

Entwurf

Gemeinde Kindelbrück OT Kannawurf

Puschkinplatz 1, 99638 Kindelbrück

Bürgermeister: Herr Roman Zachar

Tel.: 036375-5100, Fax: 036375-51041

E-Mail: poststelle@vg-kindelbrueck.de

Internet: www.vg-kindelbrueck.de, www.vg-kindelbrueck.de

Teil B

1. Begründung

Vorhabenbezogener vorzeitiger Bebauungsplan „Mando 87“

Planstand: Februar 2022

Planungsbeteiligte

Planbeauftragter

Büro Kaiser
Dipl.-Ing. Hans-Jochen Kaiser Beratender Ingenieur
An der Goethebrücke 36
99510 Apolda

Grünordnungsplan

Büro LA 21 Landschaftsarchitektur
Dipl.-Ing (FH) Frau Wolff/ Dipl.-Ing (FH) Frau Reilard
Käthe-Kollwitz-Straße 14
99734 Nordhausen

Vorhabenträger

Mando Solarkraftwerke Nr. 87 GmbH & Co. KG
Brunnenbreite 7/8
39291 Möser
vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Nowak

Vermessung

Vermessungsbüro koordinatenfaenger.de
Beratender Ingenieur Reiner Lücke
Am Steinbruch 9
D-06429 Nienburg/Saale
Tel: (034721) 406-0
Fax: (034721) 406-20
info@koordinatenfaenger.de
<http://www.koordinatenfaenger.de/>

Inhalt

1	Einführung	4
1.1	Anlass und Aufgabenstellung	4
1.2	Planbestandteile und – grundlagen	4
1.3	Geltungsbereich	4
2	Planerische Rahmenbedingungen	5
2.1	Verwaltungsstruktur	5
2.2	Bauplanungsrechtliche Einordnung	5
2.3	Anbindung an Verkehrsnetz	5
2.4	Naturraum	6
3	Beschaffenheit des Plangebietes	6
3.1	Ausgangssituation	6
3.2	Vorhabenbeschreibung	7
4	Inhalt des VBP	7
4.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)	7
4.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)	8
4.2.1	Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)	8
4.2.2	Höhe der baulichen Anlagen	8
4.3	Erschließung	8
4.4	Grünordnung	8
4.5	Bauordnungsrechtliche Gestaltung der baulichen Anlagen und der bebaubaren Grundstücke (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)	9
4.5.1	Nicht überbaute Flächen der bebaubaren Grundstücke	9
4.5.2	Einfriedungen	9
4.5.3	Werbeanlagen	9
5	Rechtliche Grundlagen	10
6	Anlagen	11

1 Einführung

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Nach diversen Vorgesprächen hat die Mando Solarkraftwerke Nr. 87 GmbH & Co. KG, vertreten durch den Geschäftsführer Dirk Nowak, bei der Gemeinde Kindelbrück (Ortsteil Kannawurf) die Aufstellung eines vorhabenbezogenen vorzeitigen Bebauungsplanes (VBP) beantragt. Geplant ist eine Photovoltaik-Freiflächenanlage auf dem Gelände der Landwirtschaft Kannawurf Betriebsgesellschaft mbH. Der VBP soll die Zulässigkeit hierfür regeln. Mit der Erstellung des VBP, einschließlich der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB, wurde auf der Grundlage des § 4b BauGB das Büro Kaiser aus Apolda beauftragt.

1.2 Planbestandteile und –grundlagen

Der VBP zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage der Gemeinde Kindelbrück Ortsteil Kannawurf besteht aus den nachfolgend aufgeführten Bestandteilen:

Planzeichnung (Teil A) mit Legende und den amtlichen Verfahrensvermerken sowie den textlichen Festsetzungen (Teil B) mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan

Begründung mit der

Anlage 1 = Liste der beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange am
Planaufstellungsverfahren

Anlage 2 = Technischen Parameter

Anlage 3 = Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und naturschutzrechtlicher
Eingriffsregelung

Die Planzeichnung des VBP wurde im Maßstab 1:500 erarbeitet. Plangrundlage bildet die Liegenschaftskarte der Gemeinde Kindelbrück Ortsteil Kannawurf, die als Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) vorliegt. Die verwendeten Planzeichen sowie die graphischen und farblichen Darstellungen entsprechen den Vorgaben der Planzeichenverordnung (PlanzV).

1.3 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich hat eine Größe von 24.060 m² (ca. 2,41 ha) und umfasst eine Teilfläche des Flurstückes 87/1, sowie eine Teilfläche des Flurstückes 73/13, Flur 5 der Gemarkung Kannawurf. Die Aufstellungsfläche war vormals Flächen der LPG. Die detaillierte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist auf der Planzeichnung (Teil A) ersichtlich. Die vorgenannten Flurstücke befindet sich in Eigentum der Landwirtschaft Kannawurf Betriebsgesellschaft mbH. Die Verfügbarkeit des Grundstückes für den Vorhabenträger wird durch einen langfristigen Pachtvertrag geregelt. Dieser Pachtvertrag hat eine Laufzeit von 20 Jahren mit der Verlängerungsoption von 2x fünf Jahren.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Verwaltungsstruktur

Der Geltungsbereich des VBP liegt an der nördlichen Grenze des 15,5 km² großen Gemeindegebiets von Kannawurf. Der Ortsteil Kannawurf in der Gemeinde Kindelbrück hat ca. 783 Einwohner (Stand 12/2017). Die Gemeinde Kindelbrück ist Mitglied der VG Kindelbrück in der ca. 5.301 Einwohner (Stand 12/2018) leben. Zur VG gehören neben Kindelbrück auch noch die Gemeinden Büchel, Griefstedt, Günstedt und Riethgen.

2.2 Bauplanungsrechtliche Einordnung

Die Gemeinde Kindelbrück hat für den Ortsteil Kannawurf keinen rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP).

2.3 Anbindung an Verkehrsnetz

Die VG Kindelbrück liegt nordwestlich im Landkreis Sömmerda (Sitz der Kreisverwaltung: Stadt Sömmerda) und gehört somit zur Planungsregion Mittelthüringen im Freistaat Thüringen. Nächstgelegene größere Städte sind die ca. 30 km südlich gelegene Kreisstadt Sömmerda und die ca. 20 km nördlich gelegene Stadt Bad Frankenhausen (Landkreis Kyffhäuserkreis).

Die Landeshauptstadt Erfurt liegt ca. 45 km südlich von der Gemeinde Kindelbrück OT Kannawurf. In der nachfolgenden Abbildung ist die Lage des OT Kannawurf im überörtlichen Verkehrsnetz dargestellt.

Der Geltungsbereich des VBP ist über die Bundesstraße B 86 erreichbar.

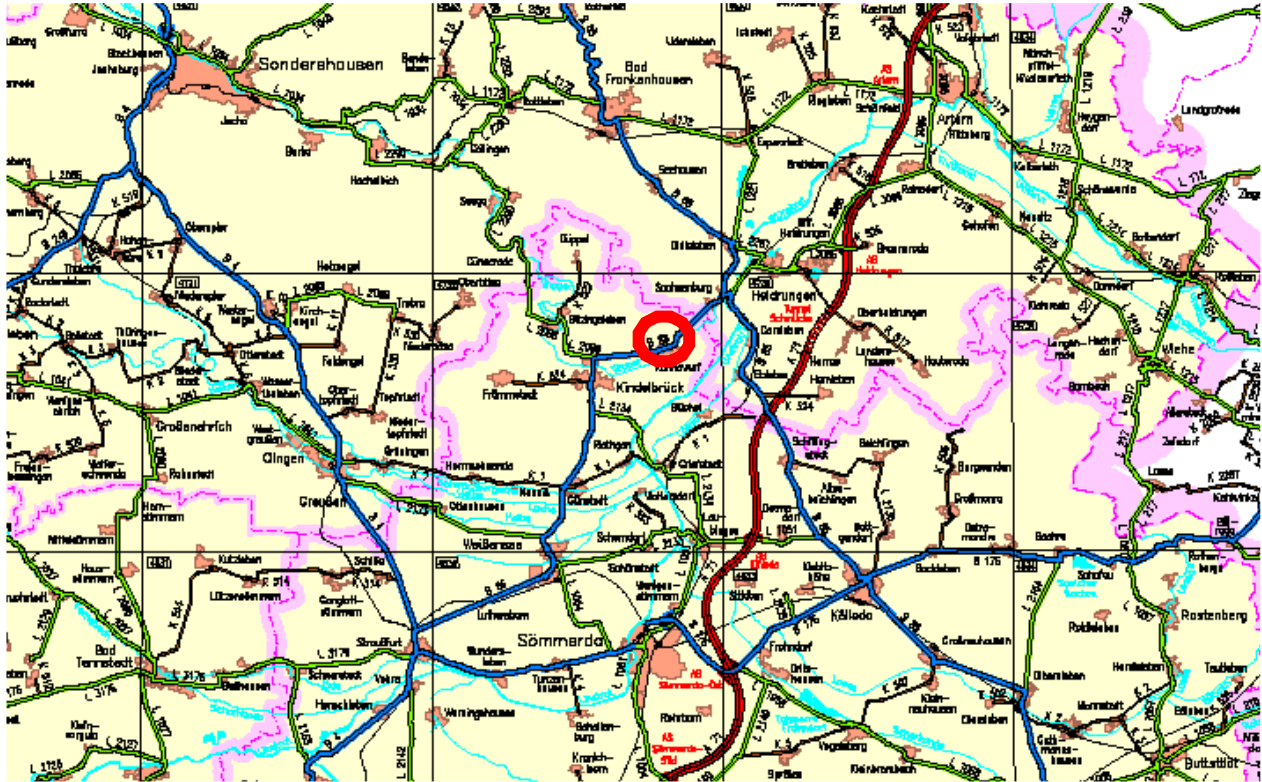


Abbildung 1: Lage der des OT Kannawurf Gemeinde Kindelbrück, örtliches Verkehrsnetz
(Quelle: Straßennetzkarte Thüringen, Landesamt für Bau und Verkehr, Stand Mai 2017)

2.4 Naturraum

Naturräumlich ist das Gebiet des OT Kannawurf überwiegend dem Innerthüringer Ackerhügelland zu zuordnen. Der Vorhabenstandort selbst liegt auf einer Höhe zwischen 139 und 146 m ü. NHN. Eine genauere Betrachtung erfolgt im Umweltbericht.

3 Beschaffenheit des Plangebietes

3.1 Ausgangssituation

Das Grundstück des Geltungsbereiches, Flurstücke 87/1, Flur 5 der Gemarkung Kannawurf, befinden sich in betrieblichem Eigentum. Dieses wurde dem Vorhabenträger durch langfristigen Pachtvertrag zur Verfügung gestellt. Die Fläche gehört zum Technikgelände der Landwirtschaft Kannawurf Betriebsgesellschaft mbH. Derzeit wird das Gelände als Stall- und als Lagerplatz genutzt.

3.2 Vorhabenbeschreibung

Am Vorhabenstandort ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit ca. 4.038 m² Modulfläche geplant. Es wird eine Jahresstromerzeugung von ca. 752.000 kWh angestrebt, die vollständig in das öffentliche Netz eingespeist wird. Der hierfür erforderliche Netzanschlusspunkt (20-kV-Kabel – 3244LVbF0) liegt in unmittelbarer Nähe der Transformatorenstation Friedhof/ Friedhofstraße OT Kannawurf (LVn3832).

Die Stromgewinnung erfolgt durch Solarmodule. Konkret ist der Einsatz von 2418 Solarmodulen des Herstellers Phono Solar (PS310P-20/U) mit einer Leistung von 310 Wp pro Modul geplant. Dies entspricht einer Modulgenerator-Nennleistung von 749,58 kWp bzw. - einer Wechselrichteranschlussleistung von 740 KVA (672 kW). Weitere Details zur eingesetzten Technik und deren Parameter sind der Anlage 2 „Technische Parameter“ zu entnehmen.

Der Vorhaben- bzw. Erschließungsplan ist in der Planzeichnung (Teil A) des VBP integriert.

Die Solarmodule werden auf in Reihe stehende Modultische montiert. Der Abstand zwischen den einzelnen Modulreihen beträgt unter der Berücksichtigung der Schattenwirkung und der Vermeidung von Bodenerosion durch ablaufende Regentropfen ca. 2,50 m. Die Höhe der Module ist an der Hochtraufe max. 2,50 m und an der Tieftraufe ca. 0,80 m. Damit ist die Pflege der vorhandenen Grünlandfläche weiterhin möglich.

Während des Betriebs der Anlage sind lediglich einfache Wartungsarbeiten wie z. B. Mähen, beseitigen von Schneeverwehungen oder Sturmschäden erforderlich. Um die Betriebssicherheit zu gewährleisten bzw. die Photovoltaikanlage vor unbefugtem Zugriff zu schützen, muss die Photovoltaik-Freiflächenanlage eingezäunt werden. Dies ist durch die Lage auf dem Betriebsgelände bereits gewährleistet.

4 Inhalt des VBP

4.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1-11 BauNVO)

Es wurde für den Geltungsbereich des VBP als Art der baulichen Nutzung ein sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Die Errichtung und der Betrieb einer Photovoltaik-Freiflächenanlage ist ein spezielles Vorhaben zur Energiegewinnung aus der Nutzung regenerativer Energien und lässt sich nicht in Baugebiete nach §§ 2 bis 10 BauNVO einordnen. Das Sondergebiet „Photovoltaik“ dient der Unterbringung von Photovoltaikanlagen jeglicher Art einschließlich deren Nebenanlagen (wie z. B. Wege oder Gebäude für elektrische Betriebseinrichtungen). Innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind außerdem Anlagen zur Nutzung der erzeugten Energie sowie bauliche Anlagen zum Abstellen und Lagern von Maschinen und Materialien, die dem Betrieb der Anlage dienen, zulässig. Ebenfalls zulässig sind Gebäude, die zur Unterbringung von elektrischen Betriebseinrichtungen oder dem zeitweiligen Aufenthalt von Aufsichts- und Bereitschaftspersonen dienen. Außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche sind bauliche Nebenanlagen wie z. B. Trafostationen zulässig.

Weitere Flächen wurden als Flächen Grünflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung zugewiesen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 und § 17 BauNVO)

4.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ)

Auf der Grundlage des § 17 Abs. 1 BauNVO wird die Grundflächenzahl (Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf) mit 0,8 festgesetzt. Auf die Festsetzung einer Geschossflächenzahl (Summe der Grundfläche der Vollgeschosse eines Gebäudes) wurde verzichtet.

4.2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die maximal zulässige Höhe aller baulichen Anlagen wird auf 4 m Oberkante der baulichen Anlage (oberer Bezugspunkt) festgesetzt. Damit ist sichergestellt, dass sich alle Anlagenteile der Photovoltaik-Freiflächenanlage höhenmäßig im Geltungsbereich des VBP integrieren lassen und das Orts- bzw. Landschaftsbild nicht durch übermäßig hohe Anlagenteile beeinträchtigt wird. Der untere Bezugspunkt ist durch Höhenangaben auf der Planzeichnung definiert.

4.3 Erschließung

Die Erschließung des Vorhabenstandortes erfolgt ausschließlich über das Grundstück 87/1 (Betriebsgelände Landwirtschaft Kannawurf Betriebsgesellschaft mbH). Auch während der Bauphase ist eine Zuwegung über das Betriebsgelände vorgesehen. Innerhalb des Geltungsbereiches des VBP sind keine zusätzlichen verkehrstechnischen Anlagen vorgesehen, bestehende Verkehrsflächen bleiben erhalten. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens durch die Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht zu erwarten.

Eine Wasserversorgung für das sonstige Sondergebiet „Photovoltaik“ wird nicht benötigt und ist somit auch nicht vorgesehen.

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage fällt weder Abwasser noch schädlich verunreinigtes Niederschlags- bzw. Oberflächenwasser an. Das von den Modulen abtropfende nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser gelangt direkt vor Ort vollständig zur Versickerung.

Für das geplante Vorhaben besteht kein Gas- oder Wärmebedarf aus dem öffentlichen Versorgungsnetz.

4.4 Grünordnung

Nach § 11 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG (§ 5 Abs. 1 ThürNatG) sind für die örtliche Ebene konkretisierte Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebiets in Grünordnungsplänen darzustellen. Der Grünordnungsplan für den VBP wurde in den Umweltbericht integriert (vgl. Anlage A100-3). Darin wird festgestellt:

„Mit den Festsetzungen im Plangebiet sind Auswirkungen auf mehrere Schutzgüter verbunden.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen wird es nur zu geringen Beeinträchtigungen kommen. Aufgrund der anthropogen vorbelasteten Standortverhältnisse durch den bestehenden Landwirtschaftsbetrieb hat der Geltungsbereich insgesamt nur eine geringe Bedeutung für Tiere und Pflanzen.

Das Schutzgut Boden ist durch Versiegelung betroffen, jedoch nur in geringem Umfang, nämlich durch die punktuelle Gründung mit Rammpfählen und den Bau der Trafostation.

Insgesamt werden die Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasser sowie Klima und Luft als gering bewertet.

Die Auswirkungen des Vorhabens auf den Menschen und das Landschaftsbild werden aufgrund der Vorbelastungen ebenfalls als gering eingestuft.

Durch die vorgesehenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die verbleibenden nachteiligen Auswirkungen vermieden bzw. ausgeglichen werden.“

Die konkreten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind dem beigefügten Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zu entnehmen (Anlage A100-3).

4.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltung der baulichen Anlagen und der bebaubaren Grundstücke (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 ThürBO)

4.5.1 Nicht überbaute Flächen der bebaubaren Grundstücke

Die nicht überbauten Flächen der bebaubaren Grundstücke im Geltungsbereich des VBP sind im Sinne des § 8 Abs. 1 Nr. 1 und 2 ThürBO wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen sowie zu begrünen oder zu bepflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

4.5.2 Einfriedungen

Bestandteil des Vorhabens ist eine Einzäunung der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage. Eine Umzäunung des gesamten Betriebsgeländes ist bereits vorhanden. Sollte die Einfriedung erneuert werden, ist ein Abstand zwischen Zaununterkante und dem natürlichen Gelände von 20 cm zu gewährleisten. Um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu vermeiden, sollten bei der Farbwahl der Einfriedung grundsätzlich nur gedeckte (warme) Farbtöne (z. B. beige, grau) Verwendung finden. Grelle (helle) Farbtöne (z. B. pink, rot, gelb oder blau) sind zu vermeiden.

4.5.3 Werbeanlagen

Durch die besondere Lage des Vorhabenstandortes außerhalb von geschlossenen Ortschaften soll zum Schutz des Landschaftsbildes nur eine Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 2,5 m zugelassen werden.

5 Rechtliche Grundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634, zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 8.8.2020 I 1728)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786, Neugefasst durch Bek. v. 21.11.2017 I 3786)

Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Thüringer Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (ThürUVPG) in der Fassung vom 20.07.2007, zuletzt geändert durch Verordnung vom 05.12.2015 (GVBl. S. 185)

Thüringer Gesetz über Natur und Landschaft (Thüringer Naturschutzgesetz - ThürNatG) vom 30.07.2019, geändert durch Artikel 1a des Gesetzes vom 30. Juli 2019 (GVBl. S.323, 340)

Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) i. d. F. vom 28.01.2003, (GVBl. S. 41), zuletzt geändert Inhaltsübersicht, §§9, 24, 103 geändert, §62a neu eingefügt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Juni 2020 (GVBl. S.277, 278)

Thüringer Bauordnung (ThürBO) i. d. F. vom 25.03.2014 (GVBl. 2014 S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2020 (GVBl. S.561)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502 das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12. Juli 1999 (BGBl. 1 S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 126 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Thüringer Niederschlags-sickerverordnung (ThürVersVO) vom 03. April 2002 (GVBl. S. 204)

6 Anlagen

- A 100-1 Liste der beteiligten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TöB) am Planaufstellungsverfahren
- A 100-2 Technische Parameter
- A 100-3 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan mit angefügten Bestands- und Maßnahmenplan