

Stadt Bad Staffelstein, Landkreis Lichtenfels

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

„SOLARPARK Stadel“

MIT GRÜNORDNUNGSPLAN

FÜR DIE ERRICHTUNG EINER

PHOTOVOLTAIK-FREIFLÄCHENANLAGE, STADT BAD STAFFELSTEIN, LANDKREIS

LICHTENFELS, REGIERUNGSBEZIRK OBERFRANKEN

VORHABENTRÄGER:

Solarpark Stadel 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 30.01.2024

ENTWURF

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.....	6
2.	Geografische Lage und Umgrenzung des Plangebietes	6
2.1	Lage im Raum.....	6
3.	Inhalt der Planung – Beschreibung.....	7
4.	Erschließung	8
4.1	Verkehrerschließung	8
4.2	Elektrizitätserschließung	9
4.3	Wasserversorgung / Kanal.....	9
5.	Emissionen.....	11
5.1	Lärm	11
5.2	Luftschadstoffe	11
5.3	Grundwassergefährdung.....	11
5.4	Erschütterungen.....	12
5.5	Optische Emissionen	12
5.6	Chemische Emissionen.....	12
5.7	Baumfallgrenze	12
6.	Altlasten und Bodenschutz	12
7.	Denkmalschutz.....	14
8.	Deutsche Bahn.....	14
9.	Umweltbericht	15
9.1	Einleitung	15
9.1.1	Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	15
9.1.2	Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung.....	16
9.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17
9.2.1	Schutzgut Mensch - Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung	17
9.2.2	Schutzgut Sach- und Kulturgüter	18
9.2.3	Schutzgut Tier und Pflanze	19
9.2.4	Schutzgut Landschaftsbild	20
9.2.5	Schutzgut Boden.....	21
9.2.6	Schutzgut Wasser/Klima/Luft.....	22
9.3	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	24
9.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschließlich der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung).....	24
9.4.1	Folgende Maßnahmen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter mindern:.....	24
9.4.2	Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	25
9.4.3	Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung	26

9.4.4	Grünordnungsfestsetzungen.....	28
9.4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	30
9.4.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	30
9.5	Bodenschutz	31
9.5.1	Oberflächen auf privatem Grund.....	31
9.5.2	Schutz des Oberbodens.....	31
9.6	Rückbauverpflichtung.....	31
9.7	Sonstige Festsetzung.....	31
10.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	31

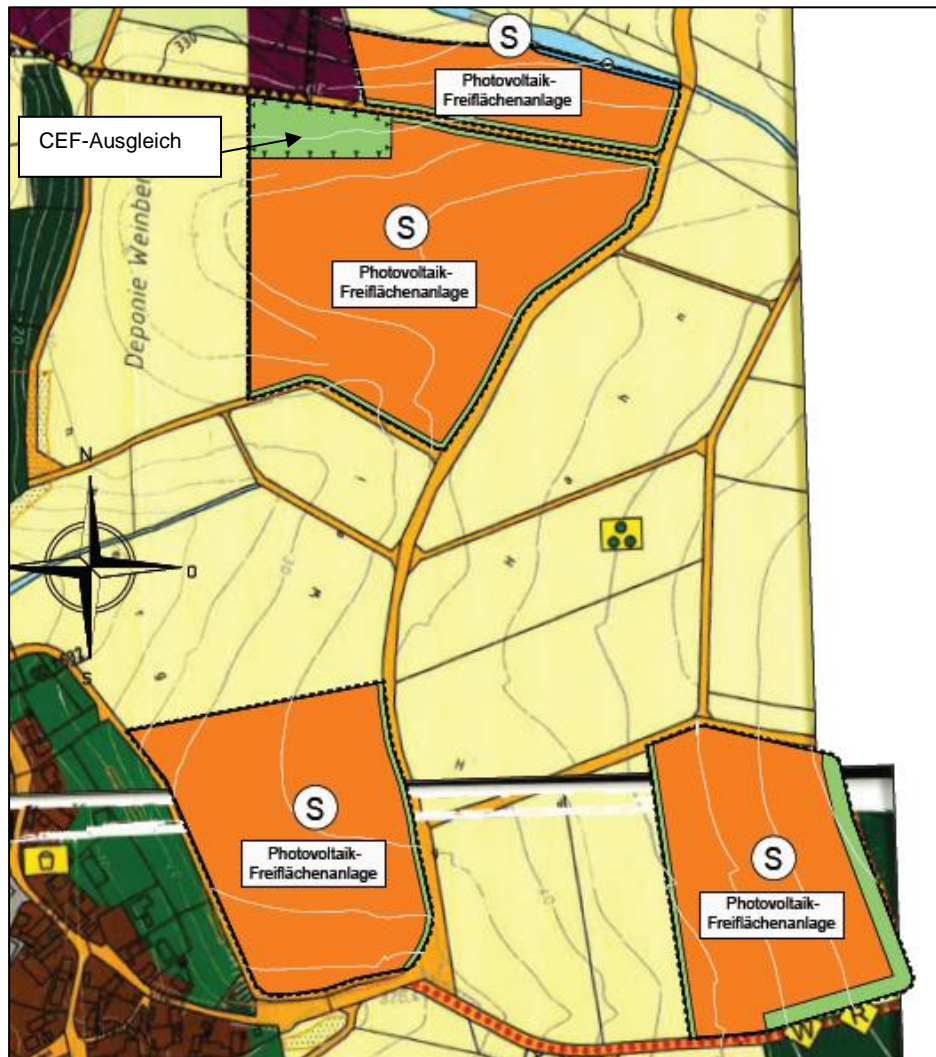
1. Verfahrensstände Bauleitplanung

1.1 Verfahrensstand Flächennutzungsplan

In der Stadt Bad Staffelstein soll am nordöstlichen Rand des Ortsteils Stadel, eine Photovoltaikfreiflächenanlage errichtet werden. Vorhabenträger ist die Firma Solarpark Stadel 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 Stadel", 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.

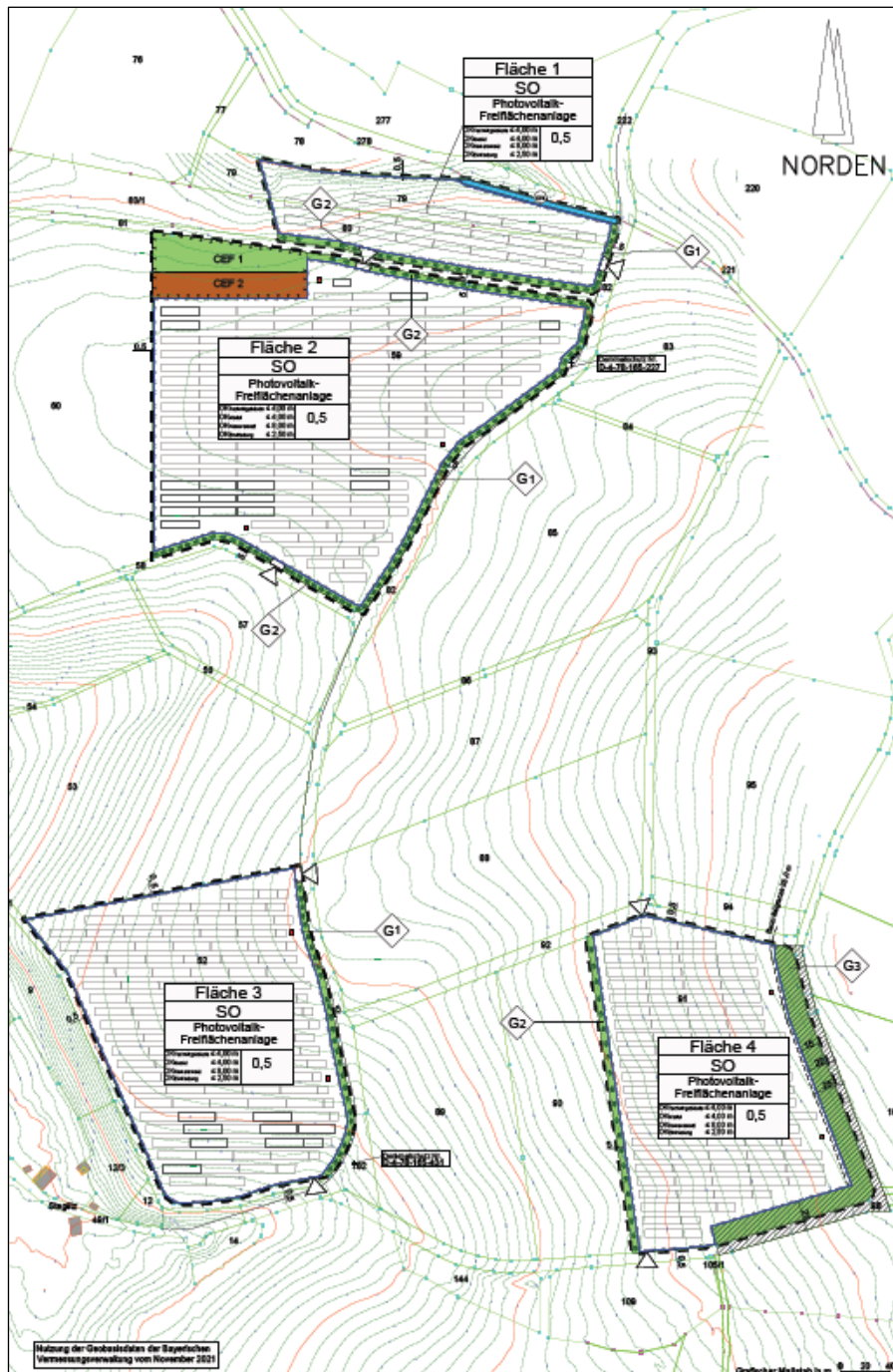


Der Stadtrat hat am 27.09.2022 beschlossen, die 4. Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ im Parallelverfahren zu ändern.

1.2 Bebauungsplan

Die Gesamtfläche für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt ca. 17,63 ha und gliedert sich in 4 Teilbereiche auf:

Feld 1 (Nord oben)	18.335 m ²
Feld 2 (Nord unten)	68.524 m ²
Feld 3 (Südwest)	45.778 m ²
Feld 4 (Südost)	43.649 m ²



Die Fläche innerhalb des Zauns beträgt ca.15,70 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 Stadel 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 Stadel“ 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. Geografische 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 im nordöstlichen Bereich des Ortsteils Stadel, einem Ortsteil von Bad Staffelstein, der sich ca. 8 km nordwestlich vom Hauptort Bad Staffelstein befindet. Das Planungsgebiet ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Feld 3 grenzt im Westen an den Ortsrand von Stadel, Feld 4 im Osten und Süden an Waldflächen an.

Die Flächen selbst sind derzeit noch landwirtschaftlich als Ackerflächen 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).

Wenn auch einzelne Flächen in der Bonität über dem Landkreisdurchschnitt liegen, so liegt das arithmetische Mittel aller überplanten Flächen gerundet dann auf dem Landkreisdurchschnitt von 43.

Die Geländehöhen der Flächen befinden sich zwischen 360 – 330 m ü. NHN und liegen nach Karte der Frosteinwirkungszonen in der Frostzone II. Das Gelände fällt nach Südwesten hin ab.

Koordinaten: N 50,14 194°, O 10,95 522°

Die betroffenen Grundstücke haben folgende Flurnummern und sind wie folgt umgrenzt:

Feld 1 (Nord oben): 79 teilweise, 80, Gemarkung Stadel

Im Norden: 78, 278

Im Süden: 81

Im Osten: 82

Im Westen: 79, 80/1 Gemarkung Stadel

Feld 2 (Nord unten): 59 Gemarkung Stadel

Im Norden: 81

Im Süden: 58

Im Osten: 82

Im Westen: 60 Gemarkung Stadel

Feld 3 (Südwest) 52 Gemarkung Stadel

Im Norden: 53

Im Süden: 51

Im Osten: 82

Im Westen: 51 Gemarkung Stadel

Feld 4 (Südost) 91 Gemarkung Stadel

Im Norden: 92

Im Süden: 98

Im Osten: 98

Im Westen: 90 Gemarkung Stadel

3. Inhalt der Planung – Beschreibung

Das durch Planzeichen gekennzeichnete Planungsgebiet, bestehend aus vier Teilbereichen wurde in den letzten Jahren ausschließlich als Ackerland genutzt.

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, wurde jedoch aufgrund möglicher Geräuscentwicklungen begrenzt. 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 überschilderten 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. Der Zaun ist nur innerhalb der Hecken, bzw. innerhalb des Blühstreifens zulässig.
- 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 Kreisstraße LIF 1, von dort zweigt die Gemeindeverbindungsstraße zwischen Altenbanz und Stadel ab. Die Zufahrten liegen an der alten Gemeindestraße (Feld 1 und 3 Fl. Nr. 82), bzw. an den von der Gemeindestraße abzweigenden Wirtschaftswegen (Feld 2 über Fl. Nr. 81 und 58, Feld 3 zusätzlich über Fl. Nr. 51, und Feld 4 über Fl. Nr. 92 und 98). Die Wirtschaftswegen 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 28.09.2022 erteilt und am 24.04.2023 verlängert. Die Einspeisung erfolgt am Netzverknüpfungspunkt: 20-KV-SAMMELSCHEINE IM UMSPANNWERK (UW) EBENSFELD

4.3 Wasserversorgung / Kanal

Wasserversorgung

Es besteht kein Bedarf an Trink- bzw. Brauchwasser.

Die Bereitstellung von Löschwasser für den vorbeugenden Brandschutz wird im nachfolgenden Verfahren in Abstimmung mit der zuständigen Brandschutzdienststelle im Landkreis festgesetzt, dokumentiert und bei der Realisierung umgesetzt.

Niederschlagswasser

Die Modultische einer PV - Anlage sind nicht mit einer geschlossenen Platte vergleichbar. Vielmehr wird die Fläche durch sie nur übershirmt. 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.

Im Bebauungsplan wurde aufgenommen, dass Maßnahmen des Oberflächenwasserflusses im Rahmen einer **bodenkundlichen Baubegleitung zu planen** und die Ausführung zu **kontrollieren** ist.

Eine oberirdische Ableitung von zu entsorgenden Oberflächenwässern erfolgt somit unbeschadet Dritter.

Abwasser

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

Brandschutz

Zu- oder Durchfahrten, Bewegungsflächen und Aufstellflächen sind bei Bedarf nach den Richtlinien „Flächen für die Feuerwehr“ herzustellen und ständig frei zu halten. Eine Kennzeichnung nach der jeweils gültigen DIN ist 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.

Löschwasserversorgung - Hinweise des Kreisbrandrats

Die Bereithaltung und Unterhaltung notwendiger Löschwasserversorgungsanlagen ist Aufgabe der Gemeinden (vergleiche Art. 1 Abs. 2 Satz 2 BayFwG) und damit – zum Beispiel bei Neuausweisung eines Bebauungsgebietes – Teil der Erschließung im Sinne von § 123 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB). Die Sicherstellung der notwendigen Löschwasserversorgung zählt damit zu den bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erteilung einer Baugenehmigung.

Welche Löschwasserversorgungsanlagen im Einzelfall notwendig sind, ist anhand der Brandrisiken des konkreten Bauvorhabens zu beurteilen. Den Gemeinden wird empfohlen, bei der Ermittlung der notwendigen Löschwassermenge und den Festlegungen zu Entnahmestellen (Hydranten) die Technische Regel zur Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung – Arbeitsblatt W 405 der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches e. V. (DVGW) sowie die gemeinsame Fachempfehlung „Löschwasserversorgung aus Hydranten in öffentlichen Verkehrsflächen“ der Arbeitsgemeinschaft der Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes in Abstimmung mit dem DVGW anzuwenden.

Dabei beschränkt sich die Verpflichtung der Gemeinden nicht auf die Bereitstellung des sogenannten Grundschutzes im Sinne dieser Veröffentlichungen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Gemeinde für jede nur denkbare Brandgefahr, also auch für außergewöhnliche, extrem unwahrscheinliche Brandrisiken Vorkehrungen zu treffen braucht. Sie hat jedoch Löschwasser in einem Umfang bereitzuhalten, wie es die jeweils vorhandene konkrete örtliche Situation, die unter anderem durch die (zulässige) Art und das (zulässige) Maß der baulichen Nutzung, die Siedlungsstruktur und die Bauweise bestimmt wird, verlangt. Ein Objekt, das in dem maßgebenden Gebiet ohne Weiteres zulässig ist, stellt regelmäßig kein außergewöhnliches, extrem unwahrscheinliches Brandrisiko dar, auf das sich die Gemeinde nicht einzustellen

bräuchte (vergleiche OVG Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 28. Mai 2008, OVG 1 S 191.07; Niedersächsisches OVG, Urteil vom 26. Januar 1990, 1 OVG A 115/88).

Die Gemeinden haben zudem auf ein ausreichend dimensioniertes Rohrleitungs- und Hydrantennetz zu achten.

Für privilegierte Vorhaben im Außenbereich gemäß § 35 Abs. 1 BauGB genügt eine ausreichende Erschließung; dies kann dazu führen, dass die Löschwasserversorgung in Ausnahmefällen (zum Beispiel Einödhöfe, Berghütten) hinter den sonst üblichen Anforderungen zurückbleibt. Entsprechend dem Rechtsgedanken des § 124 BauGB kann die Gemeinde hier ein zumutbares Angebot des Bauherrn, sein im Außenbereich gelegenes Grundstück selbst zu erschließen, nicht ohne Weiteres ablehnen, ohne selbst erschließungspflichtig zu werden.

Die Erschließungslast der Gemeinden gemäß § 123 Abs. 1 BauGB begründet in der Regel keinen subjektiven Anspruch auf Erschließung und damit auf Bereitstellung der notwendigen Löschwasserversorgung durch die Gemeinde im Einzelfall (vergleiche § 123 Abs. 3 BauGB).

Sofern Wasserentnahmestellen aus Gewässern möglich sind, müssen diese entsprechend gekennzeichnet und befestigt werden.

Überschwemmungsgebiete, Hochwasserschutz, Gewässerentwicklung

Ermittelte oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

Entlang der Fläche 1 verläuft ein namenloser Graben, ein Gewässer III. Ordnung. Zur Unterhaltung des Gewässers wurden angemessen breite Uferstreifen (mind. 5m je Ufer) entlang aller Gewässer ausgewiesen und in beiden Plänen als Flächen für die Wasserwirtschaft dargestellt. Der Grünstreifen im Norden von Fläche 1 liegt außerhalb des Geltungsbereichs und bleibt erhalten.

5. Emissionen

5.1 Lärm

Lärmrelevante Anlagenteile wie Kühleinrichtungen und Wechselrichter wurden in möglichst großem Abstand zur Wohnbebauung untergebracht und räumlich begrenzt. Es muss sichergestellt sein, dass die geltenden Immissionsrichtwerte an den nächsten Immissionsorten eingehalten werden.

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 relevante Immissionsorte (z. B. Straßen, Wohnbebauung) nicht zu störenden Blendwirkungen führen dürfen.

Die Freiflächenfelder befinden sich östlich bzw. nordöstlich von Stadel auf einer Anhöhe. Bei einer Ortseinsicht wurde festgestellt, dass die Flächen aufgrund der erhöhten Position kaum von der Wohnbebauung, der ICE Strecke oder der Ortsverbindungsstraße aus eingesehen werden können. Aus fachlicher Sicht ist deshalb eine Blendwirkung auf relevante Immissionsorte nicht zu erwarten, weshalb kein Erfordernis für ein Blendgutachten gesehen wird.

Näheres wurde auch im Umweltbericht abgehandelt, der die Beeinträchtigung durch Lichtimmissionen aufgrund der Topografie als wenig beeinträchtigend einstuft.

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 Baumfallgrenze

Am südlichen und östlichen Rand von Feld 4 grenzt der Wald an. Hier wird aus Sicherheitsgründen ein Abstand von ca. 22m zwischen Zaun und Waldrand und 25m zwischen Modulen und Waldrand eingehalten.

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.

Sollten bei Erschließungs- und Baumaßnahmen Anzeichen gefunden werden, die auf einen Altlastenverdacht (Verdacht auf Altlasten, schädliche Bodenveränderungen, Grundwasserverunreinigungen) schließen lassen, ist das Landratsamt Lichtenfels umgehend zu informieren. Weiterhin wäre bei Altlastenverdacht die Einbindung eines privaten Sachverständigen nach §18 BBodSchG angezeigt.

Die verwendeten Module haben eine Glasoberfläche mit Alu-Rahmen und überschirmen 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.

Empfehlungen und Vorgaben für den vorliegenden Standort:

Bodenkundlich ist laut UEBK25 mit lehmigen bis tonigen Böden zu rechnen, die zu Stauwasser neigen. Hinsichtlich der Hintergrundwerte ist der Standort der BAG 51 (Vollzugshilfe Hintergrundwerte) zuzuordnen. Bei landwirtschaftlichen Böden ist hier mit einer Überschreitung der Vorsorgewerte für Chrom, Nickel und Zink zu rechnen.

Die beplanten Flächen sind flach bis stark geneigt und besitzen eine geringe Infiltrationsfähigkeit, was durch die PVA zu höheren Oberflächenabflüssen und evtl. Erosion führen kann.

Den Anforderungen des Klimaschutzes wird neben der Erzeugung von erneuerbarer Energie insbesondere auch dadurch Rechnung getragen, dass humusärmere Ackerstandorte in potentiell humusreichere Grünlandstandorte umgewandelt werden und dadurch CO₂ gespeichert werden kann.

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

Wegen der standörtlichen Gegebenheiten wird weiterhin folgendes festgesetzt:

- Verwendung von wirkstabilen Korrosionsschutzlegierungen der Rammpfähle, z.B. Magnelis, o.ä.

- Es sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen und im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung zu beurteilen.

7. Denkmalschutz

Kulturdenkmale:

Am nordöstlichen Rand in direktem Anschluss von Feld 2 befindet sich eine kleine Wegkapelle, die unter Denkmalschutz (D-4-78-165-227) steht.

Am südöstlichen Ende von Feld 3 befindet sich eine denkmalgeschützte Figurennische mit der hl. Muttergottes (D-4-78-165-431).

Beide Kulturdenkmale werden an Ort und Stelle belassen.

Bodendenkmale:

Innerhalb des Planungsgebietes sind keine Bodendenkmäler ausgewiesen.

In der Umgebung befinden sich laut Denkmalliste folgende Bodendenkmäler:

- Westlich der Felder 1 und 2 in ca. 350 m Entfernung:
Freilandstation des Mesolithikums und eine Siedlung der Linearbandkeramik
D-4-5831-0040
- Nordwestlich der Felder 1 und 2 in ca. 550 m Entfernung:
Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung
D-4-5831-0157
- Östlich von Feld 4 in ca. 650 m Entfernung:
Höhensiedlung des Neolithikums / mittleren Bronzezeit und Burgstall des Mittelalters
D-4-5831-0052
- Südlich von Feld 4 in ca. 65 m Entfernung:
Bestattungsplatz mit Grabhügeln vorgeschichtlicher Zeitstellung mit Bestattungen der Hallstattzeit und der Frühlatènezeit
D-4-5831-0043

8. Deutsche Bahn

Die Deutsche Bahn geht davon aus, dass sich ein Teilstück von Fl. Nr. 79, Gemarkung Stadel im Eigentum der DB Netz AG befindet.

Die Teilfläche der Deutschen Bahn wurde gemäß dem Grundstückseigentümer nicht überplant. Die vereinbarte Vermessung und Grundstücksteilung haben laut Vermessungsamt nicht

stattgefunden. Die Grenzfeststellung für das gesamte Plangebiet wird beauftragt, in diesem Zuge findet auch die Grundstücksteilung statt.

Bei genauerer Recherche der DB hat sich herausgestellt, dass die Daten des Flurstückes 79 im bahnsseitigen System nicht eindeutig dargestellt wurden. Die Abgrenzung der Fläche 1 des Vorentwurfs mit Stand vom 20.06.23 entspricht den tatsächlichen Gegebenheiten und werden im bahnsseitigen System angepasst.

Eine Vermessung mit Grundstücksteilung wird beim Vermessungsamt Coburg in Auftrag gegeben.

Photovoltaik- bzw. Solaranlagen sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hinzugestalten. Sie sind so anzuordnen, dass jegliche Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.

Die Deutsche Bahn AG sowie die auf der Strecke verkehrenden Eisenbahnverkehrsunternehmen sind hinsichtlich Staubeinwirkungen durch den Eisenbahnbetrieb (z.B. Bremsabrieb) sowie durch Instandhaltungsmaßnahmen (z.B. Schleifrückstände beim Schienenschleifen) von allen Forderungen freizustellen.

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen, die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherrn auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.

9. Umweltbericht

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

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

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

9.1 Einleitung

9.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ mit Grünordnungsplan in vier Teilbereichen 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:

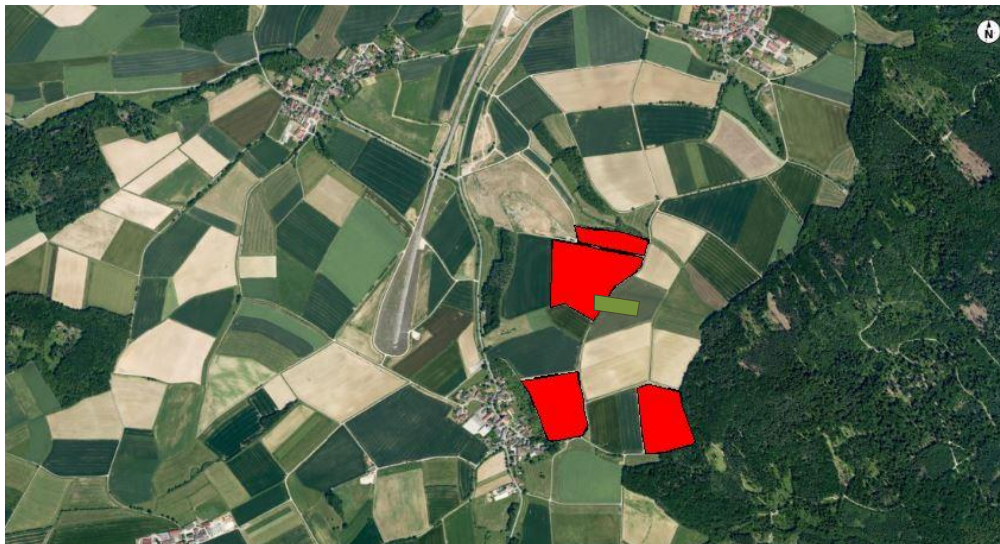
- Erzeugung von umweltfreundlichem Strom ohne Klima schädigende CO₂ Emissionen
- Energieproduktion zur Schonung der begrenzten Ressourcen Kohle, Öl, Gas
- Regionale Wertschöpfung vor Ort
- Sicherung der Energieversorgung und Stärkung der Wirtschaft der Region

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

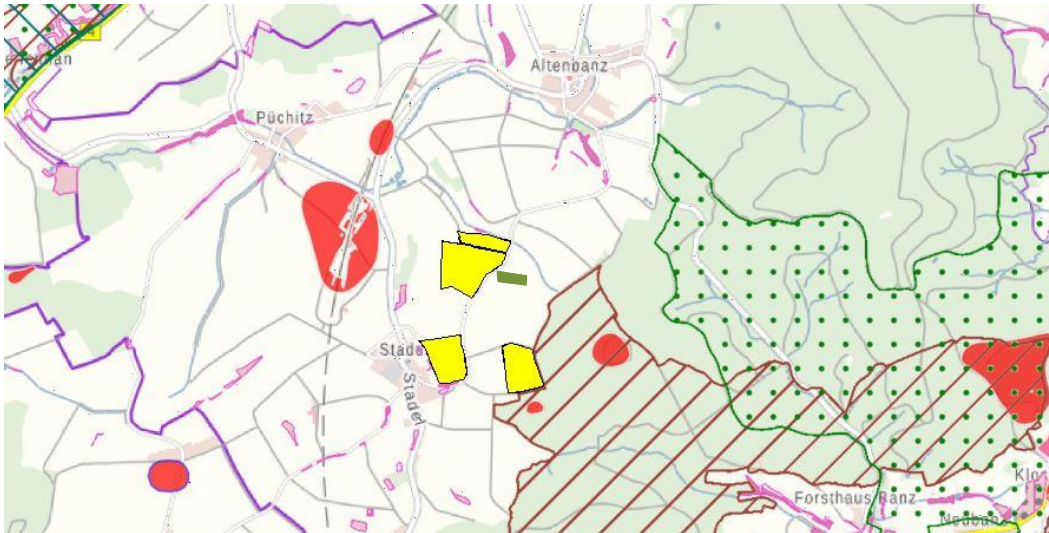
9.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

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 (Quelle: Bayernatlas)



Auszug aus Themenkarte Natur und Denkmalschutz (Quelle: Bayernatlas)

9.2 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.

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

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Stadel der Stadt Bad Staffelstein. Es besteht aus 4 Teilflächen. Die Entfernung von Feld 3 zum östlichen Ortsrand von Stadel beträgt ca. 80 m.

Im Süden und Osten von Feld 4 grenzt eine kleine Waldfläche an.

Durch die vorhandene Topografie sind die Flächen von Stadel aus kaum einsehbar, es wird davon ausgegangen, dass keine Blendwirkungen für die Bewohner auftreten bzw. sind Beeinträchtigungen und Behinderungen relevanter Immissionsorte durch Blendwirkung nicht gegeben.

Die Flächen spielen aufgrund der Lage und der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung eine geringe Rolle für die Erholung. Die PV-Anlagen sind über den beschränkt öffentlichen Feld- und Waldweg Fl. Nr. 82 (Feld 1 und 3) und von dort über die Wirtschaftswege Fl. Nr. 81 (Feld 2) und 92 und 98 (Feld 4) und 58 und 51 (Feld 2 und 3) erschlossen. Diese dienen als örtlicher Spazierwege. Übergeordnete Wanderwege sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Durch die Lage der geplanten Anlagen werden umliegende Wohngebiete wenig beeinträchtigt. Eine störende Blendwirkung der Module auf die Immissionsorte (Wohnbebauung) ist aufgrund der Topografie und Ausrichtung nicht zu erwarten. Ebenso verhält es sich gegenüber Fl. Nr. 82 (beschränkt öffentlicher Weg). 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 zusätzlicher Verkehrsbelastung bzw. Lärm keine Einschränkungen. In Bezug auf die Blendwirkungen Richtung Wohnbebauung sind störende oder unzumutbare Blendwirkungen ausgeschlossen. Dies gilt auch entlang des Weges zwischen Stadel und Altenbanz (Fl. Nr. 82). Durch Heckenpflanzungen wird eine mögliche Blendwirkung zusätzlich minimiert.

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

9.2.2 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung Sachgüter

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

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

Am nordöstlichen Rand in direktem Anschluss von Feld 2 befindet sich eine kleine Wegkapelle, die unter Denkmalschutz (D-4-78-165-227) steht.

Am südöstlichen Ende von Feld 3 befindet sich eine denkmalgeschützte Figurennische mit der hl. Muttergottes (D-4-78-165-431).

Bodendenkmäler sind im Planungsgebiet nicht gelistet, befinden sich jedoch in dessen Umfeld.

Auswirkungen Kulturgüter

Aufgrund der geringen Entfernung und der Topographie ist der „Solarpark Stadel“ von der Wegkapelle und der Figurennische aus sichtbar. Von den Baudenkmalen im Ortskern ist die Anlage nicht sichtbar

Ergebnis Kulturgüter

Aufgrund der Lage von Feld 1 und 2 des Solarparks ist eine Beeinträchtigung der Wegkapelle und der dort vorhandenen Sitzgelegenheit mit Blick ins Tal gegeben. Es ist sicher zu stellen, dass die beiden Kleindenkmale an Ort und Stelle belassen werden können.

Die Baudenkmale im Ortskern von Stadel werden nicht beeinträchtigt.

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

Es wird von einer **mittleren** Beeinträchtigung der Kulturgüter ausgegangen.

9.2.3 Schutzgut Tier und Pflanze

Beschreibung

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

Am östlichen Ortsrand von Stadel und südlich von Feld 3 schließen 4 Feldgehölz-Biotope an:

Nr. 5831-0020-014:	Hecken, Feldgehölze und eine Extensivwiese in der flurbereinigten Landschaft um Stadel Hauptbiotoptyp: Feldgehölz, naturnah (60 %)
Nr. 5831-0020-015	Hecken, Feldgehölze und eine Extensivwiese in der flurbereinigten Landschaft um Stadel Hauptbiotoptyp: Feldgehölz, naturnah (60 %)
Nr. 5831-0020-016	Hecken, Feldgehölze und eine Extensivwiese in der flurbereinigten Landschaft um Stadel, Hauptbiotoptyp: Feldgehölz, naturnah (60%)

Nr. 5831-0021-003 Feldgehölze und Gehölzsaum an periodischen Bachgräben südlich Stadel
Hauptbiotoptyp: Feldgehölz, naturnah (100 %)

Die Fläche, die derzeit ackerbaulich genutzt wird, ist leicht nach Osten exponiert. Auf den intensiv ackerbaulich genutzten, landwirtschaftlichen Flächen sind vorrangige Lebensgrundlagen für die Feldlerche (Vogelschutzrichtlinie) zu vermuten. FFH-Flächen grenzen im Osten und Süden an Feld 4 des Planungsgebietes an. Im Osten befindet sich der Waldrand. Eine saP (spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung) wurde durchgeführt.

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 blütenreiches Grünfläche aufgewertet.

Außerhalb des Zaunes wird im Osten entlang des Waldrandes ein 15 m breiter Blühstreifen angelegt.

Im Rahmen der saP wurden auf den Flächen 2 Feldlerchen – Brutpaare und ein Dorngrasmücken-Paar kartiert.

Ergebnis

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

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

9.2.4 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der gesamte Bereich ist ländlich strukturiert. Das ausgewiesene Sondergebiet liegt in einer hügeligen Landschaft östlich von Stadel in der freien Landschaft.

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 Topografie, das vorhandene Wäldchen im Süden und Osten von Feld 4 und die Ortsrandeingrünung von Stadel südlich und westlich des Feldes 3 gemindert.

Die Grünordnungsfestsetzungen sind geeignet die Beeinträchtigungen auszugleichen.

Ergebnis

Durch die geplanten Hecken, als grünordnerisch festgesetzte Maßnahme zur Einbettung der einzelnen Photovoltaikfelder in die Landschaft, wird die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes als **gering** eingestuft.

9.2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Kurzname der Geologischen Einheit	IPs
Geologische Einheit	Posidonienschiefer-Formation
Gesteinsbeschreibung	Ton- und Tonmergelstein mit Kalkstein- bis -mergelsteinbänken, schwarzgrau, feingeschichtet, Fossilien führend
Supergruppe	Deckgebirge, jungpaläozoisch bis mesozoisch
Gruppe	Schwarzjura-Gruppe ("Lias")
Formation	Posidonienschiefer-Formation ("Lias Epsilon")
System	Jura
Serie	Unterjura

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.

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.

Wenn auch einzelne Teilflächen in der Bonität über dem Landkreisdurchschnitt liegen, so liegt doch das arithmetische Mittel aller überplanten Flächen nur knapp über, gerundet dann auf dem Landkreisdurchschnitt von 43. Rein aus diesem Aspekt gibt es keinen Ausschlussgrund wegen etwa vorliegender überdurchschnittlicher Bonität.

Weiterhin sind laut dem Kriterienkatalog der Stadt Bad Staffelstein, der Grundlage für die Photovoltaik-Freiflächenanlage war, lediglich landwirtschaftliche Flächen, die ausschließlich zur Nahrungserzeugung genutzt werden, mit einem Bodenwert ≥ 50 nicht geeignet.

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

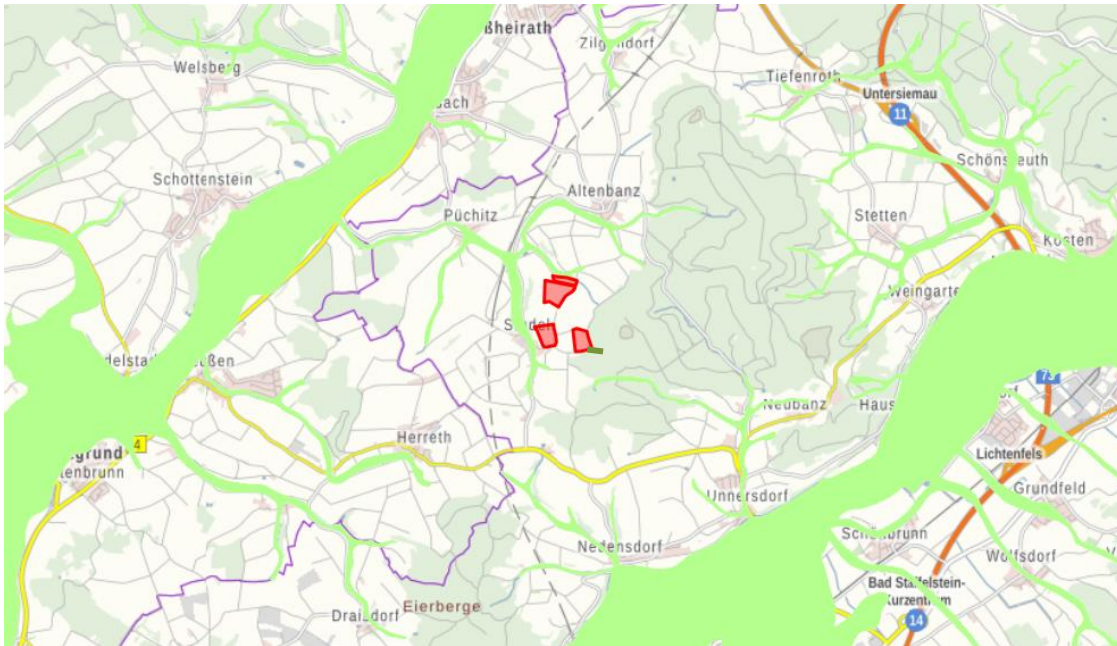
Es sind auf Grund der o. g. Ausführungen Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

9.2.6 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Wasserschutzgebiete sowie wasserwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsgebiete sind in diesem Bereich nicht vorhanden.

Bei der überplanten Fläche handelt es sich nicht um Überschwemmungsgebiete. Über den Grundwasserstand gibt es keine Informationen.



Auszug aus der Themenkarte Wassersensible Bereich (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. Aufgrund der Hangneigung der Flächen 3 und 4 kann es bei Starkregenereignissen zu Oberflächenwasserabfluss kommen.

Ergebnis

Es sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen zu treffen und im Rahmen einer bodenkundlichen Baubegleitung zu beurteilen.

Für das Schutzgut Wasser werden die bau- und anlagebedingten Beeinträchtigungen als **gering** 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	mittel
Tiere/Pflanzen	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,	gering

9.3 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.

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

9.4.1 Folgende Maßnahmen sollen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter mindern:

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

- Festsetzungen, dass das Niederschlagswasser innerhalb des Geltungsbereiches flächenhaft über die belebte Bodenzone zu versickern ist
- Festsetzung zur Durchgängigkeit der Einfriedung für Kleintiere durch 15 cm Bodenfreiheit
- Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung
- Festsetzung zur unauffälligen, der Umgebung angeglichen Außengestaltung der Technikgebäude
- Düngung und chemischer Pflanzenschutz sind nicht zulässig
- Lärmrelevante Anlagenteile sind so zu errichten, dass die geltenden Immissionswerte zur nächstgelegenen Wohnbebauung eingehalten werden.
- Verwendung von ungiftigen, monokristallinen, recyclingfähigen Solarmodulen (kein Sondermüll bei Rückbau)

9.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Direkt im Planbereich sind auf den intensiv ackerbaulich genutzten, landwirtschaftlichen Flächen Auswirkungen auf feldbrütende Vogelarten zu vermuten.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde wurde eine Erfassung von Bodenbrütern, insbesondere der Feldlerche, durch den Biologen Herrn Ebert, Lichtenfels, durchgeführt.

Siehe Anlage: Brutvogelkartierung bei Stadel.

Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist bei der Umsetzung des Bauvorhabens vom Verlust von mindestens zwei Feldlerchen- und drei Dorngrasmückenrevieren auszugehen, womit der Tatbestand von § 44 (1) Nr. 3 BNatSchG (Entnahme, Beschädigung, Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten) erfüllt ist. Die Erfüllung dieses Tatbestands kann durch eine entsprechende Bauzeitenregelung (keine Eingriffe in der Brut- und Aufzuchtphase) oder Vergrämungsmaßnahmen sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Hiermit greifen wir auf die Bauzeitregelung zurück, in der vom 15.03. bis zum 01.07. keine Maßnahmenpakete durchgeführt werden. Durch eine Bauzeitenregelung oder Vergrämungsmaßnahmen wäre auch der Tatbestand von § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung wildlebender Tiere) nicht erfüllt.

Vorgeschlagene CEF Ausgleichsmaßnahmen - Umsetzung

Innerhalb des Planungsgebietes wurden die Reviere von zwei Brutpaaren der Feldlerche und 3 Reviere der Dorngrasmücke erfasst. Im Sinne einer CEF-Maßnahme sind daher zwei Brutpaare der Feldlerche und 3 Reviere der Dorngrasmücke auf geeigneten Flächen zu kompensieren.

Die Kompensation für die Feldlerche erfolgt laut Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 22.03.2023 "Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" mit 0,5 ha pro Brutpaar.

Der Ausgleich für 1 Feldlerchenpaar findet auf Feld 2, Fl. Nr. 59, Gmkg Stadel, von dem ein Teilbereich mit einer Flächengröße von 0,55 ha ausgegliedert wurde, statt.

Hierfür wird eine Blühstreifen-Ackerbrache gemäß den Empfehlungen im Schreiben Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) unter Punkt 2.1.2. angelegt. Es ist darauf zu achten, dass die Fläche nach einer Seite hin offen ist und nicht zwischen zwei Vertikalstrukturen liegt, z.B. zwischen Modulreihen zweier eng nebeneinanderliegenden PV-Flächen oder zwischen einer Heckenzeile und einer Modulreihe.

Das 2. Feldlerchenpaar wird auf dem externen Grundstück mit der Fl. Nr. 174 der Gemarkung Unterzettlitz ausgeglichen.

Das gesamte Flurstück 174 weist eine Flächengröße von ca. 21.135 m² (2,1 ha) auf, das für den Ausgleich von insgesamt 3 Feldlerchenpaaren (2 davon für das Vorhaben „Solarpark Unterzettlitz“) und 1 Schafstelze (für das Vorhaben „Solarpark Unterzettlitz“) herangezogen wird.

Die 3 Dorngrasmücken werden auf den Hecken im westlichen Randgebiet innerhalb der Grünmaßnahme 1 im östlichen Bereich bei Feld 1, 2 und 3 des Geltungsbereiches ausgeglichen. Die Weibchen bevorzugen Nistplätze in niedrigen Sträuchern, Hecken und Stauden. In der Grünmaßnahme 1 wird ein 5 m breiter Pflanzstreifen als dreireihige Hecke aus standortheimischen Sträuchern angelegt, dass dem natürlichen Lebensraum der Dorngrasmücke entspricht. Die Hecken der Grünmaßnahme 1 haben insgesamt eine Größe von 3.156 m².

Anders als bei der Feldlerche spielt ein größerer Abstand zu Vertikalstrukturen keine Rolle. (Auszug aus Brutvogelkartierung bei Stadel von Herrn Jan Ebert, Biologe, Lichtenfels).

9.4.3 Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / 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.

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. 9.4.5 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 B, Pkt. 7
Fachgerechter Umgang mit Boden	<p>gesetzliche Vorgaben bzgl. Bodenschutz Vorsorgender Bodenschutz: Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen sind größere Erdmassenbewegungen sowie Veränderungen der Oberflächenformen zu vermeiden (StMISchreiben zu Freiflächenphotovoltaikanlagen vom 19.11.2009, Az: 11 B5-4112.79-037/09).</p> <p>Bei der Planung und Durchführung der Maßnahme sind folgende Anforderungen einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> -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. 11.2 (mind. 3 m besonnter Streifen = 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. 11.2
Keine Düngung Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 11.2
1- bis 2 schürige Mahd mit Entfernung des Mähgutes oder/auch standortangepasste Beweidung	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 11.2
Kein Mulchen	Vgl. Festsetzungen B, Pkt. 11.2 (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 abgestimmt

Da die Kriterien eingehalten werden können, entsteht kein Ausgleichsbedarf.

9.4.4 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 Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist unzulässig.

b) Randeingrünung außerhalb der Zaunfläche:

Grünmaßnahme 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

Grünmaßnahme 2:

5 m breiter Krautsaum durch Sukzession mit der Anlage von Strauchgruppen gem. Maßnahme 1 in Verbindung mit der Schaffung von Kleinstrukturen (Lesestein - und Totholzhaufen). Insgesamt sind 8 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) Blühfläche außerhalb der Zaunfläche:

Grünmaßnahme 3:

15 m breiter Blühstreifen östlich und südlich der Fläche 4

Umwandlung von Ackerland in extensives Grünland durch Ansaat eines Blühstreifens mit geeigneter Saatgutmischung in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, mit einem Krautanteil von mindestens 50% und geringen Anteil an Leguminosen. Düngung und Pflanzenschutz sind nicht gestattet.

Pflegekonzept:

Mahdzeitpunkt: 2 x jährlich, frühestens ab 01. Juni und ab Mitte September, Aushagerung durch 2-schürige Mahd und Abtransport des Mähgutes in den ersten 2 Jahren, anschließend Mahd einmal im Jahr, ab dem 15. Juni.

d) 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.

9.4.5 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.

9.4.6 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.

9.5 Bodenschutz

Im Rahmen des Bodenschutzes wird angestrebt, 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.

9.5.1 Oberflächen auf privatem Grund

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

9.5.2 Schutz des Oberbodens

Aufschüttungen und Abgrabungen sollen 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.

Die Einhaltung der o.g. DIN-Normen garantieren einen schonenden Umgang mit dem Boden und sind bei der Ausführung zum Bau der Anlage vom Vorhabenträger möglichst zu beachten.

9.6 Rückbauverpflichtung

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

9.7 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.

10. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf der insgesamt 17,63 ha großen Gesamtfläche (in 4 Teilbereichen) nordöstlich vom Ortsteil Stadel, Stadt Bad Staffelstein 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 naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf. Das Gelände wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt. Es befinden sich dort keine amtlich kartierten Biotope. Die Bestandsaufnahme ergab, dass sich keine schützenswerten Flächen wie Wasserschutzgebiete, geschützte Pflanzenarten oder Landschaftsschutzgebiete im Planungsbereich befinden. Erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie Menschen, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten. Das Vorkommen von Brutvögeln im Planungsbereich wurde kartiert, mit dem Ergebnis, dass 2 Feldlerchenbrutpaare und 3 Reviere der Dorngrasmücke ausgeglichen werden müssen. Das Landschaftsbild wird aufgrund der Topografie und der geplanten Eingrünungsmaßnahmen 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 Stadel“ (das Bauvorhaben leistet einen Beitrag zur Schonung der fossilen Energieträger und zum Klimaschutz) wiegt die Ausweisung in begrenztem Umfang in der freien Landschaft und die geringfügige Störung des Landschaftsbildes auf.



Weitramsdorf, 30.01.2024

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf