



Stadt Bad Staffelstein, Landkreis Lichtenfels

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„SOLARPARK Unterzettlitz“

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER
PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE, STADT BAD STAFFELSTEIN, LANDKREIS
LICHTENFELS, REGIERUNGSBEZIRK OBERFRANKEN

VORHABENTRÄGER:

Solarpark Unterzettlitz GmbH & Co. KG

Am Hochgericht 10

96231 Bad Staffelstein

B E G R Ü N D U N G
MIT UMWELTBERICHT

in der Fassung vom 20.06.2023

VORENTWURF

Planverfasser:

Koenig und Kühnel

Ingenieurbüro GmbH

Eichenweg 11

96479 Weitramsdorf/OT Weidach

Inhaltsverzeichnis

1.	Verfahrensstände Bauleitplanung.....	4
1.1	Verfahrensstand Flächennutzungsplan	4
1.2	Bebauungsplan	5
1.3	Anlass, Ziel und Zweck der Planung.....	5
2.	Lage und Umgrenzung des Plangebietes.....	6
2.1	Lage im Raum.....	6
3.	Inhalt der Planung – Beschreibung.....	6
4.	Erschließung	7
4.1	Verkehrerschließung	7
4.2	Elektrizitätserschließung	8
4.3	Wasserversorgung / Kanal.....	8
5.	Emissionen.....	9
5.1	Lärm	9
5.2	Luftschadstoffe.....	9
5.3	Grundwassergefährdung.....	9
5.4	Erschütterungen.....	9
5.5	Optische Emissionen	9
5.6	Chemische Emissionen.....	9
5.7.	Immissionen	10
6.	Altlasten und Bodenschutz	10
7.	Denkmalschutz.....	10
8.	Umweltbericht	11
8.1	Einleitung	11
8.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	11
8.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung.....	12
8.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	12
8.2.1	Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung	13
8.2.2	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	14
8.2.3	Schutzgut Tier und Pflanze	14
8.2.4	Schutzgut Landschaftsbild	16
8.2.5	Schutzgut Boden.....	16
8.2.6	Schutzgut Wasser/Klima/Luft.....	17
8.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	20
8.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).....	20
8.4.1	Folgende Maßnahmen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter mindern:.....	20
8.4.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	21
8.4.3	Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung.....	21
8.4.4	Grünordnungsfesetzungen	23

8.4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	24
8.4.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	25
8.4.7	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	25
8.5	Bodenschutz	25
8.5.1	Oberflächen auf privatem Grund.....	25
8.5.2	Schutz des Oberbodens.....	26
8.6	Rückbauverpflichtung.....	26
8.7	Sonstige Festsetzung.....	26
9.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	26

1. Verfahrensstände Bauleitplanung

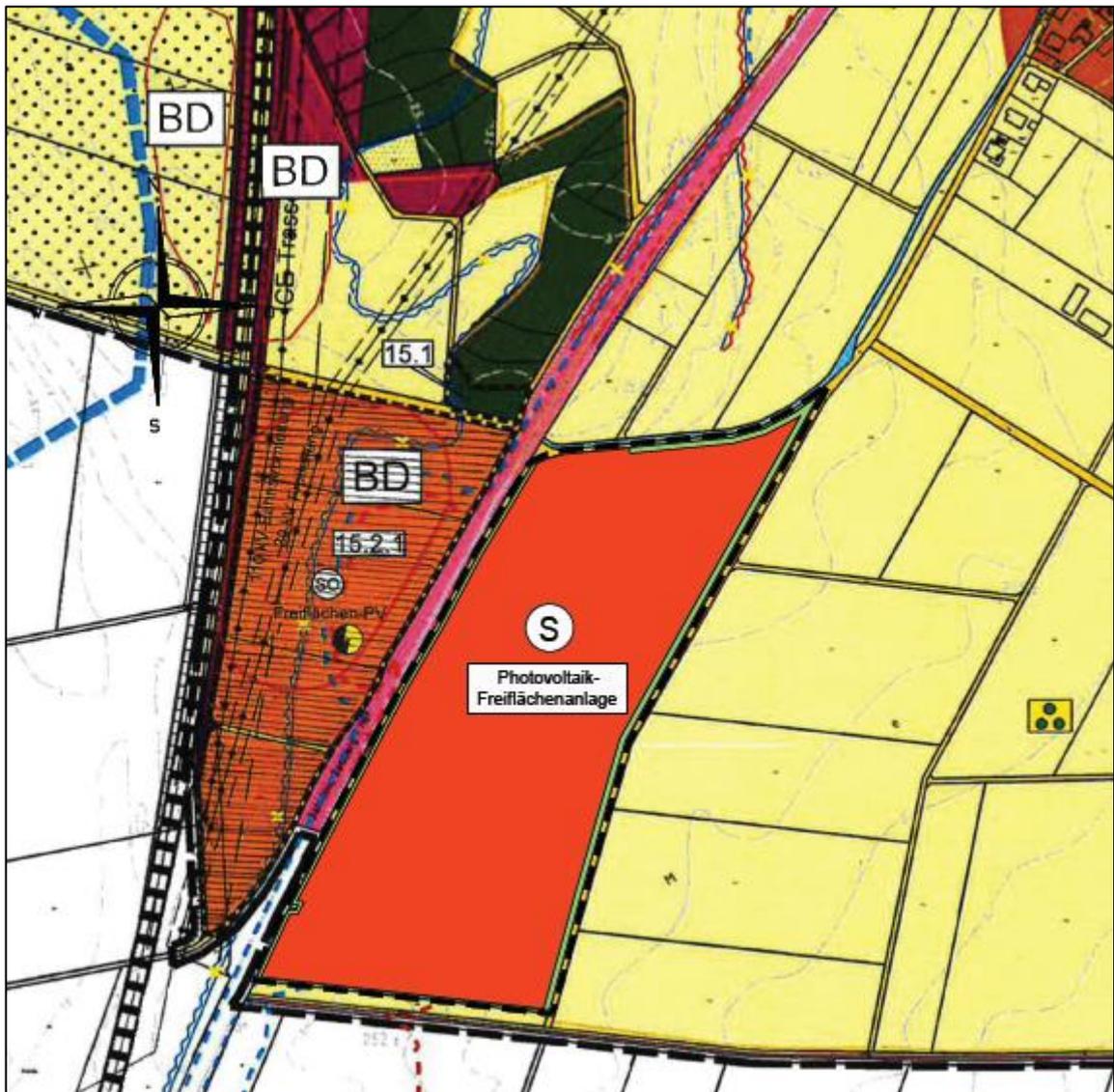
1.1 Verfahrensstand Flächennutzungsplan

In der Stadt Bad Staffelstein soll am südwestlichen Rand des Ortsteils Unterzettlitz, eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Vorhabenträger ist die Firma Solarpark Unterzettlitz GmbH & Co. KG, Am Hochgericht 10, 96231 Bad Staffelstein.

Die Stadt Bad Staffelstein steht dem Projekt aus Gründen des Klimaschutzes positiv gegenüber und hat daher am 27.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan "Solarpark Unterzettlitz", gemäß § 30 Abs.2 i.V.m. §12 BauGB mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein gemäß § 8 BauGB gefasst.

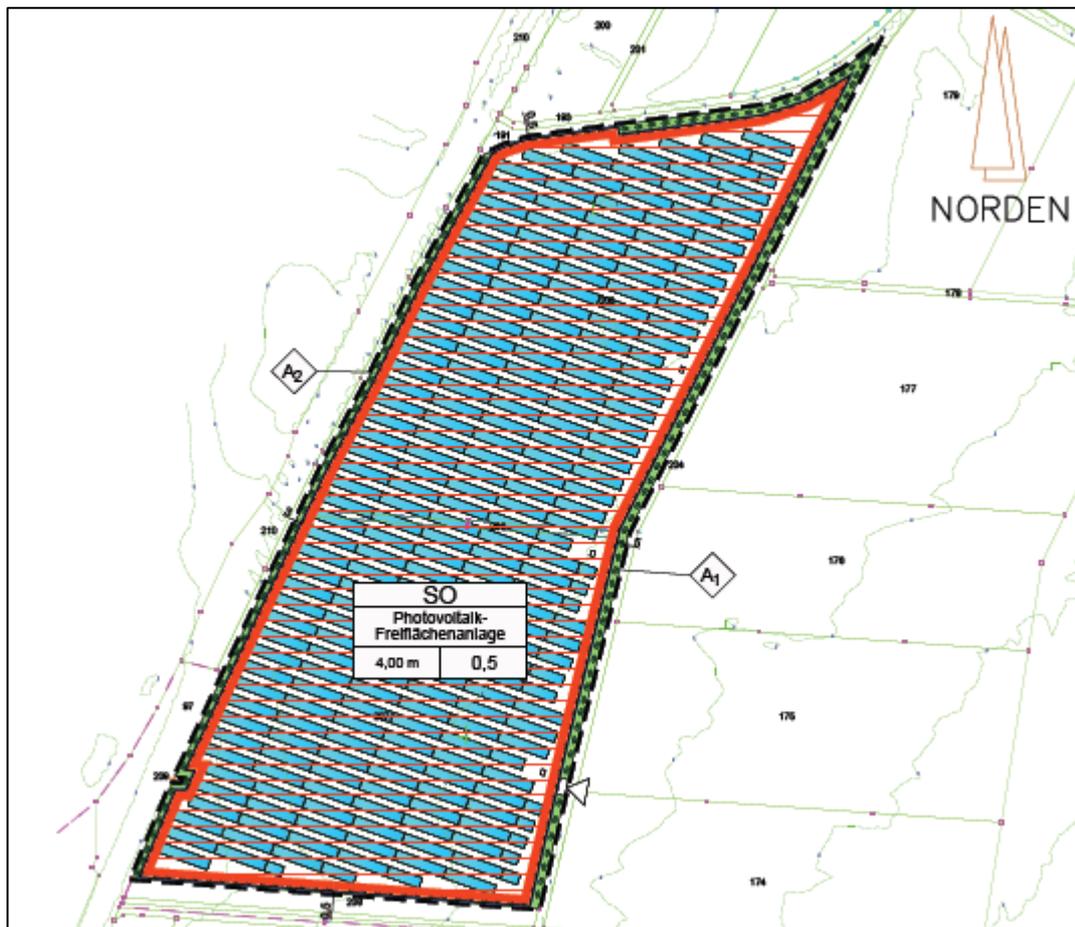
Die Stadt Bad Staffelstein besitzt einen rechtsgültig festgestellten Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983, dieser wurde mit Planfeststellung vom 17.07.2018 fortgeschrieben.

Der Stadtrat hat am 27.09.2022 beschlossen, die 5. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“ im Parallelverfahren zu ändern.



1.2 Bebauungsplan

Die Gesamtfläche für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt ca. 10 ha, die Fläche innerhalb des Zauns beträgt 9,77 ha. Dafür ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (**SO**) mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.



1.3 Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Die Stadt Bad Staffelstein plant auf Veranlassung des privaten Vorhabenträger Fa. Solarpark Unterzettlitz GmbH & Co. KG, Am Hochgericht 10, 96231 Bad Staffelstein die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Mit dem Vorhabenträger wird ein Durchführungsvertrag abgeschlossen. Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit folgenden Zielen geschaffen werden:

- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO₂ Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

2. Lage und Umgrenzung des Plangebietes

2.1 Lage im Raum

Die Stadt Bad Staffelstein liegt in der Region Oberfranken-West in einem „Ländlichen Teilraum“, dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll. Die Kurstadt liegt an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung zwischen Bamberg und Lichtenfels und besitzt die zentralörtliche Funktion eines Unterzentrums. Das nächstgelegene Mittelzentrum ist die Stadt Lichtenfels, das nächste Oberzentrum die Stadt Bamberg. Ein Regionaler Grünzug liegt im Maintal westlich der Siedlungsfläche der Stadt Bad Staffelstein bzw. westlich der Bahnlinie.

Das Planungsgebiet liegt am südwestlichen Ende des Ortsteils Unterzettlitz, einem Ortsteil von Bad Staffelstein, der sich ca. 3,5 km südwestlich vom Hauptort Bad Staffelstein befindet. Das Planungsgebiet ist im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Westen grenzt die Bahnlinie Bamberg-Lichtenfels und im Süden an eine bereits bestehende Solaranlage, sowie eine landwirtschaftliche Fläche an.

Die Fläche selbst ist derzeit noch landwirtschaftlich als Ackerfläche genutzt.

Es handelt sich um Ackerflächen im sogenannten benachteiligten Gebiet (siehe Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) § 3 Begriffsbestimmungen, Nr. 7 a, b).

Die Geländehöhe der Fläche befindet sich auf 252 m ü. NHN und liegt nach Karte der Frosteinwirkungszone in der Frostzone II. Das Gelände fällt leicht nach Westen hin ab.

Koordinaten: N 50.08785°; O 10.96527°

Die betroffenen Grundstücke haben folgende Flurnummern:

205, 206, 207 Gemarkung Unterzettlitz

und sind wie folgt umgrenzt:

Im Norden: 191

Im Süden: 208

Im Osten: 204

Im Westen: 209, 191, 97

Gemarkung Unterzettlitz

3. Inhalt der Planung – Beschreibung

Die geplante Photovoltaik - Freiflächenanlage besteht aus folgenden Anlageteilen:

- Geplant sind mono-kristalline Solarmodule mit ca. 570 Wp Einzelleistung und einer Höhe von max. 4,00 m.

- Als Wechselrichter werden luftumspülte, geräuscharme Strangwechselrichter unter den Modultischen aufgehängt. Die parallel angeordneten Modulreihen werden vorzugsweise in Süd-Ausrichtung angeordnet. Der lichte Reihenabstand folgt der Topographie, um Verschattungen der Modulreihen untereinander zu vermeiden und sollte mindestens 3,00 m Fläche betragen.
- Die Unterkonstruktion besteht aus einzelnen, in den Boden gerammten Pfosten (Stahl-Konstruktion) zur Gründung der Solarmodule innerhalb der Baugrenze. Zur Minimierung des Bodeneingriffs und der –versiegelung werden die Pfosten ohne Stahlbetonfundamente ausgeführt. Höhe GOK zu UK PV-Anlage 80 cm +/- 5 cm bei Geländeneigung 0°.
- Die erforderlichen Trafo-/Übergabestationen werden innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet, der Standort ist variabel. Sie sind im baurechtlichen Sinne kein Gebäude, ihre Höhe beträgt max. 4,0 m über Oberkante Terrain, bei 0° Geländeneigung.
- Die innerhalb der Zaunflächen verbleibenden Grünflächen zwischen und unter den Modulen werden in extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland umgewandelt. Die Um- bzw. Durchfahrten, sowie die übershirmten Flächen bleiben vegetativ verfügbar.
- Die Lage der Zufahrten sind im Plan für die einzelnen Teilbereiche eingezeichnet, wobei die Lage variabel ist, eine Bodenverfestigung erfolgt mit grobem Schotter.
- Die geplante Einfriedung (z.B. Stabmattenzaun, Maschendrahtzaun o.ä.) wird auf max. 2,50 m Höhe inkl. 15 cm Bodenfreiheit und Übersteigschutz über dem natürlichen Gelände festgesetzt. Die Zaununterkante befindet sich 15 cm über dem Boden, um Kleintieren das Durchqueren zu ermöglichen.
- Das anfallende Regenwasser der Kompaktstationen und Modulreihen wird auf dem Grundstück versickert, Schmutzwasser fällt durch den Betrieb der Photovoltaikanlage nicht an.

4. Erschließung

4.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung erfolgt über die Staatsstraße 2197. Nördlich von Unterneuses zweigt die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Unterneuses und Niederau Richtung Westen ab. Nach ca. 800 m zweigt ein Wirtschaftsweg Richtung Norden ab, der nach ca. 190 m an das Grundstück führt.

Die Wirtschaftswege sind öffentlich gewidmet. Die Umfahrung auf dem Grundstück wird als unbefestigter Wiesenweg ausgebildet.

4.2 Elektrizitätserschließung

Die Netzprüfung wurde beantragt. Eine Zusage für die Einspeisung wurde am 22.08.2022 erteilt und bis 10.10.2023 verlängert.

Die Einspeisung erfolgt am Netzverknüpfungspunkt: 20-KV-SAMMELSCHIENE IM UMSPANNWERK (UW) EBENSFELD

4.3 Wasserversorgung / Kanal

Niederschlagswasser

Die Modultische einer PV - Anlage sind nicht mit einer geschlossenen Platte vergleichbar. Vielmehr wird die Fläche durch sie nur überschirmt. Dehnungsfugen und Modulzwischenräume von 21 mm gewährleisten das Abtropfen von Niederschlagswasser zur Bewässerung der darunter befindlichen Vegetation. Durch die Neigung und die Einzelmodulfläche erfolgt nur eine geringe Abfluss- und Tropfgeschwindigkeit, sodass sich üblicherweise keine Erosionsrinnen bilden.

Das Niederschlagswasser, welches auf die Modultische und Technikstationen trifft, wird komplett vor Ort versickert. Die Kapillarwirkung des Bodens verteilt die Feuchtigkeit weiträumig, sodass eine geschlossene Vegetationsfläche auch unter den Modulreihen weitgehend erhalten bleibt. Eine oberirdische Ableitung von zu entsorgenden Oberflächenwässern hat unbeschadet Dritter zu erfolgen.

Abwasser

Abwasser fällt an der Anlage nicht an, da für die temporäre Wartung keine Aufenthalts- und Sanitärräume erforderlich sind.

Brandschutz

Die erforderlichen Maßnahmen für den abwehrenden und vorbeugenden Brandschutz sind im nachgeordneten Verfahren vor Baubeginn mit der Brandschutzstelle im Landratsamt festzulegen.

Bei jedem Zugang des Solarparks ist deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen anzubringen.

Der Betreiber hat in Absprache mit der Brandschutzdienststelle einen Feuerwehrplan nach DIN 14095 zu erstellen (2x Papierform, 1x digital als PDF). Der Plan soll mindestens die Zufahrtsmöglichkeiten für Einsatzfahrzeuge der Feuerwehren sowie die nächste Löschwasserversorgung enthalten.

Eine Einweisung und Bereitstellung einschlägiger Unterlagen für die örtliche Feuerwehr ist nach Inbetriebnahme Pflicht. Eine Terminvereinbarung dazu erfolgt mind. 14 Tage vorher.

5. Emissionen

5.1 Lärm

Der Betrieb der Anlage erzeugt keinen störenden Lärm.

5.2 Luftschadstoffe

Der Betrieb der Anlage setzt keinerlei Luftschadstoffe frei.

5.3 Grundwassergefährdung

Der Betrieb der Anlage gefährdet das Grundwasser nicht. Eine Reinigung der Photovoltaikmodule erfolgt ohne chemische, grundwasserschädigende Chemikalien. Der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen ist gemäß § 40 der Anlagenverordnung - AwSV vom April 2017 umgehend anzuzeigen. Ansonsten gilt ganz allgemein ebenfalls die AwSV vom April 2017 beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, diese ist eigenverantwortlich einzuhalten.

Zur Vermeidung von Zinkauswaschungen durch sauren Regen werden die Pfosten mit einer geeigneten Beschichtung (z. B. Magnelis oder gleichwertig) versehen.

5.4 Erschütterungen

Der Betrieb der Anlage führt zu keinen Erschütterungen.

5.5 Optische Emissionen

Der Betrieb der Anlage kann zu Reflexionen führen, die jedoch in Bezug auf Verkehrswege (Bahntrasse, Straßen) und die in Sichtbeziehung liegende Wohnbebauung nicht zu störenden Blendwirkungen führen dürfen. Um dies sicher zu stellen, wurde die Stellungnahme eines Blendschutzgutachters angefordert.

Die Blendschutzstellungnahme vom 26.04.2023 wird zum Bestandteil des Bebauungsplans erklärt. Die dort festgelegte Anlagenausführung (Höhe, Ausrichtung und Aufneigung) wird festgesetzt. Bei Abweichungen von den empfohlenen Rahmenbedingungen sind die entsprechenden Nachweise zu erbringen.

5.6 Chemische Emissionen

Der Betrieb der Anlage setzt keinerlei chemische Stoffe in Form von brennbaren Flüssigkeiten, Druckgasen, Giftstoffen, ätzenden, brandgefährdenden oder explosionsgefährdenden Stoffen frei.

Zur Vermeidung von Zinkauswaschungen werden die Pfosten mit einer geeigneten Beschichtung (z.B. Magnelis oder gleichwertig) versehen.

5.7. Immissionen

Wegen der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen können in den neu zu bebauenden Bereichen der Photovoltaik-Anlagen Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen auftreten.

Erfolgt die Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Flächen auf ortsübliche Art und nach guter fachlicher Praxis, so sind die genannten Immissionen von den Anlagenbetreibern zu dulden.

6. Altlasten und Bodenschutz

Die vorgenommene Recherche im Altlasten-, Boden- und Deponieinformationssystem (ABU-DIS) erbrachte auf der geplanten Fläche keine kartierten Schadensfälle oder Altablagerungen. Auf den „Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren“ der ARGEBAU, der mit StMIS vom 18.04.02, Az. II85-4611.110-007/91 in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird hingewiesen.

Die verwendeten Module haben eine Glasoberfläche mit Alu-Rahmen und übersichern die Halterungen und Längsträger. Die verzinkten Stahlprofilstützen sind mit einer geeigneten Beschichtung (z. B. Magnelis oder gleichwertig) versehen.

Die Stahlprofilstützen und Längsträger befinden sich unter den Modulen geschützt vor Beregnung. Da der Kontakt mit Regenwasser und damit verbundene Abschwemmungen nur im unteren Bereich der Stützen erfolgen können, ist eine Zink-Abschwemmung aufgrund der Beschichtung nicht zu erwarten.

Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen zum Schutz des Bodens vor physikalischen und stofflichen Beeinträchtigungen einzuhalten:

- DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial),
- DIN 1891 5 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau),
- DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben).
- Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.

7. Denkmalschutz

Kulturdenkmale:

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Im Norden am Rand der Niederauer Straße (am südlichen Ortsausgang von Unterzettlitz) befindet sich ein kleiner Bildstock, der unter Denkmalschutz (D-4-78-165-284) steht.

Bodendenkmale:

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Bodendenkmäler ausgewiesen.

In der Umgebung befinden sich laut Denkmalliste folgende Bodendenkmäler:

- Westlich der Bahnschienen in ca. 40 m Entfernung des Geltungsbereiches:
Freilandstation des Mesolithikums und eine Siedlung des Endneolithikums, der früheren bis mittleren Bronzezeit, der Urnenfelderzeit sowie der Latènezeit
D-4-5931-0135

- Nordwestlich des Geltungsbereiches in ca. 235 m Entfernung:
Siedlung der Urnenfelderzeit
D-4-5931-0136

- Südlich des Geltungsbereiches in ca. 280 m Entfernung:
Siedlung des Alt- bis Mittelneolithikums und des Jungneolithikums
D-4-5931-0120

8. Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen. Aufgrund der beiden Bauleitplanverfahren,

- Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“ mit Grünordnungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage
- 5. Änderung des Flächennutzungsplans Bad Staffelstein im Bereich des BBP „Solarpark Unterzettlitz“

die im Parallelverfahren durchgeführt werden, wurde auf die abgeschichtete Umweltprüfung verzichtet, der Umweltbericht gilt für beide Bauleitplanverfahren.

8.1 Einleitung

8.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“ mit Grünordnungsplan zur Errichtung einer Photovoltaik – Freiflächenanlage und der gleichzeitigen Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Bad Staffelstein in diesem Bereich sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Planungsvorhaben geschaffen werden:

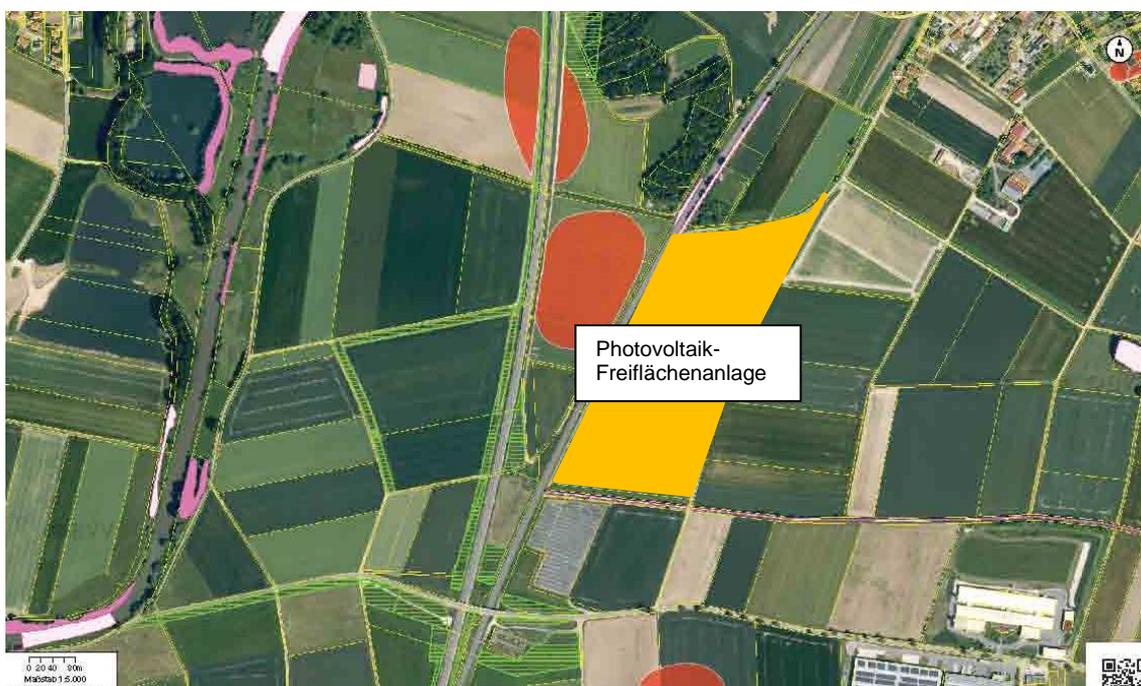
- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO₂ Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

Eine genaue Beschreibung der Maßnahmen befindet sich in der vorhergehenden Begründung.

8.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Es werden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung, sowie das Erneuerbare-Energien-Gesetz in ihrer jeweils gültigen Fassung berücksichtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§1a (2) 2 BauGB).



Luftbild mit Auszug aus Themenkarte Natur und Denkmalpflege (Quelle: Bayernatlas)

8.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme erfolgt aufgrund einer Begehung, durch Einholen von Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB. Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung. Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion

aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

8.2.1 Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich ca. 600 m südwestlich von Unterzettlitz.

Im Osten und Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden schließen teils eine landwirtschaftliche Fläche und teils eine bereits bestehende Solaranlage an. Im Westen dehnt sich die Bahnlinie Bamberg-Lichtenfels über die ganze Länge.

Im Süden in ca. 1,7 km Entfernung befindet sich der OT Unterneuses (Markt Ebensfeld) und die Staatsstraße St 2197, die von Süden nach Nordosten (von Ebensfeld nach Bad Staffelstein) verläuft.

Durch die vorhandene Topografie ist die Fläche von Unterneuses einsehbar. Eine Stellungnahme durch einen Blendgutachter vom 26.04.2023 legt dar, dass bei Erhaltung der dort genannten Parameter, keine störenden Blendwirkungen für die Bevölkerung (Bewohner, arbeitende Bevölkerung) und Verkehrsteilnehmer (Autofahrer, Zugführer) auftreten werden. Die Fläche selbst spielt aufgrund der Lage und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Rolle für die Erholung. Die PV-Anlage ist von Osten aus über die Fortsetzung der Niederauerstraße, Fl. Nr. 204, Gmkg. Unterzettlitz erschlossen. Übergeordnete Wanderwege sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Durch die Lage der geplanten Anlage werden die umliegenden Wohngebiete nicht beeinträchtigt. Eine störende Blendwirkung der Module auf die Immissionsorte (Verkehrswege, Wohn- und Gewerbebebauung) ist aufgrund der Topografie nicht zu erwarten bzw. durch geeignete Maßnahmen zu vermeiden. Für Freizeit und Erholung und für den Tourismus in der Region entstehen kaum Störungen im Landschaftsbild.

Ergebnis

Durch die geplante PV-Anlage in der freien Landschaft entstehen für die umliegende Bevölkerung hinsichtlich Verkehrsbelastung bzw. Lärm keine Einschränkungen. In Bezug auf die Blendwirkungen Richtung Wohn- und Gewerbebebauung sowie Verkehrswege sind bei Planung und Ausführung der PV-Anlage störende oder unzumutbare Blendwirkungen auszuschließen.

Im Bereich Freizeit und Erholung werden die Störungen durch die geplante Eingrünung, die Umweltauswirkungen als **gering** eingestuft.

8.2.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung Sachgüter

Das Plangebiet liegt lt. Flächennutzungsplan der Stadt Bad Staffelstein auf einer landwirtschaftlichen Fläche (siehe Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) § 3 Begriffsbestimmungen, Nr. 7 a, b).

Im Plangebiet selbst liegt kein Biotop.

Auswirkungen Sachgüter

Durch die Ausweisung als PV-Anlage geht die Fläche für einen längeren Zeitraum der landwirtschaftlichen Nutzung verloren. Der Boden erfährt jedoch durch konsequenten Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutz eine natürliche Regeneration. Im Vorhaben- und Erschließungsvertrag wird eine Rückbauverpflichtung bei Aufgabe der PV-Nutzung festgesetzt, d.h. die Fläche kann später wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Ergebnis Sachgüter

Durch die geplante Solaranlage geht der Landwirtschaft für einen längeren Zeitraum eine Ackerfläche verloren, jedoch nicht wie bei Straßenbaumaßnahmen oder einer Bebauung mit Gebäuden für immer, sondern nur für einen begrenzten Zeitraum, die landwirtschaftliche Nutzung kann nach Aufgabe der Anlage wiederaufgenommen werden. Die Beeinträchtigung wird aufgrund der Eingriffsgröße als **gering** angesehen.

Beschreibung Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Denkmalliste im Geltungsbereich nicht bekannt.

Auswirkungen Kulturgüter

Aufgrund der Entfernung und der Topographie ist der „Solarpark Unterzettlitz“ von Kulturgütern aus nicht sichtbar.

Ergebnis Kulturgüter

Aufgrund der Lage und Ausrichtung des Solarparks ist eine Beeinträchtigung der Bewohner von Unterzettlitz nicht gegeben. Die Baudenkmale im Ortskern von Unterzettlitz werden nicht beeinträchtigt, sodass von einer **geringen** Beeinträchtigung ausgegangen wird.

Für den Fall evtl. auftretender Bodendenkmäler sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

8.2.3 Schutzgut Tier und Pflanze

Beschreibung

Auf den zukünftigen Solarfeldern sind keine Naturdenkmäler oder sonstige (Natur-) Schutzgebiete bekannt.

Südlich und nordwestlich vom Grundstück schließen 2 Biotope an:

Nr. 5931-0085-004: Hecken an der Bahnlinie Ebensfeld-Staffelstein
Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah (100 %)

Nr. 5931-0089-001 Flurbereinigungshecken nördlich, westlich und südlich Unterneuses
Hauptbiotoptyp: Hecken, naturnah (100 %)

Auf den intensiv ackerbaulich genutzten, landwirtschaftlichen Flächen sind vorrangige Lebensgrundlagen für die Feldlerche (Vogelschutzrichtlinie) zu vermuten. FFH-Flächen sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Während der Bauzeit kommt es für einen kurzen Zeitraum zu Lärmbelästigung durch die Anwesenheit von Personen und Fahrzeugen und Erschütterungen durch das Rammen der Pfosten. Dadurch kommt es zu Störungen und Fluchtreaktion von Säugetieren und Vögeln. Im Gegensatz zur ackerbaulichen Bearbeitung steht das Areal nach Ende der Bauphase den bodenbrütenden Vögeln als neuer geschützter Lebensraum zur Verfügung. Die Baufeldfreimachung als Maßnahme zur Vermeidung und Minimierung erfolgt außerhalb der Vogelbrutzeit.

Nach Inbetriebnahme der Anlage ist mit einer raschen Rückkehr in den dann weitgehend störungsfreien Bereich zu rechnen. Durch die Bodenfreiheit der Einzäunung des Bereichs bleiben Wanderungen für Klein- bis Mittelsäuger, sowie am Boden lebende Vögel weiter möglich. Für größere Tiere ergibt sich eine Barrierewirkung, die umgekehrt Rückzugsräume für schutzsuchende Tiere schafft.

Die artenarme Ackerfläche wird durch die Ausweisung als extensive, arten- und blütenreiche Grünfläche aufgewertet.

Ergebnis

Für die o. g. Schutzgüter ist aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Fläche und der fehlenden Artenvielfalt eher eine Verbesserung zu erwarten. Gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde festgelegt, eine aktuelle Erfassung, insbesondere der Feldlerche durchzuführen. Die geringen Beeinträchtigungen für Tiere und Pflanzen durch den Bau der Photovoltaik-Freiflächenanlage werden durch Grünordnungsfestsetzungen ausgeglichen und artenschutzrechtliche Maßnahmen entsprechend der Ergebnisse der ASP umgesetzt.

Die Beeinträchtigung wird aufgrund der geplanten Ausgleichsmaßnahmen, der Grünordnungsfestsetzungen und der geplanten Minimierung der Bodenversiegelung als **gering** angesehen.

8.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der gesamte Bereich ist ländlich strukturiert. Das ausgewiesene Sondergebiet liegt südwestlich von Unterzettlitz im Maintal, das u.a. durch Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Wohn- und Gewerbebebauung, Anlagen zur Energiegewinnung, etc.) vorgeprägt ist.

Auswirkungen

Die PV - Anlage wirkt zunächst wie ein Fremdkörper und ungewohnt für die Augen des Betrachters. Der Eingriff in das Landschaftsbild ist insbesondere durch die flache Topografie und die Vorprägung der Landschaft gemindert.

Die Ausgleichsfläche mit den entsprechenden Grünordnungsfestsetzungen ist geeignet die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Ergebnis

Durch die geplante Hecke, als grünordnerisch festgesetzte Kompensationsmaßnahme zur Minimierung des Eingriffs, wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **gering** eingestuft.

8.2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Kurzname der Geologischen Einheit	qpm-o, G
Geologische Einheit	Flussschitter, mittel- bis oberpleistozän
Gesteinsbeschreibung	Kies, wechselnd sandig, steinig
System	Quartär
Serie	Pleistozän

Der vorhandene Boden ist ausreichend tragfähig und für die Bebauung mit einer Photovoltaik-Anlage grundsätzlich geeignet. Durch die PV-Anlage kommt es zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen durch die Überschirmung mit Modulen, sowie durch Zufahrts- und Erschließungswege. Das Plangebiet liegt in einem Gebiet mit schlechter Ertragsfähigkeit. Der Landkreis Lichtenfels ist als „benachteiligtes landwirtschaftliches Gebiet“ ausgewiesen

(siehe Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023) § 3 Begriffsbestimmungen, Nr. 7 a, b).

Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.

Auswirkungen

Durch die Bebauung mit Kompaktstationen und die Einrammung der Stützen wird nur max. 1 % der Fläche versiegelt. In ganz geringem Maße kommt es durch die Baumaßnahmen zu einer Beeinträchtigung der Bodenfunktion. Die übrige landwirtschaftliche Fläche geht durch die Umwandlung von Ackerflächen in extensives Grünland nicht verloren, sondern wird eher aufgewertet. Nach Ende der Nutzungsdauer steht einer Rückführung der regenerierten Fläche in die Lebensmittelproduktion nichts im Wege.

Ergebnis

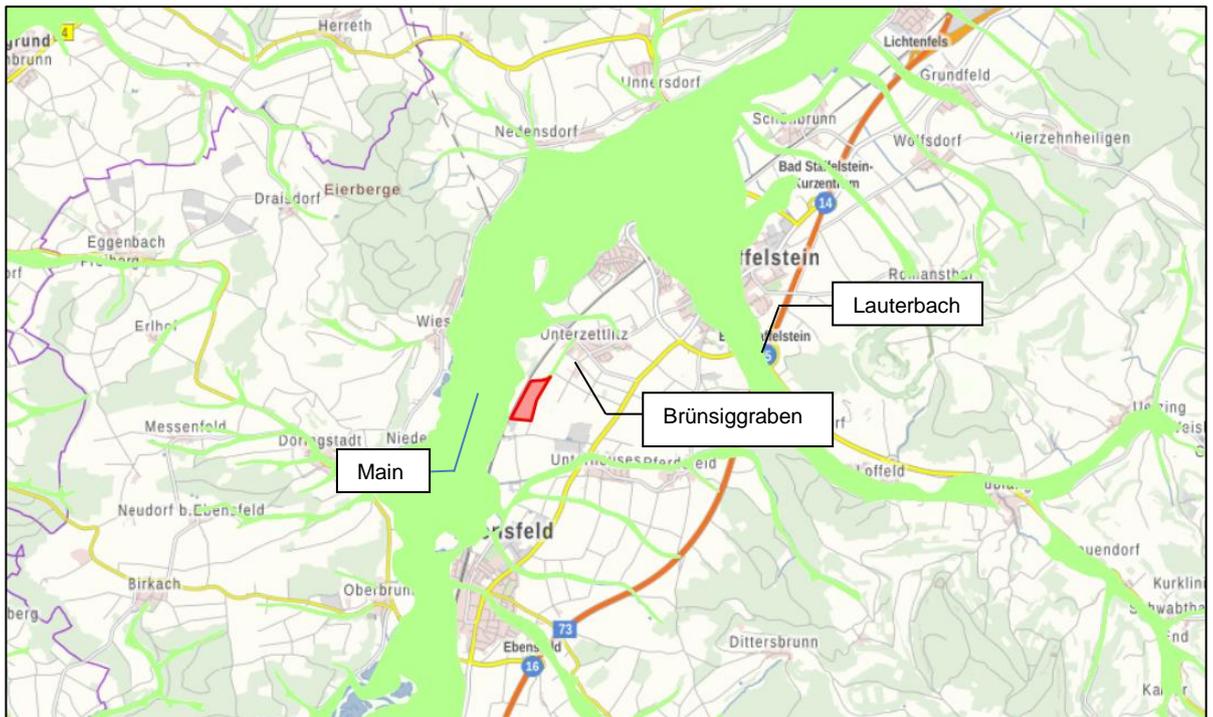
Es sind auf Grund der o. g. Ausführungen Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

8.2.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind in diesem Bereich nicht vorhanden, allerdings sind wassersensible Bereiche entlang des Brünsiggraben, der nördlich außerhalb des Geltungsbereiches liegt, kartiert.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um Überschwemmungsgebiete. Jedoch ist laut Kartierung der südwestliche Bereich des Planungsgebiets, als Hochwassergefahrenfläche „mittleres Hochwasser (HQ100)“ gekennzeichnet und ein kleiner Teil im südwestlichen Bereich als Bereich mit „seltenem Hochwasser (HQextrem)“. Über den Grundwasserstand gibt es keine Informationen.



Auszug aus der Themenkarte Wassersensibler Bereich (Quelle: Bayernatlas)



Auszug aus dem Themenkarte Hochwassergefahrenflächen (Quelle: Bayernatlas)

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Nutzung einer Fläche zur Erzeugung von elektrischer Energie aus Sonne weist eine hohe Effektivität auf. Gegenüber der konventionellen Stromerzeugung erfolgt darüber hinaus eine erhebliche CO₂-Minderung mit ihrer positiven Auswirkung auf den Schutz des Klimas.

Auf der Fläche wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solarmodule mittels Aufständering im Rammverfahren zu erstellen, sehr gering gehalten. Außerdem bildet sich relativ schnell unter den Modulen eine Krautschicht aus heimischen Gräsern und Kräutern, die eine Aufwertung des Plangebiets und eine Filterschicht für das Schutzgut Wasser bewirkt.

Das anfallende Niederschlagswasser im Bereich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage versickert weitflächig zwischen den Solarmodulen.

Bei den wassersensiblen Bereichen wird auf die südlich der geplanten Anlage bestehende PV-Freiflächenanlage verwiesen, da diese vollständig im genannten wassersensiblen Bereich liegt. Aufgrund dieses Lagekriteriums sind keine Beeinträchtigungen des Anlagenbetriebes bekannt und somit auch keine Beeinträchtigungen durch die geplante Anlage zu erwarten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen als **mittel** eingestuft. Die Schutzgüter Klima/Luft sind nicht betroffen. Zum Grundwasser können derzeit keine Aussagen getroffen werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse insgesamt zusammen.

Zu erwartende Auswirkungen durch das Vorhaben

Umweltschutzgut	Umweltauswirkungen	
	Konfliktverursachende Wirkungen der geplanten Maßnahme	Erheblichkeit
Mensch	keine konfliktverursachenden Wirkungen wie zusätzlicher Verkehr, Lärm, Beeinträchtigung der Freizeit oder Erholungsfunktion	gering
Kultur- und Sachgüter	Verlust von landwirtschaftlicher Fläche mit geringer Bonität.	gering
Tiere/Pflanzen	Geringe Beeinträchtigung von Lebensräumen durch vorherige Monokultur, durch Umnutzung eher Verbesserung hinsichtlich Flora und Fauna, geringe Versiegelung	gering
Landschaftsbild	Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module und Gebäude,	gering
Boden	Verlust von Bodenfunktion durch Versiegelung	gering

Wasser / Klima / Luft	keine Veränderung auf das Makroklima zu erwarten, Grundwasser nicht betroffen, Regenwasserversickerung zwischen den Solargeneratoren; angrenzend an wassersensiblen Bereich „Brüsiggraben“, z. T. Hochwassergefahrengbiet „mittleres und seltenes Hochwasser“.	mittel
-----------------------	--	---------------

8.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung bleibt die vorhandene landwirtschaftliche Fläche bestehen, die o.g. Beeinträchtigungen würden nicht eintreten.

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

Positive Auswirkungen auf den Klimaschutz und die Ressourcenschonung würden nicht entstehen.

8.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

8.4.1 Folgende Maßnahmen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter mindern:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans werden folgende Festsetzungen mit aufgenommen:

- Festsetzung zum schonenden Umgang mit Mutterboden
- Festsetzungen zu Oberflächen auf privatem Grund (Begrenzung der Versiegelung durch wasserdurchlässige Erschließungswege)
- Festsetzung zur Durchgängigkeit der Einfriedung für Kleintiere durch 15 cm Bodenfreiheit
- Festsetzung zur unauffälligen, der Umgebung angeglichen Außengestaltung der Technikgebäude
- Düngung und chemischer Pflanzenschutz sind nicht zulässig
- Die Kabel sind als Erdkabel auszuführen
- Versickerung von Niederschlagswasser zwischen den Solargeneratoren zur Grundwasserneubildung
- Verwendung von ungiftigen, monokristallinen, recyclingfähigen Solarmodulen (kein Sondermüll bei Rückbau)
- Verminderung der Bodeneingriffe durch Verzicht auf Bodenfundamente für Module durch Einrammen der Stahlpfosten, lediglich die kleinen Technikstationen benötigen Bodenfundamente.

8.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Direkt im Planbereich sind auf den intensiv ackerbaulich genutzten, landwirtschaftlichen Flächen Auswirkungen auf feldbrütende Vogelarten zu vermuten und während der Bauzeit zu berücksichtigen. Während der Bauphase ist mit Störungen zu rechnen, hier kommt es für einen kurzen Zeitraum zu Lärmbelästigungen durch die Anwesenheit von Personen und Fahrzeugen und Erschütterungen. Dadurch kommt es zu Fluchtreaktionen von Säugetieren und Vögeln. Nach Fertigstellung der Anlage ist jedoch mit einer raschen Rückkehr in den Bereich zu rechnen. Durch die Bodenfreiheit der Einzäunung bleiben Wanderungen für Klein- und Mittelsäuger, sowie am Boden lebende Vögel weiter möglich. Für größere Tiere ergibt sich eine Barrierewirkung, die umgekehrt Rückzugsräume für schutzsuchende Tiere schafft. Grundsätzlich verbessert sich die Situation für direkt auf Ackerflächen nistende Arten nach Fertigstellung der Anlage durch die unter den Modulen entstehenden möglichen Brachflächen. Viele Arten können in der dichten, hohen Vegetation der Ackerflächen nicht nach Nahrung suchen und sind auf Stellen mit niedrigerer und artenreicherer Vegetation angewiesen. In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wird aktuell eine Erfassung von Bodenbrütern durch den Biologen Herr Ebert, Lichtenfels, durchgeführt.

8.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021 wurde geprüft, ob durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage mit erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu rechnen ist.

Der Umweltbericht weist nach, dass die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter durch das Vorhaben insgesamt gering sind.

Für Baugebiete hat das Bayerische Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ für die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung herausgegeben. Dieser Leitfaden ist allerdings auf „normale“ Bebauungspläne für Wohnungs- und Gewerbebau ausgelegt und berücksichtigt nicht den Sonderfall von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Die Ausgleichsbilanzierung erfolgt gemäß dem Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021, das konkrete Empfehlungen für die Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs vorsieht.

Gemäß dem Rundschreiben ist eine PV-Freiflächenanlage nicht kompensationspflichtig, wenn folgende Kriterien eingehalten werden:

A. Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	Berücksichtigung der Kriterien im vorliegenden BBP
Standortwahl/Standorteignung	Es sind keine Ausschluss- und Restriktionsflächen betroffen. (s. ergänzend Pkt. 8.4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten)
Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche	Bei der Fläche handelt es sich um Ackerflächen
Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger	15 cm Abstand des Zauns zum Boden vgl. Festsetzungen A, Pkt. 7
Fachgerechter Umgang mit Boden	gesetzliche Vorgaben bzgl. Bodenschutz Vorsorgender Bodenschutz: Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMI Schreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009, Az: 11 B5-4112.79-037/09). Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten: -DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) -DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), -DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben). -§12 BBodSchV bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht
B. Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen	
Grundflächenzahl (= GRZ = Maß der baul. Nutzung) ≤ 0,5	GRZ wird mit ≤ 0,5 festgesetzt (vgl. Festsetzungen A, Pkt. 3)
Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen;	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 10.2 (mind. 3 m besonnte Streife – mind. 3 m Abstand zwischen den Modulreihen in Draufsicht)

	(relevant: Lotmessung an der äußersten Kante des Moduls; Abstimmung und Einverständnis der UNB des Landkreises Lichtenfels erfolgt))
Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 4
Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 10.2
Keine Düngung Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 10.2
1- bis 2 schürige Mahd mit Entfernung des Mähgutes oder/auch standortangepasste Beweidung	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 10.2
Kein Mulchen	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 10.2 (Mulchen unter den Modultischen aus technischen Gründen erforderlich; Abstimmung und Einverständnis der UNB des Landkreises Lichtenfels erfolgt)
Einbindung in die Landschaft	Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft wurden mit der UNB des Landkreises Lichtenfels

Da die Kriterien eingehalten werden können, entsteht kein Ausgleichsbedarf.

8.4.4 Grünordnungsfestsetzungen

a) Ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen innerhalb der Zaunfläche:

Die nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereiche sind durch Einbringung einer standortgerechten Saatgutmischung aus UG 12 "Fränkisches Hügelland" für mittlere Standorte (Grundmischung) und anschließender Pflege als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.

Die Flächen sind zu beweiden oder durch ein- bis zweimalige Mahd pro Jahr (ab 15.6) mit Mähgutabfuhr in den nicht mit baulichen Anlagen überdeckten Bereichen zu pflegen. Mulchen unter den Modultischen ist zulässig.

Der Einsatz von Düng- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

b) Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche:

Maßnahme 1:

5 m breiter Pflanzstreifen als dreireihige Hecken aus standortheimischen autochthonen Sträuchern wahlweise aus nachfolgender Pflanzliste zur Eingrünung und landschaftlichen

Einbindung anpflanzen und dauerhaft zu erhalten. Qualität der Sträucher 2 x v 60-100 im Pflanzraster 1,00 m x 2,00 m.

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu den bestehenden landwirtschaftlichen Flächen sowie zu den vorhandenen Wirtschaftswegen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

Pflanzliste

Sträucherauswahl

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Lonicera xylosteum	Gemeine Heckenkirsche
Crateagus monogyna	Weißdorn
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hundsrose
Rosa arvensis	Acker-Rose
Sambucus Nigra	Holunder
Carpinus betulus	Hainbuche
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen

Maßnahme 2:

3 m breiter Krautsaum durch Sukzession mit der Anlage von Kleinstrukturen (Lesestein - und Totholzhaufen). Insgesamt sind 4 Strukturen herzustellen; die Lesesteinhaufen müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben und eine Körnung zwischen 5 cm bis 40 cm aufweisen. Im Umfeld der Lesesteinhaufen sind kriechende Rosengewächse zu etablieren. Die Haufen sind alle 3 Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzhaufen müssen eine Mindestgröße von 6 qm aufweisen. Der Saum ist durch einmalige, abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im zeitigen Frühjahr (bis Ende März) zu erhalten.

c) Weitere grünordnerische Festsetzungen

Bestandssicherung/Pflanzerhaltungsgebot

Die vorhandenen Vegetationsbestände in den Randbereichen des Planungsgebietes sind zu erhalten und während der Baumaßnahme vor Beschädigung zu schützen.

Vollzugsfristen

Die Eingrünungsmaßnahmen und die Einsaaten auf den privaten Flächen sind unmittelbar in der auf das Bauende folgenden Pflanzperiode, jedoch spätestens ein Jahr nach Errichtung der Photovoltaik - Freilandanlage planmäßig, sowie fachgerecht durchzuführen und abzuschließen.

8.4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten wurden im Vorfeld der Planung überprüft, Alternativstandorte wurden wegen mangelnder Verfügbarkeit ausgeschlossen und aus den nachfolgend genannten Gründen wurde dieser Standort gewählt:

- Erfassung bestehender Nutzungen im Gemeindegebiet ⇒ wurde berücksichtigt,
- Erfassung von Ausschlussflächen (bestehende oder durch Bauleitpläne festgelegte Siedlungsgebiete, sowie sonstige nicht geeignete Standorte) ⇒ wurde berücksichtigt,
- Landwirtschaftliche Nutzung/Bonität der Flächen ⇒ wurde berücksichtigt,
- Exponierte Kuppen und Hanglagen ⇒ nicht betroffen
- Bereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von Bedeutung sind ⇒ wurde berücksichtigt
- Bestehende, zur Einspeisung geeignete Stromleitungen und mögliche Korridore für Netzanschlüsse sowie bestehende, verkehrliche Erschließung ⇒ vorhanden
- Vergütungsfähigkeit gemäß EEG / Verschattungsfreiheit „Eignung für PV“ ⇒ vorhanden
- Bewertung möglicher Eignungsflächen ⇒ wurde durch den Investor durchgeführt, es handelt sich um einen Standort, an dem Anlagen des Netzbetreibers im Umfeld vorhanden sind.

8.4.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die Begründung des Flächennutzungs- und Landschaftsplans sowie die Angaben der beteiligten Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Kenntnisse über den Grundwasserstand und die Verkehrsbelastung der Kreisstraßen.

8.4.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Vorhabenträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist der Unteren Naturschutzbehörde nachzuweisen. Nach drei Jahren (im Rahmen der Abnahme der Entwicklungspflege) soll überprüft werden, ob die Eingrünungsmaßnahmen der Solaranlagen das angestrebte Ziel erreichen.

8.5 Bodenschutz

Im Rahmen des Bodenschutzes wird festgelegt, dass das Befahren des Ackerbodens mit Baufahrzeugen nur bei trockenen Verhältnissen oder leichter Frostlage angestrebt werden soll, um nachhaltige Bodenverdichtungen zu verhindern. Andernfalls sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen und ggf. verdichteter Boden wieder aufzulockern.

8.5.1 Oberflächen auf privatem Grund

Zur Erhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens muss die Versiegelung auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt werden.

8.5.2 Schutz des Oberbodens

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen weder unnatürlich noch verunstaltend wirken. Veränderungen des natürlichen Bodenreliefs, wie Abgrabungen und Aufschüttungen, sind zu vermeiden, bzw. gering zu halten. Der Oberboden ist nach DIN 18915 zur Wiederverwertung zu sichern.

Bei baulichen und sonstigen Veränderungen des Geländes ist der Oberboden so zu schützen, dass der jeweils zur Gartenanlage oder zu sonstigen Kulturzwecken verwendet werden kann. Er ist mit seiner ganzen Stärke abzuheben und in Mieten mit 3,0 m Basisbreite und ca. 1,50 m Höhe zu lagern.

8.6 Rückbauverpflichtung

Bei der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung sind die entsprechenden Anlagenteile vollständig, inklusive Fundamente, Pflaster und Schotterflächen, zu beseitigen.

8.7 Sonstige Festsetzung

Es sollen nur Solarmodule auf Siliziumbasis, d. h. ohne gefährliche Schwermetalle verwendet werden. Andernfalls sind Einträge in die Natur bei Beschädigung und Recycling durch geeignete Maßnahmen wirksam zu verhindern. Zur Verhinderung störender Fernwirkung sind blendarme Module zu verwenden. Beeinträchtigungen oder Behinderungen relevanter Immissionsorte (z. B. Gebäude, Verkehrswege, etc.) durch Blendwirkung sind zu vermeiden oder ggf. wirksame Maßnahmen dagegen vorzusehen. Auf eine Beleuchtung der Anlage ist – auch während der Bauphase - zu verzichten bzw. durch insektenfreundliche Methoden sicher zu stellen.

9. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der insgesamt ca. 10,0 ha großen Fläche (9,77 ha SO-Fläche) südwestlich von Unterzettlitz ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage geplant. Da keine erheblichen Eingriffe in den Naturhaushalt vorgenommen werden und die Kriterien lt. Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 10.12.2021 eingehalten werden, entsteht kein Ausgleichsbedarf. Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich dort keine amtlich kartierten Biotop.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass sich keine schützenswerten Flächen wie Wasserschutzgebiete, geschützte Tier- und Pflanzenarten oder Landschaftsschutzgebiete im Planungsbereich befinden bzw. wird das Vorkommen von Brutvögeln im Planungsbereich aktuell untersucht.

Erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten bzw. werden diese nach Vorliegen der Ergebnisse aus der Brutvogelkartierung im weiteren Verlauf des

Bauleitverfahren entsprechend berücksichtigt. Das Landschaftsbild wird aufgrund der günstigen Topografie, der infrastrukturellen Vorprägung der Landschaft und der geplanten Eingrünung durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Durch den Betrieb werden keine Emissionen erwartet.

Die geplante Photovoltaik - Freiflächenanlage wird nach einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen rückstandsfrei zurückgebaut, das Gelände kann wieder landwirtschaftlich, genutzt werden.

Nach Prüfung und Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander wird der ausgewiesene Standort für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage für sinnvoll erachtet. Alternativstandorte sind nicht vorhanden.

Das gesamtheitliche Interesse für den geplanten „Solarpark Unterzettlitz“ (das Bauvorhaben leistet einen Beitrag zur Schonung der fossilen Energieträger und zum Klimaschutz) wiegt die Ausweisung in begrenztem Umfang in der freien Landschaft die Störung des Landschaftsbildes auf.



Weitramsdorf, 20.06.2023

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf