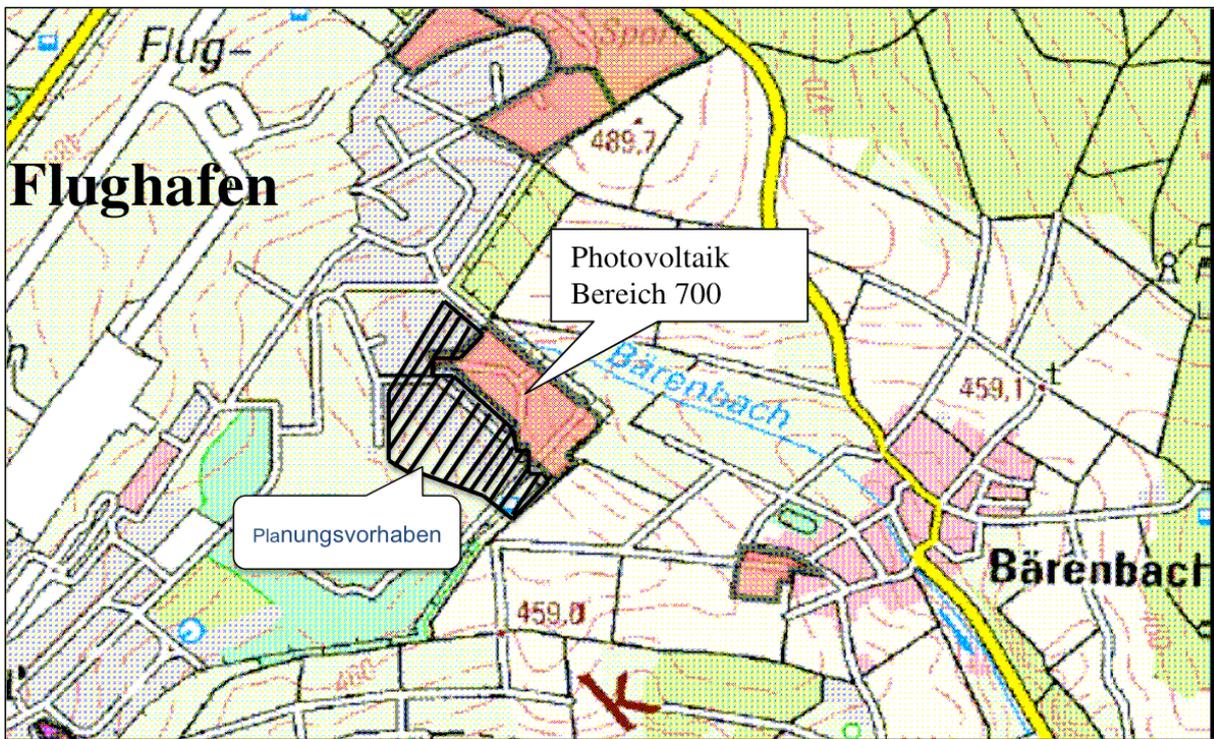


Abb. 1 Auszug aus der Übersichtskarte –Zweckverband Flughafen Hahn

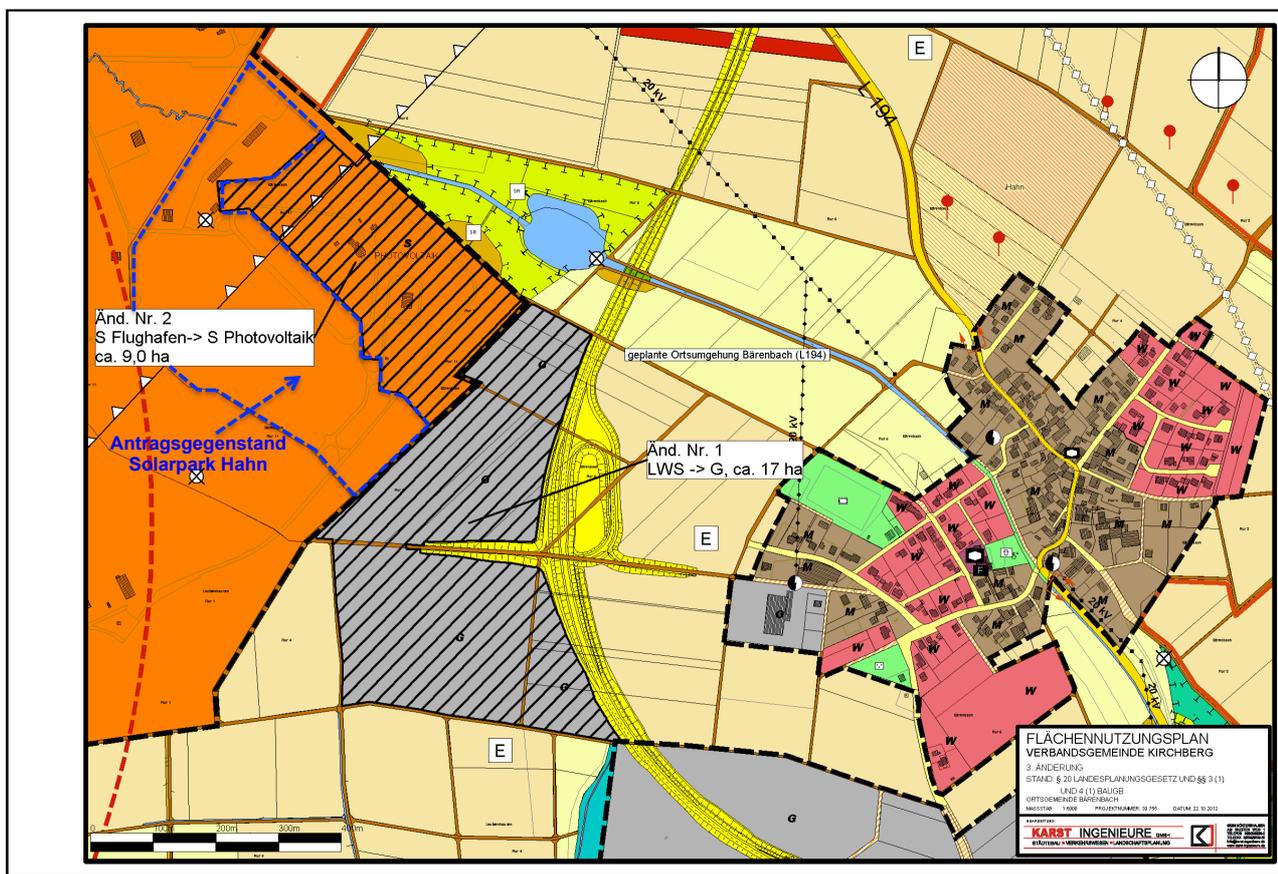
1.2 Historie

Nach dem Ende der militärischen Nutzung übergaben die US-Streitkräfte die Airbase Hahn am 30. September 1993 der zivilen Verwaltung. Da der Militärflughafen Hahn nicht der Planungshoheit der betroffenen Gemeinden unterlag, gab es hierfür auch keine kommunalen Bauleitpläne. Nach dem Wegfall der militärischen Zweckbestimmung und der Wiederherstellung der gemeindlichen Planungshoheit macht sich dieser Aspekt im Zusammenhang mit der Konzeption und Umsetzung von Konversionsprojekten negativ bemerkbar, weil die Zulässigkeit von Neu- oder Umbauten nicht nach § 30 oder § 34 BauGB geklärt ist. Der Erstellung vollziehbarer Bauleitpläne hat deshalb eine wesentliche Bedeutung, für die weitere Entwicklung des Gesamtprojektes Hahn.

1.3 Vorhaben und Lage

Die Enagra Energy GmbH plant abschnittsweise die Errichtung einer ca. **10.000 KWp** großen Photovoltaikanlage als Freiflächenanlage. Die letztendlich installierte Leistung hängt von der Detailauswahl der Module ab.

Die Realisierung ist im **Bereich 700 des Flughafens Hahn** geplant. Die gemäß Bebauungsplan als Sonderbaufläche – Flughafen ausgewiesene Fläche soll als Solarpark Hahn, (Freiflächenanlage) benannt werden und liegt auf der Gemarkung der **Ortsgemeinde Bärenbach, Flur 11, Flurstück 88/68**. Der im aktuellen Flächennutzungsplan (FNP) als Sonderbaufläche Flughafen dargestellte Bereich wird, wie die benachbarte realisierte PV-Anlage, als Sonderbaufläche Photovoltaik bzw. Energiepark im vorhabenbezogenen Bebauungsplan dargestellt.



Planungsvorhaben (siehe blaue Darstellung)

Abb. 2 Regionaler Flächennutzungsplan (3.Fortschreibung) Verbandsgemeinde

2 Ausgangssituation

2.1 Räumliche und Naturräumliche Einbindung

Hauptverbindungsweg für den Flughafen Frankfurt-Hahn in Richtung Osten ist die Bundesstraße 50, die auf einer Neubaustrecke in Richtung A 61 bei Rheinböllen vierspurig ausgebaut wurde. Nach Westen ist die Bundesstraße 327 zum Teil dreispurig ausgebaut.

Das betreffende Grundstück wurde in der Vergangenheit nach 1993 nicht genutzt und liegt bis zum heutigen Zeitpunkt brach. Die Munitionsdepots wurden dagegen teilweise als Lagerräume benutzt.

Die Verbandsgemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan (Stand 22.06.2006). In der laufenden Fortschreibung gilt die 3. Änderung vom 22.10.2012.

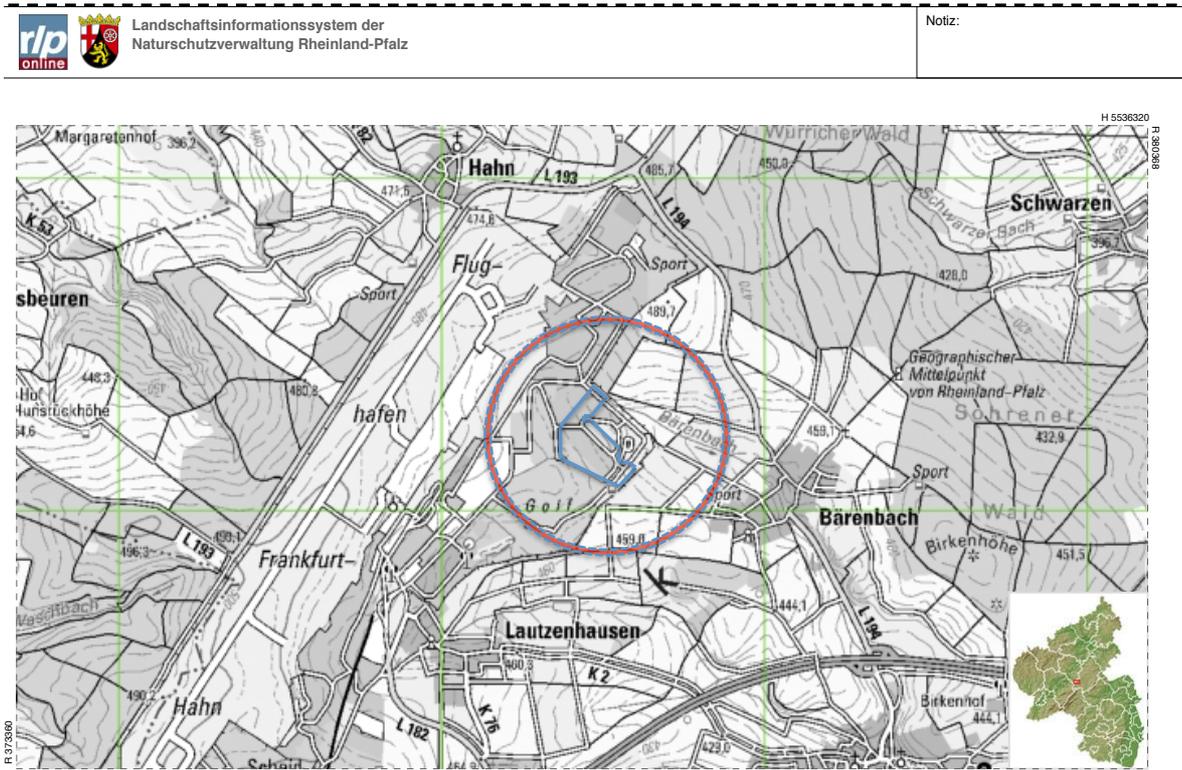
Der Hauptgrund für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt in dem städtebaulichen Anspruch für die Fläche von 13,9 ha eine Bauleitplanung aufzustellen, da ansonsten die Bebauung unzulässig ist. Ein weiterer Grund ergibt sich aus den Regelungen des Erneuerbare-Energie-Gesetzes (EEG), wo festgeschrieben ist, dass eine förderfähige PV Anlage mit einer gültigen Baugenehmigung errichtet werden muss.

Im EEG Gesetz hat der Gesetzgeber die Vergütung von Strom aus Freiflächenanlagen an verschiedene Voraussetzungen gekoppelt. Eine der möglichen Fallgruppen ist die, dass es sich um eine Konversionsfläche innerhalb eines Bebauungsplanes handeln muss. Mit den Regelungen will der Gesetzgeber eine naturschutzbezogene Steuerung der Auswahl unbebauter Flächen ermöglichen. Da im Plangebiet diese Kriterien zutrafen und zudem die ENAGRA als regionales Unternehmen, die Anlage errichten und betreiben möchte, wurde der Aufstellungsbeschluss für diese Planung beantragt.

Die vorgesehenen Flächen sind für das geplante Vorhaben gut geeignet und können mit dem Vorhaben einer Folgenutzung zugeführt werden. Die Geländestruktur ist relativ einfach und ohne große Eingriffe, durch Rodungen und Einebnungen anzupassen.

Es handelt sich um eine Konversionsfläche mit Erdumwallungen (ehemalige Bombenlagerflächen / Splitterfangwälle). Die auf der Fläche vorhandenen ehemalige Munitionsdepots eignen sich für die Unterbringung von Zubehörteilen, für geplante Batteriespeicher und als Lagerhallen. Die Fläche ist voll erschlossen, der Zugang ist durch vorhandene Straßen und Wege gegeben. Konflikte mit dem Flugbetrieb, angrenzenden Flächen oder Wohnbebauung können wegen der Distanz und der Ausrichtung der Panels ausgeschlossen werden.

Die Fläche bei Gebäude 760 (Kasernengebäude Feuerwehr) ist im Bodeninformationssystem Rheinland Pfalz mit der Registriernummer 140 04 044-0001/174-00 als Altlast erfasst. Die SGD-Nord hat mit den Vertreter der Flughafen Hahn GmbH festgelegt, dass eine Sanierung der Bodenkontamination im Rahmen der Errichtung der PV-Anlage durchgeführt wird.



Geltungsbereich - Übersichtsplan

Abb. 3

3 Planungsbindungen

3.1 Planungsrechtliche Ausgangssituation:

Der Hauptgrund für die Aufstellung des Bebauungsplanes liegt in dem städtebaulichen Anspruch für die Fläche beschriebene Fläche eine Bauleitplanung aufzustellen, da ansonsten die Bebauung unzulässig ist.

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Solarenergie werden, abgeleitet aus den zu Beginn genannten Planungszielen, die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage festgelegt.

3.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

Das im Plan als Sondergebiet SO ausgewiesene und umgrenzte Gebiet wird als "Sonstiges Sondergebiet" nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Photovoltaikanlage" festgesetzt.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 2 BauGB)

Die Grundflächenzahl ist im Plangebiet mit 0,8 festgesetzt (§ 19 Abs. 1 BauNVO).

Solarpark Hahn

Als maximale Höhe baulicher Anlagen wird festgesetzt (§ 18 BauNVO): 3 m für Modultische, 8 m für Gebäude, jeweils gemessen vom Untergrund (Gelände als unterer Bezugspunkt) und Oberkante Modul (oberer Bezugspunkt).

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziffer 21 BauGB)

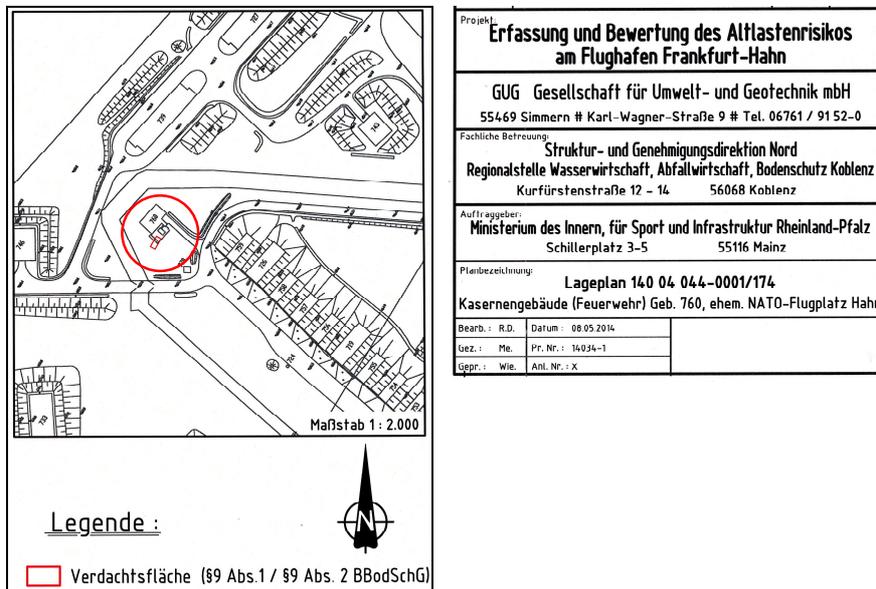
Für die in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrechte (20 KV Mittelspannungsleitung) zugunsten der Flughafen Frankfurt-Hahn GmbH ist der Leitungsverlauf einschließlich eines Schutzstreifens von 1,5 m beidseitig von jeglicher Bebauung freizuhalten. Das gleiche gilt für die IT –Leitung der Air IT Service AG

Abgrenzungen zu:

- Golfplatz (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)
- Zur geplanten Ausbaustufe der L 182 südliche Ausrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)
- Abgrenzung zur Wegfläche vor Gebäude 742 (§ 9 Abs. 1 Ziffer 10 BauGB)

Altablagerung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB)

Die Fläche bei Gebäude 760 (Kasernengebäude Feuerwehr) ist im Bodeninformationssystem Rheinland Pfalz mit der Registriernummer 140 04 044-0001/174-00 als Altlast erfasst. Die SGD-Nord –WAB Koblenz, hat im Abstimmungsgespräch vom 12.09.2014 mit den Vertreter der KV Rhein Hunsrück – Untere Wasserbehörde, Flughafen Hahn GmbH, der EHG, BIMA und dem LBB Idar-Oberstein festgelegt, dass eine Sanierung der Bodenkontamination im Rahmen der Errichtung der PV-Anlage durchgeführt wird.



Auszug aus dem Lageplan der Bodenkontamination

Die nachfolgenden Auflagen und Bedingungen zu „Tief- und Sanierungsarbeiten in kontaminierten Bereichen“ der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz sind auch in der Textfestsetzung aufgenommen, zu beachten und einzuhalten.

Solarpark Hahn

1. Tiefbau- und Sanierungsmaßnahmen in kontaminierten Bereichen

- 1.1 Die Tiefbauarbeiten sind durch einen in Alllastenbereich erfahrenen Fachgutachter zu begleiten und zu dokumentieren. Nach Abschluss der Sanierungsmaßnahme ist der SGD Nord ein Abschlussbericht mit allen nachfolgend geforderten Nachweisen, den entsprechenden Ergebnissen der Untersuchungen, der Freimessung und einer abschließenden Gefährdungsbeurteilung für die relevanten Gefährdungspfade hinsichtlich der geplanten Nutzung zweifach in Papierform und elektronisch (PDF) vorzulegen.
- 1.2 Der Baubeginn ist der zuständigen Bodenschutzbehörde sowie der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein, als zuständiger Stelle für den Arbeitsschutz 1 Woche vorab anzuzelgen. Den zuständigen Behörden ist jederzeit der Zutritt zur Baustelle zu gestatten und Einsichtnahme in Unterlagen zu gewähren.
- 1.3 Während der Durchführung der gesamten Sanierungsarbeiten ist vom Bauleiter ein Baustellentagebuch zu führen. Im Baustellentagebuch sind alle relevanten Vorkommnisse, insbesondere durchgeführte Arbeiten, Massenbewegungen, Beprobungen, Wetter, arbeitende Firmen, besondere Vorkommnisse, etc. zu dokumentieren. Das Tagebuch ist dem überwachenden Gutachter wöchentlich zur Bestätigung vorzulegen.
- 1.4 Im vorliegenden Fall ist nicht auszuschließen, dass es sich um Arbeiten in kontaminierten Bereichen im Sinne der Technischen Regel Gefahrstoffe "Schutzmaßnahmen bei Tätigkeiten in kontaminierten Bereichen" - TRGS 524 - und der Berufsgenossenschaftlichen Regel "Kontaminierte Bereiche" - BGR 128 - handelt. Bei Arbeiten in kontaminierten Bereichen ist der Bauherr verpflichtet, durch eine fachkundige Person einen Arbeits- und Sicherheitsplan erstellen zu lassen, der den Anforderungen der TRGS 524 und der BGR 128 genügt und die Maßnahme durch die fachkundige Person begleiten zu lassen. Fachkundig ist derjenige, der nach BGR 128, Anhang 6A bzw. 6B, die Sachkunde für Sicherheit und Gesundheitsschutz bei der Arbeit in kontaminierten Bereichen erfüllt. Weitere Auskünfte erteilt die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Idar-Oberstein.
- 1.5 Bodenverunreinigungen sind im Rahmen der Tiefbaumaßnahmen soweit wie möglich durch Boden-austausch zu sanieren. Durch organoleptische Ansprache und ggf. ergänzende Vor-Ort-Analytik ist sicherzustellen, dass alle wesentlichen Kontaminationen erfasst werden. Die Gruben sind durch repräsentative Schlussbeprobungen und -analysen der Grubenwände und -sohle (Freimessen) zu untersuchen, d. h., der Sanierungserfolg ist anhand der Prüfwerte der BBodSchV bzw. für andere Parameter der entsprechenden oSW-Werte des ALEXMerkblattes 02 abzu prüfen. Die Hinweise im ALEX-Informationsblatt 13 "Baugrubenfreimessung im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen" sind zu beachten.
- 1.6 Sofern die der Folgenutzung oder ggf. der Sanierungsplanung entsprechenden Sanierungsziele nicht erreicht werden, ist die zuständige Bodenschutzbehörde zur Festlegung der weiteren Vorgehensweise einzuschalten. Bereiche mit durch Restkontaminationen bedingten Nutzungseinschränkungen sowie mit Kontaminationen, die bei Freilwerden als gefährlicher Abfall einzustufen wären, sind lage-mäßig zu erfassen und zu kartieren; die Unterlagen sind dem gutachterlichen Bericht beizufügen. Hinweis: Eine technische Sicherung von Kontaminationsbereichen ist dauerhaft bis zur abschließenden Dekontamination zu erhalten. Ihre Funktionsfähigkeit ist zu überwachen. Durch Restkontamina-tionen bedingte Nutzungseinschränkungen sind bei einer Nutzungsänderung zu überprüfen. Der zu-ständigen Bodenschutzbehörde ist eine beabsichtigte Nutzungsänderung im Bereich von Flächen mit Restkontaminationen vorab anzuzelgen.
- 1.7 Belastete Aushubmassen sind möglichst im Hinblick auf Behandlung/ Verwertung oder Beseitigung nach Kontaminationsgrad/Schadstoff zu separieren und einer ordnungsgemäßen Entsorgung - so-wweit möglich einer Bodenbehandlungsanlage - zuzuführen.
- 1.8 Sie sind bei Bedarf so zwischenzulagern, dass keine Schadstoffe ausgewaschen oder verweht wer-den können. Aushubmassen mit leichtflüchtigen Schadstoffen sind möglichst ohne Zwischenlage-rung direkt einer Behandlungsanlage zuzuführen.
- 1.9 Die Entsorgung von belasteten Aushubmassen und sonstigen Abfällen ist im gutachterlichen Bericht zu dokumentieren. Belege der Entsorgungsnachweise sind gemäß der Nachweisverordnung 3 Jahre aufzubewahren und auf Verlangen den zuständigen Behörden vorzulegen. Hinweis: Bei Überschrei-tung der Z2-Werte im Feststoff für Boden der Technischen Regeln der LAGA "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen" (LAGA M 20) sind die Aushubmassen als gefährlicher Abfall der Sonderabfall-Management Gesellschaft Rheinland-Pfalz anzudienen.
- 1.10 Die Deklarationsanalytik hat, neben den bekannten oder verdächtigsten Schadstoffen und ggf. den Anforderungen aus dem Entsorgungsweg, auch die Parameter nach LAGA M 20 im Feststoff und im Eluat für Boden (Tab. 11 1.2-2 und Tab. 11 1.2-3) oder Recyclingbaustoff (Tab. II 1.4-5 und Tab. II 1.4-6) zu umfassen.
- 1.11 Beprobung, ggf. Probenaufbereitung und Analysenverfahren, sind zu dokumentieren. Probenahmeprotokolle, ggf. eine Beschreibung der Probenaufbereitung sowie die Angaben zu Ana-lysenverfahren mit zugehörigen Bestimmungsgrenzen, sind in den Bericht mit aufzunehmen.
- 1.12 Dem Bericht ist ein Probenahmeprotokoll beizufügen. Dieses muss mindestens die Angaben ge-mäß "Checkliste Probenahme" des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht vom 11.12.2009 enthalten.
- 1.13 Die Analytik ist entsprechend den einschlägigen, aktuell gültigen Normen und Richtlinien durchzu-führen. Diesbezüglich wird auf den Anhang der Deponieverordnung vom 02.05.2013 sowie den Teil 11 der LAGA M20 - Stand Nov. 2004 - verwiesen.
- 1.14 Sofern eine Probenvorbehandlung und -aufarbeitung erfolgt, ist DIN 19747, bei einer Lagerung und Konservierung DIN ISO 18512, zu beachten.
- 1.15 Sollten bei den Erdbaumaßnahmen über die bekannten Bodenkontaminationen bei Gebäude 760 hinaus unerwartet Abfälle oder Kontaminationen angetroffen werden, so ist das belastete Material zu separieren und Niederschlagswasser geschützt zwischenzulagern. Die SGD Nord, Regionalstelle WAB Koblenz sowie ein sachkundiger Bodengutachter sind unverzüglich zu informieren und die Baumaßnahmen in den betroffenen Bereichen vorerst einzustellen.
- 1.16 Sofern durch die Maßnahme nachteilige, jetzt noch nicht vorhersehbare Auswirkungen auftreten, bleiben weitere Regelungen - insbesondere zum Schutz des Grundwassers - vorbehalten.

Regenwasserversickerung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 und 20 BauGB) und Oberflächenwasserbewirtschaftung / Schmutzwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 und 20 BauGB)

Die ursprüngliche Situation der Entwässerung ist weitestgehend beizubehalten. Die Wassermengen sollen durch das Bauvorhaben nicht erhöht werden.

(siehe dazu auch die Textfestsetzung) sowie die Planurkunde

Im Rahmen der Bauordnungsrechtlichen Festsetzungen wurden die Belange, Blendwirkung durch die PV-Anlage, die Umzäunung sowie auch die Abgrenzung zum Golfplatz aufgenommen. Es dürften nur nicht reflektierende Module und Modultische verwendet werden. Im Rahmen der Umsetzung hat die Anordnung der Module derart zu erfolgen, dass eine Blendwirkung für den Flugbetrieb des Flughafens Frankfurt-Hahn (Luftverkehrsteilnehmer u. Tower Personal) ausgeschlossen wird. Bei einer Begehung durch den Antragsteller wurde zudem festgestellt, dass der Tower von keinem Punkt der Fläche aus zu sehen ist. Sollte jedoch im weiteren Verfahrensablauf eine begründete Begutachtung dazu notwendig werden, wird diese durchgeführt.

Maßnahmen zu angrenzende Flächen:

Golfclub Hahn e.V.

Mit dem Golf-Club-Hahn e.V. wurde vom Antragsteller eine einstimmige Vereinbarung getroffen schriftlich festgelegt. Planerisch vorgesehen ist ein 5m hoher und 11m breiter Erdwall der auf der Seite Golfplatz begrünt wird. Der Wall beginnt an der Grundstücksgrenze der PV-Anlage. Hinter dem Wall gibt es eine 5 m breite Freifläche. Danach folgt die Einfriedung. Ebenso wurde die Ableitung der betreffenden Oberflächenwässer von der Seite des Golfplatzes geregelt.

Auszug aus Würdigung des Zweckverbandes

„Die geplante Bauausführung erfüllt nicht alle in der Stellungnahme aufgenommenen Anregungen, entspricht aber grundsätzlich den Vorabstimmungen des Vorhabenträgers mit den Vertretern des Golf-Club Hahn e.V.. Weitergehende Detailvorstellungen zu Vorortabsprachen scheitern an gesetzlichen Ansprüchen, an die sich jeder Bauherr zu halten hat. Soweit vom Golf-Club Hahn e.V. geschwungene Verläufe oder Überlagerungen auf das Golfplatzgelände gewünscht sind, übersteigern sie die Bestandsituation. Soweit solche Geländeänderungen auf dem Grundstück des Golfplatzes weiter vorgesehen sind, bleiben sie – unter Beachtung eventueller Genehmigungspflichten – dem Golf-Club Hahn e.V. selbst möglich. Insbesondere ergibt sich insoweit kein Regelungsbedarf im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.“

Landesbetrieb Mobilität – Bad Kreuznach

Die Straßenplanung zur L 182 ist neu. Das Vorhaben berührt das Plangebiet nicht. Den Vorstellungen eine 20 m breite Freifläche zwischen Straße und der PV-Anlage einzurichten wird entsprochen.

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Mainz

Die Zufahrt zum Planungsvorhaben erfolgt jetzt über das östlich angrenzende Grundstück Flurstück 88/91 wie nachfolgend beschrieben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um die gesamte Wegfläche von Nord nach Süd (vor Gebäude 742) reduziert (siehe Abb. 4 auf Seite 8). Die Modulaufbauten werden in dem Bereich 20 m von der Grundstücksgrenze beginnen.

3.3 Grünordnerische Festsetzungen:

Ziel ist es die Einflüsse durch die Installation so gering wie möglich zu gestalten. Regenwasserabflüsse werden innerhalb des Sondergebietes flächig versickert. Bestehende Wege und Zufahrten werden beibehalten. Die Pflege der Flächen innerhalb Photovoltaikanlage erfolgt als extensives Grünland.

Um die ursprüngliche Situation weitestgehend beizubehalten werden die Oberflächenwässer des Golfplatzes, die entlang des vorgenannten Erdwalles laufen, über Drainrohre durch den Erdwall zwischen Golfplatz und dem Bauvorhaben auf die Seite der PV- Anlage und hier auf den 5m breiten Schutzstreifen geführt. Hier werden die Oberflächenwässer über ein 5m breite Versickerungsmulde, versickerungsfähig abgeleitet..

Bei Anfallen von Schmutzwässern von Bestands- oder neuen Betriebsgebäuden ist ein Anschluss an das Entwässerungsnetz des Flughafens herzustellen

Oberflächenbefestigungen von auf Dauer angelegte Zufahrten oder Betriebswegen, werden in wasserdurchlässiger Weise (z.B. Schotter) auszuführen.

Zur Eingriffskompensation wird im Fachbeitrag-Naturschutz detailliert eingegangen.

Es wird angestrebt im Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes die Anlage einer Bodenmodellierung in Form eines mit Gehölzen sowie einer Gras- und Krautmischung begrüneten Walles festzusetzen. Zudem sind die vorhandene Heidefläche an anderer Stelle freizustellen, zu entwickeln und zu unterhalten. Hierfür wird vorgeschlagen, Heideflächen von dem Ökokonto Wabersberg in Langscheid durch die Stiftung Natur und Umwelt Mayen-Koblenz wieder herstellen und entwickeln zu lassen.

4 Planungskonzept

4.1 Ziele und Zweck

Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist es, dem Bedürfnis des Investors angepasst, eine PV-Anlage auf den vorgenannten und dargestellten Flächen zu errichten.

Durch Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet Solarenergie werden, abgeleitet aus den zu Beginn genannten Planungszielen die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebaulich geordnete Entwicklung der Freiflächenphotovoltaikanlage definiert. Das Bebauungsplangebiet wird gänzlich als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Solarenergie festgesetzt.

(Bauplanungsrechtliche Festsetzungen siehe Textfestsetzung)

5 Planinhalt

5.1 Ausgangssituation

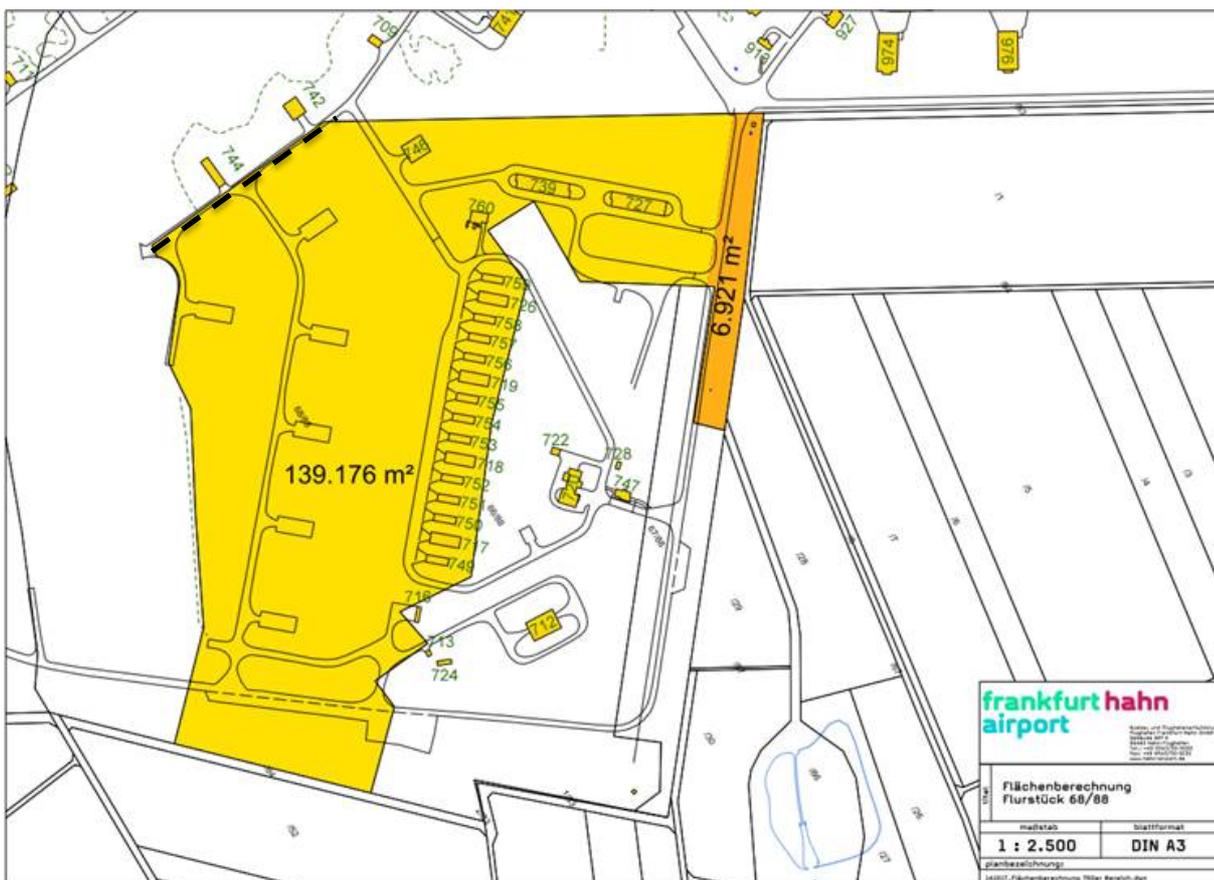


Abb. 4 Grundstücksfläche 139.176 m² / Vorhabensfläche 138.067 m²

Die Fläche rechts, mit 6.921m² dargestellt, gehört nicht zu dem beschriebenen Vorhaben!

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wurde um die Wegfläche vor den Gebäuden 742 und 744 reduziert (siehe Abb. 4 links oben).

5.2 Verkehrsflächen, Fahrrechte und Leitungsrechte

Mit Kaufvertrag vom 22.12.2014 zwischen der Entwicklungsgesellschaft Hahn mbH und der ENAGRA Energy GmbH wurde die vorgenannte Fläche an die ENAGRA übertragen.

Die ursprünglich geplante Zufahrt zu der geplanten Anlage sollte über das öffentliche Straßennetz des Flughafens Frankfurt-Hahn und über die Wirtschaftswege auf Flurnummer 88/73 (siehe hellblau gekennzeichnete Wegführung) in der nachfolgenden Planskizze erfolgen.

Eigentümer der Fläche 88/73 ist die Flughafen Frankfurt Hahn GmbH bzw. künftig das Land Rheinland-Pfalz. Das Land Rheinland-Pfalz plant den Flughafen und die Flächen weiter zu entwickeln. Sofern im Zuge dieser weiteren Erschließungsmaßnahmen des Flughafens Frankfurt-Hahn die bestehende Straße wegfallen sollte, hat sich der Verkäufer (Entwicklungsgesellschaft Hahn mbH) nach Kaufvertrag vom 22.12.14 dem Käufer (Enagra Energy GmbH) verpflichtet, das Grundstück vor Verlegung der Straße eine neue Verkehrsanbindung herzustellen.

Der Verkäufer hat sich darüber hinaus verpflichtet sich aktiv um eine dingliche Sicherung durch Eintragung einer Dienstbarkeit auf der hellblau gekennzeichneten Fläche durch den Eigentümer Land Rheinland-Pfalz zugunsten der Enagra Energy GmbH zu bemühen. Des Weiteren beantragt der Verkäufer die Eintragung eines Geh- und Fahrrechtes auf der nicht mitverkauften Teilfläche des Grundstücks. Für die nicht mitverkaufte Teilfläche (orange gekennzeichnet) wird, um das Grundstück auch von dieser Seite zu erreichen, ebenfalls eine Dienstbarkeit zugunsten der Enagra Energy GmbH eingetragen:

Solarpark Hahn

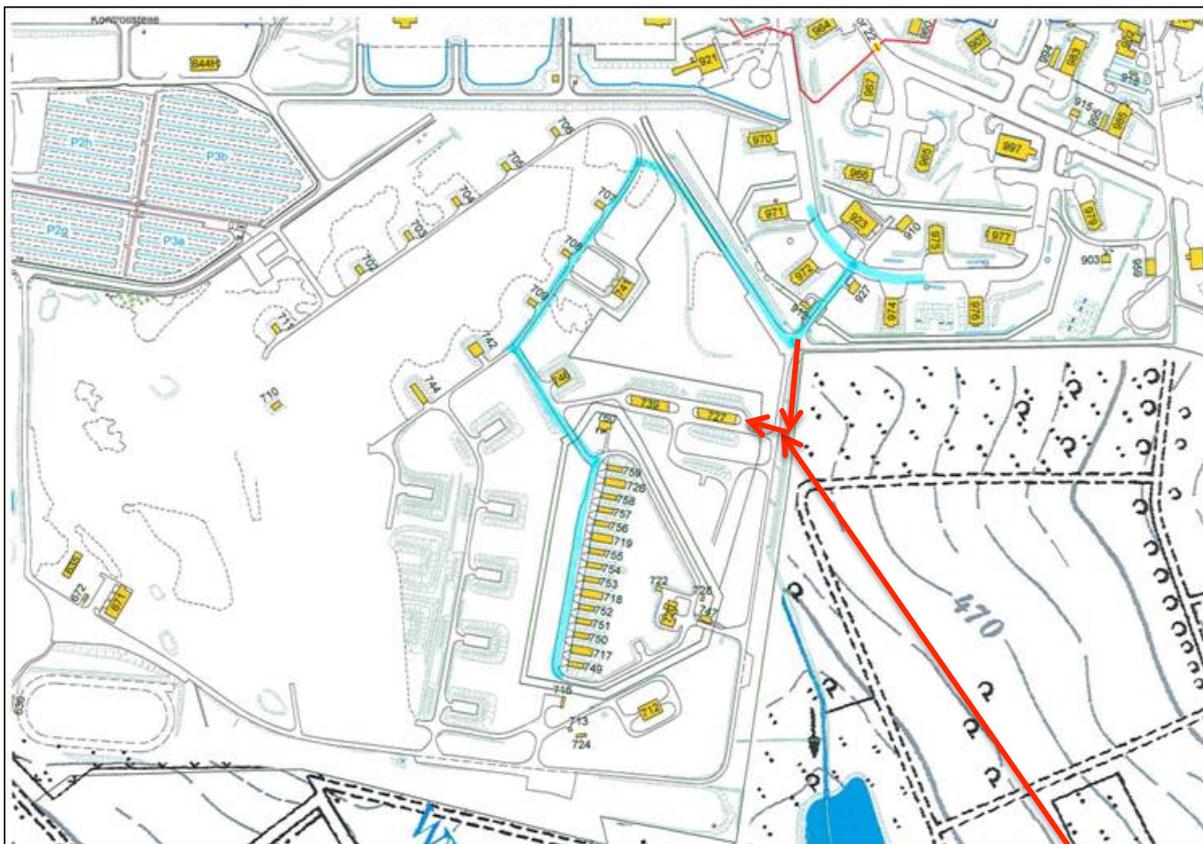


Abb. 5 Wegeführung

Aktuell - geplante
Zufahrt

(Auszug Würdigungsentwurf nach 1. Offenlegung – Zweckverband)

Die Zuwegung über Wege fremder Grundstücke als Erschließung des Plangebietes an die nächste öffentliche Straße war bisher nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufgenommen, was mangels Eigentum bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan grundsätzlich auch nicht möglich ist. Die Darstellung ist insoweit nur als Beschreibung zu verstehen, wie eine vertraglich abgesicherte Zuwegung vorgesehen war.

Die jetzt (oben dargestellte) auch in der Abstimmung mit dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung – Mainz, vorgeschlagene Zuwegung über das östlich angrenzende Grundstück Flurstück 88/91 betrifft ebenfalls ein fremdes Grundstück und kann deshalb nicht in den Bebauungsplan als Festsetzung aufgenommen werden. Sie stellt eine deutlich einfachere und kürzere Zuwegung dar und verläuft über eine Wegefläche, die bereits von einem weiteren Nutzer tatsächlich genutzt wird und auf Dauer dessen einzige Erreichbarkeit sichert.

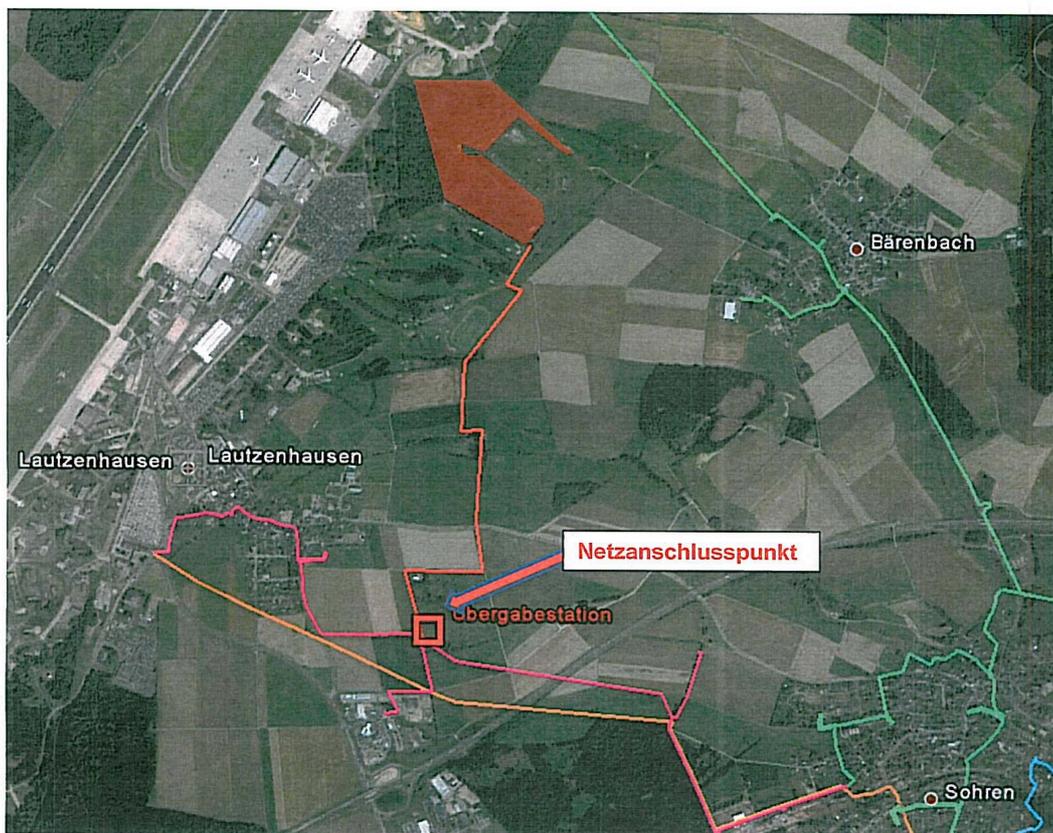
Netzanschlusspunkt und die geplante Leitungsführung

Die erzeugte Energie wird von dem Energieversorgungsunternehmen „WESTNETZ“ übernommen.

Der geplante Netzanschlusspunkt (Übergabestation) liegt bei der nachfolgenden Adresse.

55483 Lautzenhausen
Büchenbeurener Straße 900 Z
(Bereich – Abzweig „Autohof Bohr“)

Änderungen sind im Verfahrensablauf möglich.



Lageplan zur Anschlusszusage vom 03.02.2015
Geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage im Bereich „Flughafen Hahn“, Flur 11, Flurstück 88/68) in Bärenbach
Anlagen-Nr.: 1027950

Abb. 6 Netzanschlusspunkt

5.3 Ausgleichsmaßnahmen

(Siehe Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz, nachfolgend - Auszug)

Flächenzuordnung und aktueller Schutzstatus (siehe dazu auch 6.2 Fachbeitrag Naturschutz BFL Tab.1 / Abb 5)

Innerhalb der Projektfläche von 138.076 m² werden Calluna-Heiden (Biotoptyp DA1) im Umfang von 286,93 m² sowie degenerierte Heideflächen (Biotoptyp DA2) im Umfang von 2.833,28 m² überbaut (insgesamt 3.120,21 m²) und damit zerstört. Da diese Flächen dem Schutzregime des § 30 BNatSchG unterfallen, bedarf die Genehmigung des Vorhabens der

Befreiung nach § 67 BNatSchG.

Bis auf Teilbereiche des Objektes 2 (siehe auch Fachbeitrag Naturschutz BFL Tab.1 / Abb 5 unten) sind alle Heideflächen aufgrund der unterlassenen Pflege stark überaltert, jedoch durch die charakteristischen Arten – in erster Linie Besenheide (*Calluna vulgaris*) – als Heideflächen anzusprechen.

Da auch der Biotoptyp DA2 (degenerierte Heide) unter den Schutz des § 30 BNatSchG fällt, genießen alle 8 Objekte mit allen Teilflächen ihren Pauschalschutz.



Gemäß dem Fachbeitrag Naturschutz wären 0,31 ha Heideflächen (Biotypen DA1 und DA2; vgl. Auflistung in Abb. 4 im Fachbeitrag) sind zu kompensieren.

Geeignete Heideflächen stehen im räumlichen Kontext des Projektstandortes nicht zur Verfügung. Da eingriffsnah keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, sind auch externe Maßnahmen, die nicht im direkten räumlichen Kontext stehen, denkbar, z.B. die Entwicklung bzw. Pflege bestehender Heideflächen.

Die Etablierung alternativer, umweltverträglicher Energiequellen ist gesetzgeberisches Ziel. Es

ist daher aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses, einschließlich solcher sozialer oder wirtschaftlicher Art, notwendig, alternative Energiequellen – hier: die Gewinnung elektrischer Energie durch eine Freiflächen-Photovoltaikanlage – zu ermöglichen (§ 67 Abs. 1 BNatSchG).

Die tangierte Heidefläche des Biotoptyps DA1 umfasst dabei lediglich 0,206 % der Projektfläche, während die tangierte degenerierte Heidefläche des Biotoptyps DA2 lediglich 2,035 % der Projektfläche (mithin insgesamt 2,241 % der Projektfläche) umfasst.

Als weitere Flächen für Ausgleichsmaßnahmen (Begrünung) stehen der geplante Wall zur Seite-Golfplatz zur Verfügung, sowie ein 20 m breiter Streifen der zur geplanten Landstraße 182 freigehalten wird und der 20 m breite Grünstreifen zur Straße (vor den Gebäuden 742 / 744). Die geplanten Maßnahmen werden im Fachbeitrag Naturschutz berücksichtigt.

6 Umweltbericht (Als Anlage beigelegt)

Zusammenfassend kann gesagt werden, dass die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch nur aus den erhöhten Reflexionen zu nennen sind, die jedoch aufgrund der Entfernung zur Wohnbebauung, zu vernachlässigen sind. Generell sind Blendwirkungen durch die Anlage untergeordnet, da Photovoltaik das Sonnenlicht „absorbiert“ und nicht „reflektiert“.

Auswirkungen auf nur gering vorhandene Biozönosen, Pflanzen und Tiere sind nur kurzfristig während der Bauzeit vorhanden.

Die Sanierung der existenten Altlast im Bereich des Gebäudes 760 wird mit der Baumaßnahme in Abstimmung mit der SGD-Nord und der Flughafen Hahn GmbH erfolgen.

Siehe Pkt. 3.4 dieser Unterlage sowie die Textfestsetzung Pkt. 3

Es sind weiter keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Boden vorhanden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild können aufgrund der geringen Wertigkeit der vorhandenen Landschaft und den Vorbelastungen des Raumes als gering bezeichnet werden.

7 Verfahren

Die Verbandsgemeinde verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, in der Fortschreibung 3 vom 22.10.2012 (siehe Abb. 2 auf Seite 3 in diesem Bericht). Die Fläche ist als Sonderbaufläche Flughafen dargestellt. Es handelt sich bei dem beschriebenen Vorhaben um ein konkretes Einzelprojekt wo die Voraussetzungen des §12 Abs.1 BauGB zutreffen. Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes sollte zum nächstmöglichen Zeitpunkt berücksichtigt werden.

Es wurde für die Durchführung der Planung das Verfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 BauGB) gewählt.