

---

# Begründung zum Bebauungsplan

## Markt Wiesentheid

---

### Bebauungsplan für das Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“

Aufgestellt: 11.03.2024

Geändert:

---

Entwurfsverfasser:



**INGENIEURBÜRO BRÄNDLEIN**

INH. REGINA HULLER B. ENG.

Kolpingstraße 12  
97353 Wiesentheid

+49 (0)9383 99999  
info@ibbraendlein.de

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes</b>	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Übergeordnete Planungen</b>	<b>5</b>
3.1	Regionalplan	5
3.2	Flächennutzungsplan	5
<b>4</b>	<b>Schutzgebiete</b>	<b>5</b>
<b>5</b>	<b>Altlast</b>	<b>5</b>
<b>6</b>	<b>Ver- und Entsorgung</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>Städtebaulicher Entwurf</b>	<b>5</b>
<b>8</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>7</b>
8.1	Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung	7
8.2	Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung	7
8.3	Pflanzgebot	7
8.4	Rückbauverpflichtung	8
<b>9</b>	<b>Örtliche Bauvorschriften</b>	<b>8</b>
<b>10</b>	<b>Immissionsschutz</b>	<b>9</b>
<b>11</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>9</b>
11.1	Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes	9
11.2	Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen	9
11.2.1	Schutzgut Wasser	9
11.2.2	Schutzgut Mensch (Lärm)	9
11.2.3	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
11.2.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen	10
11.2.5	Schutzgut Boden	10
11.2.6	Schutzgut Landschaftsbild	10
11.2.7	Schutzgut Klima	11
11.2.8	Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes	11
11.2.9	Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	11
11.2.10	Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen	11
11.3	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	12
11.3.1	Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Schritt 1)	13
11.3.2	Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs (Schritt 2)	13
11.3.3	Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen	13
11.4	Ausgleichsmaßnahmen	14
11.4.1	Bewertung der Ausgleichsflächen	14
11.4.2	Festlegung der Ausgleichsflächen	14
11.5	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen	14
11.6	Monitoring	14
<b>12</b>	<b>Abwägung/ Zusammenfassung Umweltbericht</b>	<b>14</b>

## 1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUELSDORF“ in der Gemarkung Reupelsdorf ist die Errichtung von Photovoltaik-Modulen. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft gekennzeichnet. Es wird die \_\_\_ Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren durchgeführt. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung. Bei dem Standort handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich nach § 35 BauGB.

## 2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet liegt mit einer Gesamtgröße von ca. 2,18 ha nordöstlich von Reupelsdorf. Die Lage ist in der Ackerflur in der Nähe der Fuchsenmühle. Das Areal steigt von Süd nach Nord an und wird derzeit landwirtschaftlich und ackerbaulich genutzt. Es handelt sich hierbei um die Flurnummern 441 und 440/1 in der Gemarkung Reupelsdorf.



*Bild 4. Flächen des FB Energy GbR PV-Anlage*



### **3 Übergeordnete Planungen**

#### **3.1 Regionalplan**

Das Plangebiet Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF “ liegt innerhalb der im Regionalplan Region Würzburg (2) als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll“ gekennzeichneten Fläche. Der Bereich um das Plangebiet ist als landwirtschaftlich genutzte Fläche ausgewiesen.

Das Plangebiet selbst ist als Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt.

#### **3.2 Flächennutzungsplan**

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Wiesentheid ist das geplante Sondergebiet nicht enthalten. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend angepasst.

### **4 Schutzgebiete**

Nordöstlich in einem Abstand von ca. 300m und südlich in einem Abstand von ca. 600m des Plangebiets befindet sich das Vogelschutzgebiet Südliches Steigerwaldvorland (DE6227471) 1,3 km östlich des Plangebietes befindet sich das Landschaftsschutzgebiet Staatswaldrevier Reupelsdorf (LSG-00210.01), negative Auswirkungen auf die Schutzgebiete sind aufgrund der räumlichen Distanz nicht zu erwarten.

### **5 Altlast**

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Umweltschutzamt im Landratsamt Kitzingen zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

### **6 Ver- und Entsorgung**

### **7 Städtebaulicher Entwurf**

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modulhöhen als auch Gebäude- und Wandhöhen der notwendigen Betriebsgebäude und Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

Das Sondergebiet wird als einfacher Bebauungsplan (§ 30 Abs. 3 BauGB) definiert, da er nicht alle der für einen qualifizierten Bebauungsplan notwendigen Festsetzungen enthält. Es fehlt die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen.

Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es den Festsetzungen des Bebauungsplanes entspricht.



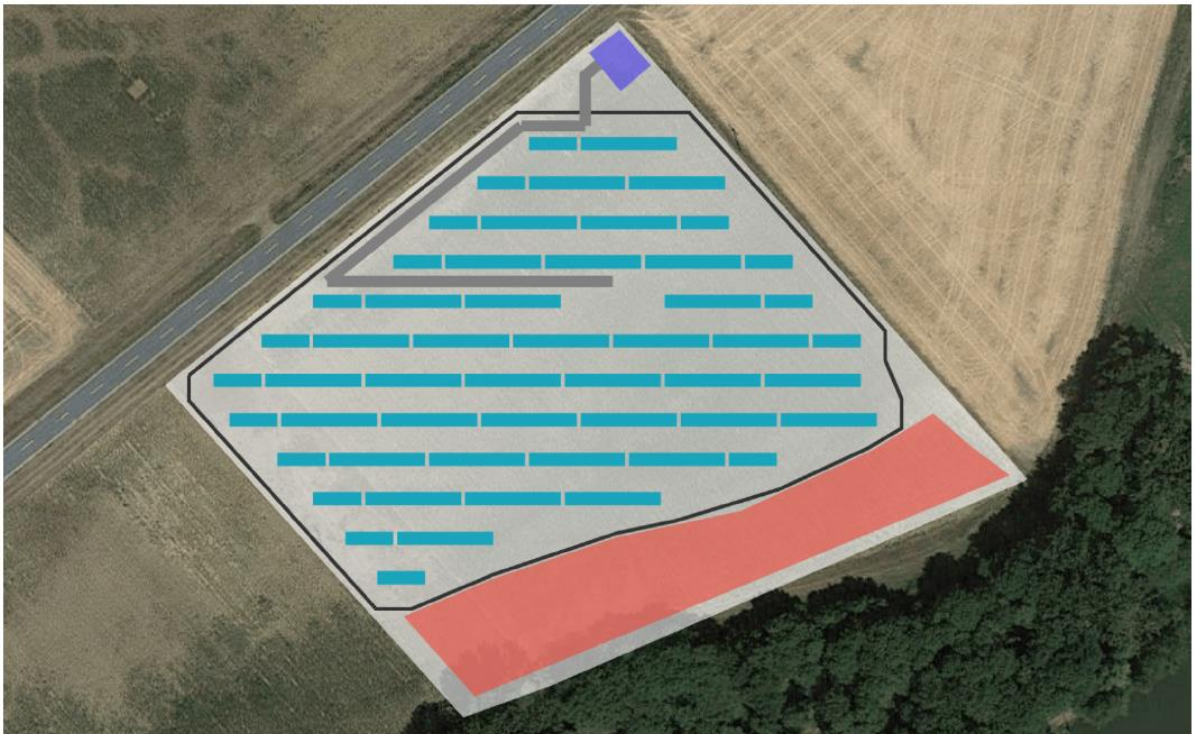


Bild 1. Allgemeines Layout

Mit der PV-Anlage wird das Ziel verfolgt, aus der Solarenergie elektrischen Strom zu erzeugen, der dann in das öffentliche Netz eingespeist wird. Im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) werden die Voraussetzungen für die Errichtung größerer ebenerdiger PV-Anlagen geregelt. Danach wird die Vergütung des Stroms, der aus PV-Anlagen gewonnen wird, an Voraussetzungen gekoppelt, die u. a. auf die Vermeidung von Umweltbeeinträchtigungen zielen.

Auf einer ca. 1,8 ha großen Fläche sollen ca. ??? Solarmodule mit einer Gesamtleistung von ca. 1,0 MWp errichtet werden. Dabei handelt es sich um ein fest montiertes Modultischsystem (siehe Anlage), bei dem die Photovoltaikmodule in einem festen Winkel zur Sonne ausgerichtet werden. Die Erschließung des Plangebiets wird über die angrenzenden Feldwege erfolgen. Innerhalb des Bauvorhabens wird es keine weiteren öffentlichen Erschließungsanlagen geben. Die PV-Anlage wird aus Sicherheitsgründen mit einer Zaunanlage eingefriedet.

Die Festlegung des Einspeisepunktes wird im Zuge der Einspeisegenehmigung mit dem Energieversorger erfolgen.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes und der Eingriffe in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Entwicklung artenreicher Saumbestände als Randeingrünung
- Anlage des gesamten Plangebietes als extensiv genutztes Dauergrünland, auch unter den Modulen.
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch geringe Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche mit maximal 100 m<sup>2</sup>
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten

## 8 Planungsrechtliche Festsetzungen

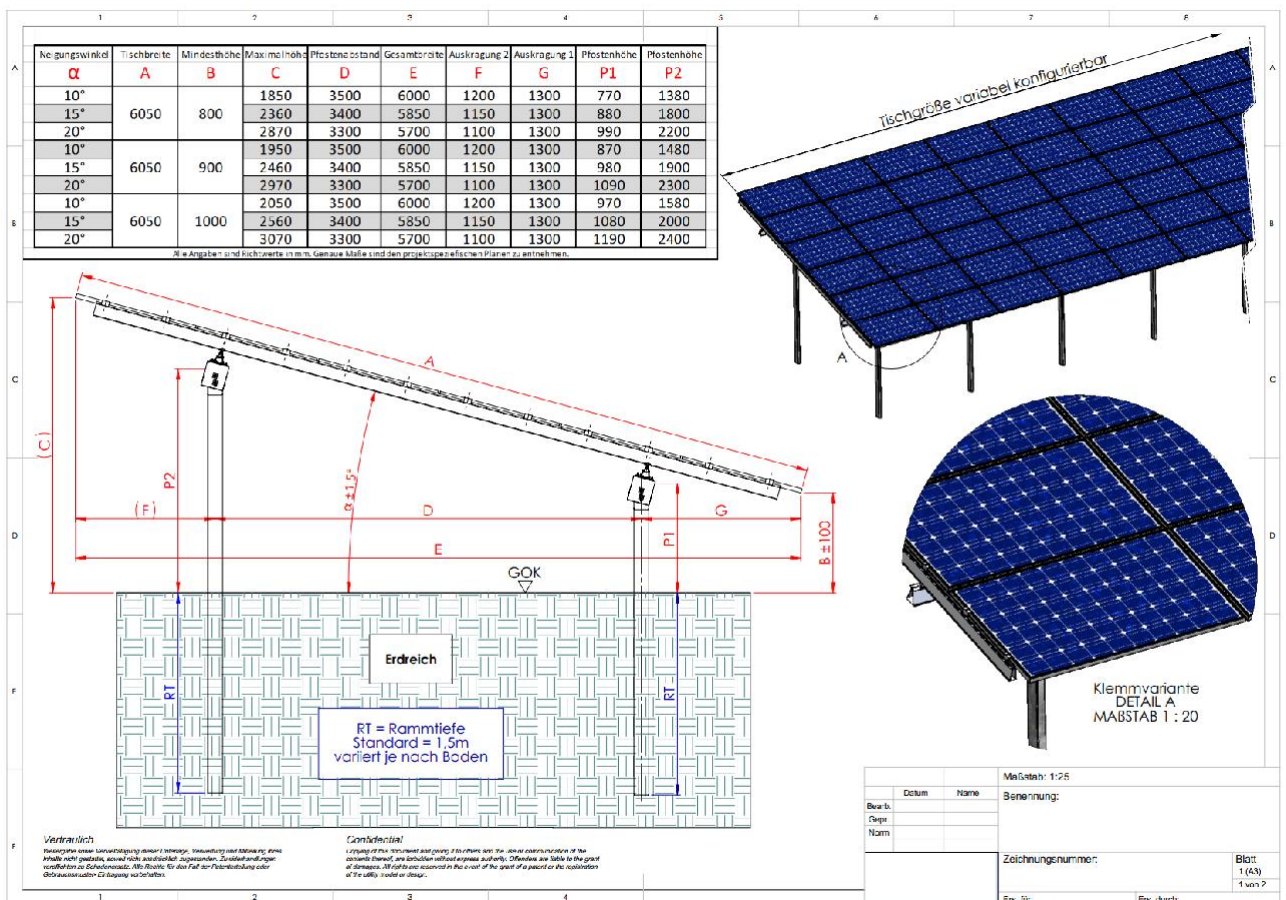
### 8.1 Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet " PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF" nach §11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne oberflächige Stein- oder Betonfundamente sowie notwendige Wechselrichterstationen, Speicheranlagen, Transformatoren, sonstige Betriebsgebäude und –anlagen.

### 8.2 Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solar-Module von 3,00m und die maximale Gebäudehöhe der Betriebsanlagen von 4,00 m bezogen auf das natürliche Gelände soll die Höhenentwicklung der Solar-Module und Gebäude begrenzen.

Betriebsgebäude, Transformatoren sowie notwendige Nebenanlagen (einschließlich Container) dürfen im gesamten Plangebiet insgesamt maximal 100 m<sup>2</sup> Fläche beanspruchen.



### 8.3 Pflanzgebot

Um zu vermeiden, dass mit chemischen Mitteln der Boden unter den Modulen freigehalten wird, bezieht sich das Pflanzgebot auf das gesamte Plangebiet, auch unter den Modulen, und ist als extensiv genutztes Dauergrünland anzulegen.

Für die Anlage des Kompensationsstreifens sind folgende Maßnahmentypen vorgesehen, die alternativ-, aber auch in Kombination angelegt werden können:

Einsaat der Flächen nach den Baumaßnahmen mit einer regionalen, artenreichen Blümmischung, Pflegekonzept zur nachhaltigen Sicherstellung eines ausreichenden Nahrungs- und Versteckangebotes für die betroffenen Arten über ein darauf ausgerichtetes Pflegekonzept. Diese Maßnahme sollte zu einer deutlichen Steigerung der Biodiversität führen.

Die Eingrünung der Anlage ist regelmäßig zu pflegen. Die umlaufenden Wege sind soweit freizuhalten, dass sie auch mit größeren landwirtschaftlichen Maschinen (z. B. Mähdrescher etc.) befahren werden können.

### 8.4 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage in die ursprüngliche Nutzfläche.

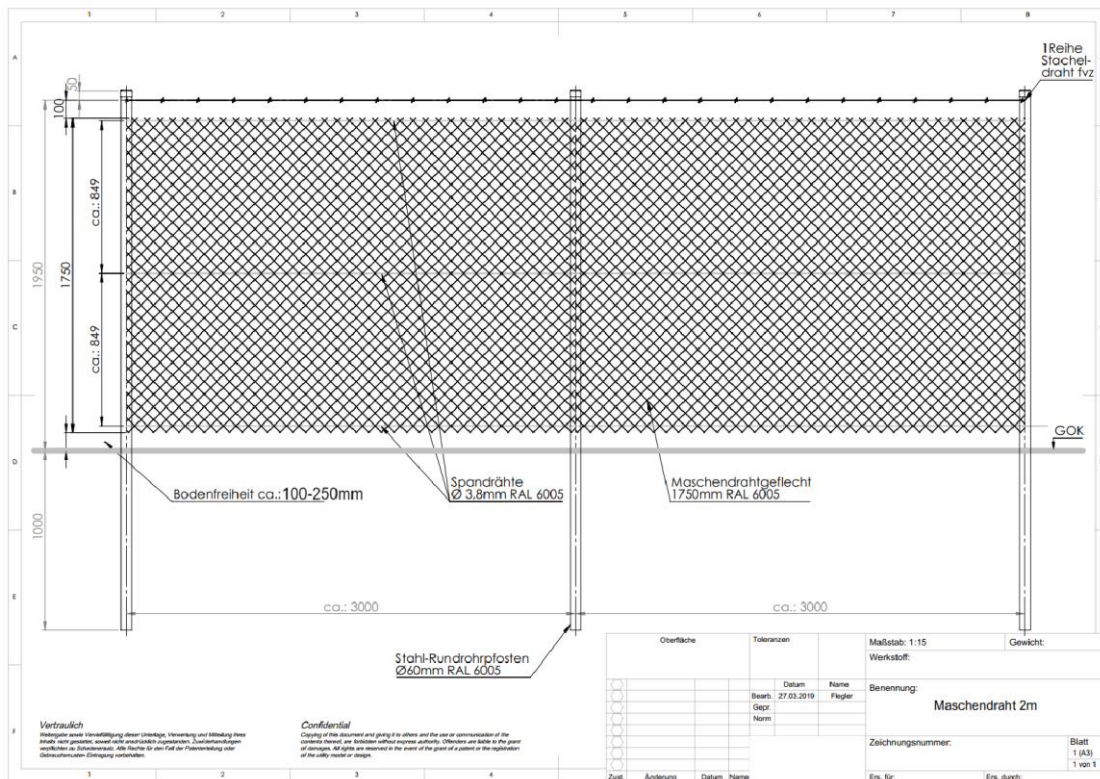
Sämtliche bauliche Konstruktionsteile einschließlich ihrer Fundamente sind zu entfernen, so dass für den Markt Wiesentheid keine Folgekosten entstehen.

Es sind auch die angelegten Eingrünungen und Ausgleichsflächen zurückzubauen und der landwirtschaftlichen Nutzung wieder als Ackerfläche zur Verfügung zu stellen.

Bodenkontaminierungen sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.

## 9 Örtliche Bauvorschriften

Um in das Landschaftsbild in einem möglichst geringen Umfang einzugreifen, ist die Gestaltung der Solarmodule und Außenanlagen wie folgt festgesetzt: Einfriedungen sind bis zu einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Diese sind als transparente Metall- oder Maschendrahtzäune oder Gitterstabzäune auszuführen. Damit die großflächige Anlage kein unüberwindbares Hindernis für kleinere Tiere darstellt, ist die Umzäunung mit einer mittleren Bodenfreiheit von 20cm umzusetzen.



## 10 Immissionsschutz

Das geplante Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ in der Gemarkung Reupelsdorf wird nach §11 BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen Photovoltaikanlage ist nicht zu rechnen.



## 11 Umweltbericht

### 11.1 Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden müssen.

Die Umweltprüfung, sowie der Umweltbericht, sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne ist über Vermeidung, Ausgleich und Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches zu entscheiden, §18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG). Nach §1a Abs. 3 Satz 1 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft im Sinne der Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz im Rahmen der Abwägung nach §1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den Bebauungsplan „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

### 11.2 Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen

#### 11.2.1 Schutzgut Wasser

##### Beschreibung

Das Plangebiet besitzt einen Abstand von ca. 35m zur südlich verlaufenden Schwarzach.

Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

##### Auswirkungen

Auf den Flächen wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solar-Module mittels Aufständering zu erstellen, sehr gering gehalten. Außerdem bildet sich relativ schnell unter den Modulen eine Krautschicht aus einheimischen Gräsern und Kräutern heraus, was eine Aufwertung des Plangebiets hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bewirkt. Zur Schwarzach besteht ein geringer Abstand, die HQ 100 Linie und die HQ extrem Linie sind im Bebauungsplan enthalten. Im Bereich dieser Linien sind lediglich die Grünflächen untergebracht.

##### Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

#### 11.2.2 Schutzgut Mensch (Lärm)

##### Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Reupelsdorf und hat einen Abstand von ca. 440m zur nächsten Wohnbebauung eines Aussiedlerhofes. Laub hat einen Abstand von mehr als ca. 1,0 km zur Anlage. Während dem Betrieb der Photovoltaikanlage entsteht kaum Lärm, lediglich bei der Errichtung der Anlage kann es zu einer Lärmbelästigung führen.

##### Ergebnis

Durch den großen räumlichen Abstand zur Anlage resultieren für Menschen aus der Planung und dem Betrieb keinerlei Lärmimmissionen.

#### 11.2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### Beschreibung

Nördlich, westlich und östlich des Plangebiets sind Bodendenkmäler verzeichnet.

##### Ergebnis

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs.1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.

#### 11.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

##### **Beschreibung**

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur bietet für geschützte Säugetierarten nur bedingt eine Eignung. Die Betroffenheit der verschiedenen Arten werden in der speziellen Artenschutzrechtliche Prüfung erfasst und deren Schutz beschrieben. Die saP wird Bestandteil des Bebauungsplanes, diese befindet sich noch in Bearbeitung.

##### **baubedingte, anlagenbedingte und betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch die geplante PV-Anlage werden die Lebensstätten verschiedener nach europäischem Recht geschützten Arten temporär oder permanent verändert. Unter Beachtung der folgenden Vermeidungsmaßnahmen sind keine Verbotstatbestände nach §44 BNatSchG von europaweit geschützten Arten zu befürchten. Betroffen sind diverse Vogelarten; für andere artenschutzrechtlich relevante Arten konnte keine potenzielle Betroffenheit festgestellt werden.

##### **Ergebnis**

Noch ausstehend.

#### 11.2.5 Schutzgut Boden

##### **Beschreibung**

Im Zuge der Planungen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet und hauptsächlich in extensives Grünland umgewandelt.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase besteht nicht, da keine schweren Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die bisherige Hauptfunktion als Standort für Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

##### **Anlagebedingte Auswirkungen**

Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Umwandlung in extensives Grünland sogar erhöht. Zusätzlich kommt es zu einer Steigerung der Filter- und Pufferfunktion. Die Eigenschaft als Standort für Kulturpflanzen geht vollständig verloren, kann aber nach dem Rückbau der Anlage wieder vollwertig erfüllt werden.

##### **Ergebnis**

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung nur teilweise verletzt. Lediglich seine Funktion als Standort für Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Die anderen Funktionen erhalten durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Grünland unter den Modulen eine Aufwertung. Somit ist keine Betroffenheit des Schutzgutes Boden festzustellen.

#### 11.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

##### **Beschreibung**

Das Plangebiet befindet sich nordöstlich von Reupelsdorf auf der Ackerflur. Es handelt sich um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, welche direkt an der Bundesstraße B22 angrenzen.

##### **Baubedingte Auswirkungen**

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

##### **Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen**

Durch die Entwicklung artenreicher Saumbestände soll die Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild abgepuffert werden.

##### **Ergebnis**

Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten, da die Anlage als dunkles Feld wahrgenommen wird. Durch die Einrahmung mit einer Randeingrünung soll die Auswirkung verbessert werden. Eine Vorbelastung durch die Lage an der Bundesstraße ist gegeben.

#### 11.2.7 Schutzgut Klima

##### **Beschreibung**

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Der

Bebauungsplan „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ erlaubt eine geringe zusätzliche Versiegelung.

**Auswirkungen**

Durch die Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung im Planungsgebiet werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelung erwartet, auch Luftstaus sind nicht zu erwarten.

**Ergebnis**

Die geplante Aufständigung der Solarmodule bewirkt eine geringfügige Verschlechterung des Kleinklimas. Aufgrund der Festsetzung der maximalen Höhe der Module werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich von Windverwirbelungen erwartet.

**11.2.8 Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes**

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

<b>Schutzgut</b>	<b>Umweltauswirkung</b>	<b>Erheblich keit</b>
Wasser	- Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und- verdichtung - Eintrag von Schadstoffen durch den Betrieb	gering keine
Mensch (Lärm)	- Zunahme des Verkehrs und damit der Lärmemissionen - Zunahme des Verkehrs und damit der Abgasemissionen	keine keine
Kultur- Sachgüter	- Zerstörung archäologische Kulturgüter	keine
Tiere und Pflanzen	- Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung	gering
Boden	- Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung	gering
Landschaftsbild	- Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module und Gebäude, Umnutzung der Ackerflächen	mittel
Klima	- Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung	gering
Wechselwirkungen		keine

**Übersicht der Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit**

**11.2.9 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Mit Realisierung der geplanten Bauvorhaben sind die o.g. Umweltauswirkungen verbunden. Ohne die geplante Nutzung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ würden die betroffenen Flurstücke weiterhin als intensiv landwirtschaftliche Fläche genutzt, die aufgeführten Beeinträchtigungen würden nicht eintreten.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

**11.2.10 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen**

Auf der Grundlage der Eingriffsregelung gem. BNatschG und BauGB sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

**Schutzgut Wasser**

Um die Versiegelung geringer zu halten, ist unter den Modulen auf die Entwicklung eines extensiven Dauergrünlandes hinzuwirken.

**Schutzgut Mensch (Lärm)**

Der Betrieb der Solaranlage läuft ohne erhebliche Lärmimmissionen ab.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Soweit Bodenfunde auftreten, sind diese unverzüglich dem zuständigen Landratsamt oder dem „Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege“ anzuzeigen. Die Vorgehensweise bei eventuell zu Tage tretenden Bodendenkmälern gem. Art. 8 Abs.1 DSchG und Art. 8 Abs. 2 DSchG muss eingehalten werden.

### **Schutzgut Tiere und Pflanzen**

Der mögliche Lebensraumverlust von Vögeln des Offenlandes soll durch die Schaffung extensiv bewirtschafteter Strukturen kompensiert werden.

### **Schutzgut Boden**

Um die Versiegelung geringer zu halten, ist unter den Modulen auf die Entwicklung eines extensiven Dauergrünlandes hinzuwirken.

### **Schutzgut Landschaftsbild**

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch durch festgesetzte randliche Eingrünung so gering wie möglich gehalten.

Zulässig sind nur Solarmodule mit einer Höhe von 3m.

### **Schutzgut Klima**

Durch die Festsetzung der maximalen Höhe der Module werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelungen erwartet.

## **11.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung**

Diese Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt nach dem Praxis-Leitfaden des Bayerischen Landesamtes für Umwelt „Praxis-Leitfaden für die Gestaltung von Photovoltaikanlagen“, Januar 2014 sowie der Biotopwertliste zur Anwendung der Bayrischen Kompensationsverordnung (BayKompV)

Die Bezugsbasis für die Bemessung des Kompensationsbedarfs ist die gesamte mit Solarmodulen überstellte Anlagenfläche (eingezäunte Fläche = Stellfläche der Solarmodule). Der Kompensationsfaktor in der „Normallandschaft“ liegt bei 0,2.

Nicht zur Basisfläche hinzu gerechnet werden mindestens 5 m breite Grünstreifen und Biotopflächen innerhalb der Anlage, die zum Beispiel der optischen Gliederung dienen. Entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ wird generell die Kategorie I Typ B mit dem Kompensationsfaktor 0,2-0,5 herangezogen. Wenn es sich dabei um keine sensible Landschaft handelt (Landschaftsbild, Erholung), liegt der Ausgangswert in der Regel bei 0,2.

Eingriffminimierende Maßnahmen sowohl innerhalb als auch außerhalb der Anlage können den Kompensationsbedarf um bis zu 50% verringern. Die Verringerung des Kompensationsbedarfes kann dabei allerdings nicht durch punktuelle Einzelmaßnahmen sondern nur durch ein umfassendes Minimierungskonzept erzielt werden. Beispiele hierfür sind unter anderem die Verwendung von standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotoperelementen (z.B. Lesesteinhaufen, Kleingewässer) in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft.

Bei einer Eingrünung der Anlage ab 5m Breite kann der Grünstreifen als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden.

### **11.3.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Schritt 1)**

Entsprechend Arbeitsschritt 1 wird die Flächenverteilung vor dem Eingriff erfasst, im vorliegenden Fall handelt es sich hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Ackerfläche.

#### **Flächenverteilung vor dem Eingriff**

Ackerfläche ca. 21.775 m<sup>2</sup>

Die Beurteilung der Flächen vor dem Eingriff gestaltet sich relativ einfach, da es sich hauptsächlich um landwirtschaftliche Ackerflächen handelt.

### **11.3.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs (Schritt 2)**



Der Bebauungsplan Sondergebiet „PHOTOVOLTAIK-SOLARPARK SCHWEBHEIM II“ mit dem möglichen Eingriff in Natur und Landschaft dient als Grundlage zur Erfassung und Bewertung des Plangebietes entsprechend des Regelverfahrens.

#### **Flächenverteilung:**

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes und der digitalen Flurkarte wurden mittels CAD die Flächen der Nutzung nach dem Eingriff ermittelt. Siehe dazu folgende Darstellung.

#### **Flächenverteilung nach dem Eingriff**

Photovoltaikanlage als extensive Grünfläche	17.354 m <sup>2</sup>
Wiesenfläche . Randbegrünung	4.320 m <sup>2</sup>
Gebäudefläche	100 m <sup>2</sup>

#### **Bewertung der Flächen nach dem Eingriff:**

Der Bebauungsplan legt eine maximal mögliche Versiegelung von 200 m<sup>2</sup> fest. Zusätzlich erfolgt die Festsetzung, dass das gesamte Plangebiet in eine extensive Grünfläche umgewandelt wird. Der erforderliche Kompensationsaufwand kann durch die am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen, zu denen auch grünordnerisch wirksame Maßnahmen zählen, verringert/ ausgeglichen werden. Das bloße Einbeziehen von Flächen, in die nicht eingegriffen wird, stellt keine anrechenbare Vermeidungsmaßnahme dar. Soweit Vermeidungsmaßnahmen in der Planung vorgesehen sind, kann – je nach Ausschöpfung der im Einzelfall gegebenen Möglichkeiten – ein niedrigerer Kompensationsfaktor innerhalb der angegebenen Spanne gewählt werden. Ein niedriger Kompensationsfaktor kann auch in Fällen der Bebauung versiegelter Flächen (z. B. Konversionsflächen) angemessen sein, sofern nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB überhaupt ein Ausgleich erforderlich ist.

#### **Einstufung der Flächen**

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung - auch nicht mittelbar - im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen.

### **11.3.3 Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen**

Im folgenden wird das ursprüngliche Plangebiet mit dem Zustand des Gebiets nach Planumsetzung überlagert.

#### **Bestimmung der Kompensationsfaktoren:**

Der Leitfaden zur Eingriffsregelung bietet für die einzelnen Beeinträchtigungsintensitäten Spannen von Kompensationsfaktoren an, aus denen in Abhängigkeit von Umfang und Qualität, der am Eingriffsort durchgeführten Maßnahmen, der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt wird.

#### **Berechnung des Kompensationsumfangs:**

Unter Berücksichtigung der naturschutzfachlichen Erfordernisse hinsichtlich der Gestaltung der Betriebsgebäude, der Einfriedungen sowie die Umsetzung und Pflege der Begrünungsmaßnahmen wird der Kompensationsfaktor mit 0,2 festgesetzt.

Photovoltaikanlage als extensive Grünfläche	17.454 m <sup>2</sup> x 0,2 =	3.491 m <sup>2</sup>
---	-------------------------------	----------------------

## **11.4 Ausgleichsmaßnahmen**

### **11.4.1 Bewertung der Ausgleichsflächen**

Der Ausgleich des Eingriffes kann grundsätzlich auf zwei verschiedenen Arten erfolgen:

- a) Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes (i.d.R. am Planrand)
- b) Ausgleich außerhalb des Bebauungsplanes

Der Ausgleich kann nicht nur räumlich sondern auch zeitlich getrennt vom Eingriff realisiert werden.

Der Ausgleich im Bebauungsplan Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes stattfinden.

### **11.4.2 Festlegung der Ausgleichsflächen**

Die Größe der Ausgleichsfläche berechnet sich aus dem Ergebnis des Kompensationsumfangs abzüglich der Größe der festgesetzten Pflanzgebote (vor dem Eingriff: Acker). Es werden dabei folgende Kategorien von anrechenbaren Pflanzgeboten unterschieden.

Anlage der Kompensationsmaßnahmen in Randbereichen der Anlage unter Berücksichtigung der Lebensraumansprüche von Offenlandarten	4.320 m <sup>2</sup>
---	----------------------

**Nach Aufstellung der Ausgleichsflächen ergibt sich ein Überschuss von 829 m<sup>2</sup>, so dass der erforderliche Ausgleich im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden konnte.**

## 11.5 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

### Standortalternativen

Der Standort bietet aufgrund seiner Lage und seiner relativ monotonen Struktur günstige Voraussetzungen zur Umsetzung einer PV- Freiflächenanlage, da keine erheblichen Beeinträchtigungen für die verschiedenen Schutzgüter zu erwarten sind.

### Planungsalternativen

In der vorangegangenen Bewertung wurde festgestellt, dass sich die Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben hauptsächlich auf das Landschaftsbild bezieht. Diese Beeinträchtigung soll durch die zahlreichen, mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Festsetzungen, größtmöglich kompensiert werden.

## 11.6 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen nachhaltig zu erfassen. Für das Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

## 12 Abwägung / Zusammenfassung Umweltbericht

Für den Bebauungsplan Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ werden relativ artenarme intensiv landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Anlage eines extensiven Dauergrünlandes
- Entwicklung artenreicher Saumbestände als Randeingrünung.

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Pflanzen und Tiere“ reagiert

Der Eingriff wird durch die planinternen und externen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange „Entwicklung, Förderung und Ausbau einer nachhaltigen Energieversorgung“ gegenüber dem unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft der Markt Wiesentheid entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

**Der Markt Wiesentheid kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan Sondergebiet „PHOTOVOLTAIKANLAGE STRASSÄCKER REUPELSDORF“ den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.**

Ausgefertigt

Wiesentheid, den 15.12.2023

---

1. Bürgermeister