



STADT BAD STAFFELSTEIN

5. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BAD STAFFELSTEIN

**mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Solarpark Unterzettlitz“ in der Gemarkung Unterzettlitz, Stadt Bad Staffelstein,
Regierung Oberfranken**

SONDERGEBIET (S) ZUR ERRICHTUNG EINER PHOTOVOLTAIK - FREIFLÄCHENANLAGE

B E G R Ü N D U N G

in der Fassung vom 23.07.2024

Feststellungsexemplar

Planverfasser:

Koenig und Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf/OT Weidach

Begründung

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan

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

Der Stadtrat hat am 27.09.2022 beschlossen, diesen rechtswirksamen Flächennutzungs- und Landschaftsplan mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ im Parallelverfahren zu ändern (5. Änd.).

2. Anlass, Ziel und Zweck zur Planänderung

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

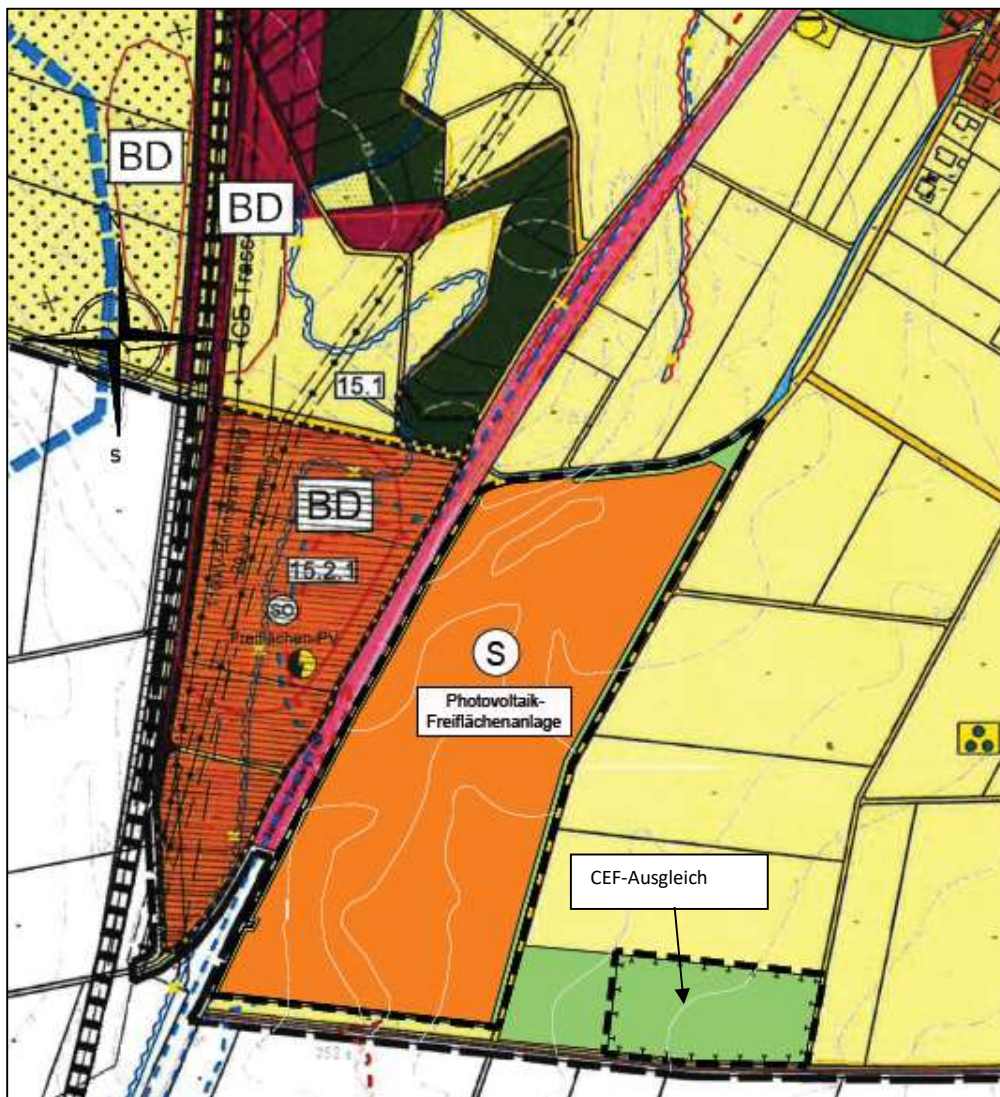
3. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Änderungsgebiet mit einer Größe von ca. 10 ha liegt südwestlich der bebauten Ortslage Unterzettlitz und nördlich von Ebenfeld.

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage mit einer Gesamtfläche von ca. 10 ha ist die Ausweisung eines sonstigen Sondergebietes (SO) mit der besonderen Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ nach § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Die Mitglieder des Stadtrats haben am 27.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Unterzettlitz“ gefasst. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren durchzuführen, wurde ebenfalls am 27.09.2023 vom Stadtrat beschlossen.



5. Inhalt der 5. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung erstreckt sich über die Flurnummern: 205, 206, 207, Gmkg. Unterzettlitz mit einer Größe von 10 ha. Die Fläche ist durch Planzeichen gekennzeichnet und wird als Sondergebiet (S) für Anlagen, die der Erforschung, Entwicklung oder Nutzung erneuerbarer Energien, wie Wind- und Sonnenenergie nach § 11 Abs. 2 BauNVO dienen, ausgewiesen.

Die umgrenzenden Flurnummern lauten:

- Im Norden: 191,
 - Im Süden: 208
 - Im Osten: 204
 - Im Westen: 191, 97, 209
- Gemarkung Unterzettlitz

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren wird ein Umweltbericht erstellt, der gleichzeitig für den Flächennutzungsplan gilt. Die benötigten Ausgleichsflächen werden im Zuge des Verfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt.

6. Rechtsgrundlage im Energie-, Landesplanungs- und Bauplanungsrecht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen

6.1 Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023

Das EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21.07.2014 (BGBl I, S. 1066, zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6)) sieht vor, dass künftig die Fördersätze für Erneuerbare Energien-Anlagen in einem wettbewerblichen Ausschreibungsverfahren zwischen den Anlagenbetreibern ermittelt werden.

6.2 Dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26.05.2020

(Bayerisches Gesetz- und Verordnungsblatt Nr. 17/2020,754-4-1-W)

§ 1 Solaranlagen

Abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 des EEG 2023 (Erneuerbare-Energien-Gesetz vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) Stand: zuletzt geändert durch Art. 5 G v. 13.05.2019 I 706) können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h und i EEG 2023 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 200 pro Kalenderjahr.

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

Nach § 55 Abs. 1 EEG 2023 muss die Bundesnetzagentur die finanzielle Förderung und ihre Höhe für Strom aus Freiflächenanlagen im Rahmen einer Ausschreibung ermitteln. Einzelheiten bestimmt die Verordnung zur Ausschreibung der finanziellen Förderung für Freiflächenanlagen (Freiflächenausschreibungsverordnung – FFAV) vom 06.02.2015 (BGBl I, S. 108).

Die Voraussetzungen für die finanzielle Förderung sind im Wesentlichen in § 55 Abs. 2 EEG 2023 und in der FFAV geregelt. Unter anderem muss die Anlage im Bereich eines Bebauungsplans im Sinn des § 30 des Baugesetzbuchs (BauGB) errichtet worden sein, der zumindest auch mit dem Zweck aufgestellt oder geändert worden ist, eine Anlage zur Erzeugung von Strom aus solarer Strahlungsenergie zu errichten (§ 55 Abs. 2 Nr. 2 EEG 2017 sowie § 22 Abs. 1 Nr. 2 lt. a FFAV).

Von Bedeutung ist, dass die Förderberechtigung für eine Freiflächenanlage davon abhängt, dass sich die Anlage auf in § 22 Abs. 1 Nr. 2 FFAV im Einzelnen näher bezeichneten Flächen befindet.

Eine derartige in diesem Sinn geeignete Fläche ist gem. EEG 2023 § 37 (1) folgende:

- 1) die kein entwässerter, landwirtschaftlich genutzter Moorboden ist und
 - a) zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans bereits versiegelt war,
 - b) zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans eine Konversionsfläche aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung war,
 - c) zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden soll,
 - d) sich im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuchs befindet, der vor dem 1. September 2003 aufgestellt und später nicht mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - e) in einem beschlossenen Bebauungsplan vor dem 1. Januar 2010 als Gewerbe- oder Industriegebiet im Sinn des § 8 oder § 9 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen worden ist, auch wenn die Festsetzung nach dem 1. Januar 2010 zumindest auch mit dem Zweck geändert worden ist, eine Solaranlage zu errichten,
 - f) für die ein Planfeststellungsverfahren, ein sonstiges Verfahren mit den Rechtswirkungen der Planfeststellung für Vorhaben von überörtlicher Bedeutung oder ein Verfahren auf Grund des Bundes-Immissionsschutzgesetzes für die Errichtung und den Betrieb öffentlich zugänglicher Abfallbeseitigungsanlagen durchgeführt worden ist, an dem die Gemeinde beteiligt wurde,
 - g) die im Eigentum des Bundes oder der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben stand oder steht und nach dem 31. Dezember 2013 von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben verwaltet und für die Entwicklung von Solaranlagen auf ihrer Internetseite veröffentlicht worden ist,
 - h) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt,
 - i) deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in den Buchstaben a bis g oder j genannten Flächen fällt oder
 - j) die ein künstliches Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 4 des Wasserhaushaltsgesetzes oder ein erheblich verändertes Gewässer im Sinn des § 3 Nummer 5 des Wasserhaushaltsgesetzes ist, oder

- 2) bzw. als besondere Solaranlagen errichtet werden sollen, die den Anforderungen entsprechen, die in einer Festlegung der Bundesnetzagentur nach § 85c an sie gestellt werden,
 - a) auf Ackerflächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitigem Nutzpflanzenanbau auf derselben Fläche,
 - b) auf Flächen, die kein Moorboden sind, mit gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung in Form eines Anbaus von Dauerkulturen oder mehrjährigen Kulturen auf derselben Fläche,
 - c) auf Grünland, das kein Moorboden ist, bei gleichzeitiger landwirtschaftlicher Nutzung als Dauergrünland, wenn das Grünland nicht in einem Natura 2000-Gebiet im Sinn des § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes liegt und kein Lebensraumtyp ist, der in Anhang I der Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (ABl. L 206 vom 22.7.1992, S. 7), die zuletzt durch die Richtlinie 2006/105/EG (ABl. L 363 vom 20.12.2006, S. 368) geändert worden ist, aufgeführt ist,
 - d) auf Parkplatzflächen oder
 - e) auf Moorböden, die entwässert und landwirtschaftlich genutzt worden sind, wenn die Flächen mit der Errichtung der Solaranlage dauerhaft wiedervernässt werden.

Derartige in diesem Sinn geeignete Flächen sind – zusammengefasst – folgende:

- **Flächen, deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem "benachteiligten Gebiet" lagen (bei Geboten ab 2016; vgl. § 10 Abs. 1 Nr. 2 FFAV). Das EEG eröffnet den Ländern eigene Entscheidung über die Zulassung von landwirtschaftlichen Flächen (Länderöffnungsklausel). Einige Länder nutzen diese Möglichkeit und legen für ihr Bundesland den Rahmen fest. In Bayern gilt: 200 PV-Freiflächenanlagen pro Jahr werden auf Ackerflächen zugelassen.**

Ausgeschlossen sind Flächen in Naturschutzgebieten oder Nationalparks.

"Benachteiligte Gebiete" im Sinn der FFAV sind Gebiete im Sinn der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 betreffend das Gemeinschaftsverzeichnis der benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete im Sinn der Richtlinie 75/268/EWG (ABl. L 273 vom 24.09.1986, S. 1), die zuletzt durch die Entscheidung 97/172/EG (ABl. L 72 vom 13.03.1997, S. 1) geändert worden ist (§ 2 Nr. 2 FFAV). Sowie Gebiete im Sinne des Artikels 32 der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Dezember 2013 über die Förderung der ländlichen Entwicklung durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und zur Aufhebung der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 (ABl. L 347 vom 20.12.2013, S. 487) in der Fassung, die zuletzt durch die Delegierte Verordnung (EU) 2021/1017 vom 15. April 2021 (ABl. L 224 vom 24.6.2021, S. 1) geändert worden ist. Diese so genannten "benachteiligten landwirtschaftlichen Gebiete" erfassen die Gebiete aller Landkreise und kreisfreien Städte in Oberfranken.

Dies bedeutet, dass bei erfolgreicher Teilnahme an der Ausschreibung Förderberechtigungen für die finanzielle Förderung von Freiflächenanlagen auf Ackerland in Oberfranken erlangt werden

können, auch wenn sich die Fläche nicht entlang von Autobahnen oder Schienenwegen im oben genannten Sinn befindet.

6.3 Landesplanungsrecht:

Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Bei der Aufstellung von Bauleitplänen für PV-Freiflächenanlagen, die nicht an Siedlungseinheiten angebunden sind, stellt sich die Frage der Vereinbarkeit mit dem sog. Anbindungsziel des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP). In der Begründung zu Ziel 3.3 Abs. 2 Satz 1 des LEP vom 01.09.2013 (Verordnung über das LEP vom 22.08.2013, GVBl S. 550) hat der Verordnungsgeber allerdings ausdrücklich klargestellt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels, wonach neue Siedlungsflächen möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen sind, darstellen. Folglich steht das Anbindungsziel Bauleitplanungen für PV-Freiflächenanlagen auch nicht entgegen.

6.4 Durchschnittliche Ackerzahlen des Landkreises und der Stadt Bad Staffelstein

Die durchschnittlichen Ackerzahlen des Landkreises Lichtenfels liegen bei 43 Wertepunkten. Die Bonität der Flurnr. 207 liegt mit 43 Punkten genau im Landkreisdurchschnitt. Die Flurnr. 205 liegt mit 46 Punkten über dem Landkreisdurchschnitt. Im arithmetischen Schnitt ergibt sich für die überplanten Flächen ein Wert von 44,48 Punkten, der über dem Landkreisdurchschnitt und somit auf einer Fläche mit guter Ertragsfähigkeit liegt.

Laut dem Kriterienkatalog der Stadt Bad Staffelstein, der Grundlage für die Photovoltaik-Freiflächenanlage war, sind lediglich landwirtschaftliche Flächen, die ausschließlich zur Nahrungserzeugung genutzt werden, mit einem **Bodenwert ≥ 50 nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet**. Die Fläche befindet sich im Mittelwert **unter den 50 Bodenwertpunkten**. Eine Abstimmung diesbezüglich hat vorab mit dem LRA Lichtenfels stattgefunden.

7. Immissionsschutz

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.

Im Anschluss an das Planvorhaben befindet sich in der Gemeinde Ebenfeld die Vorbehaltsfläche für Sand und Kies SD/KS 34. Bei betrieblichen Tätigkeiten in der Vorbehaltsfläche sowie widrigen Witterungsverhältnissen können bestimmte temporäre Immissionseinwirkungen (z.B. Staub) nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen dass diese Einwirkungen zu dulden sind.

Weiterhin liegt das Planvorhaben in der Solebewilligung „Staffelstein“.

8. Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen.

Auf eine zusätzliche Umweltprüfung im Rahmen der 5. Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Unterzettlitz“ im Parallelverfahren werden ausführliche Umweltprüfungen erstellt, diese gelten auch für die 5. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Umweltbericht wird dieser Begründung als Anhang 1 beigelegt.



Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf

.....
Weitramsdorf, den 23.07.2024

Anhang 1

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.

1 Einleitung

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.

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.

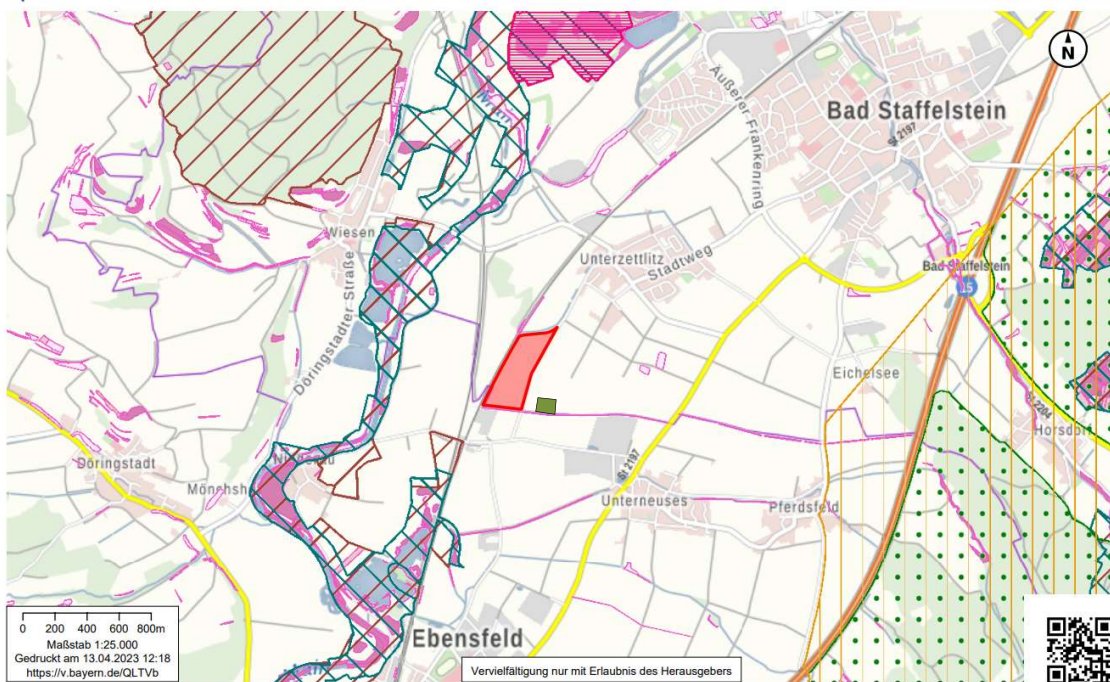
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen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

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Untertzellitz“ – Feststellungsexemplar 23.07.2024



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, geoportal.bayern.de, EuroGeographics

Luftbild (Quelle: Bayernatlas)



© Bayerische Vermessungsverwaltung 2023, Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, geoportal.bayern.de, Bayerisches Landesamt für Umwelt, EuroGeographics

Auszug aus Themenkarte Natur (Quelle: Bayernatlas)

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.

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 Süd nach Nordost (von Ebensfeld nach Unterneuses) verläuft.

Durch die vorhandene Topografie ist die Fläche von Unterneuses einsehbar. Eine Stellungnahme durch einen Blendgutachter vom 26.04.2023 legt dar, dass bei Einhaltung 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. Durch eine Heckenpflanzung wird eine mögliche Blendwirkung zusätzlich minimiert.

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

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-Energiesn-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 wieder aufgenommen 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, sodass von einer **geringen** Beeinträchtigung ausgegangen wird. 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.

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 blütenreiches 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 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 CEF-Ausgleichsmaßnahmen, der Grünordnungsfestsetzungen und der geplanten Minimierung der Bodenversiegelung als **gering** angesehen.

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.

2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Kurzname der Geologischen Einheit	qpm-o, G
Geologische Einheit	Flussschitter, mittel- bis oberpleistozän

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Unterzettlitz“ – Feststellungsexemplar 23.07.2024

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.

Die Regierung von Oberfranken geht bei einer durchschnittlichen Ackerzahl von 44,48 (Berechnung durch I-Balis der Bayerischen Landwirtschaftsverwaltung) von einer von einer überdurchschnittlichen Bonität des Bodens aus. Der Landkreisdurchschnitt im Landkreis Lichtenfels beträgt 43. Das Plangebiet liegt somit in einem Gebiet mit guter Ertragsfähigkeit.

Laut dem Kriterienkatalog der Stadt Bad Staffelstein, der Grundlage für die Photovoltaik-Freiflächenanlage war, sind lediglich landwirtschaftliche Flächen, die ausschließlich zur Nahrungserzeugung genutzt werden, mit einem **Bodenwert ≥ 50 nicht für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignet**. Die Fläche befindet sich im Mittelwert **unter den 50 Bodenwertpunkten**, weshalb die Stadt Bad Staffelstein an den Flächen festhält.

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).

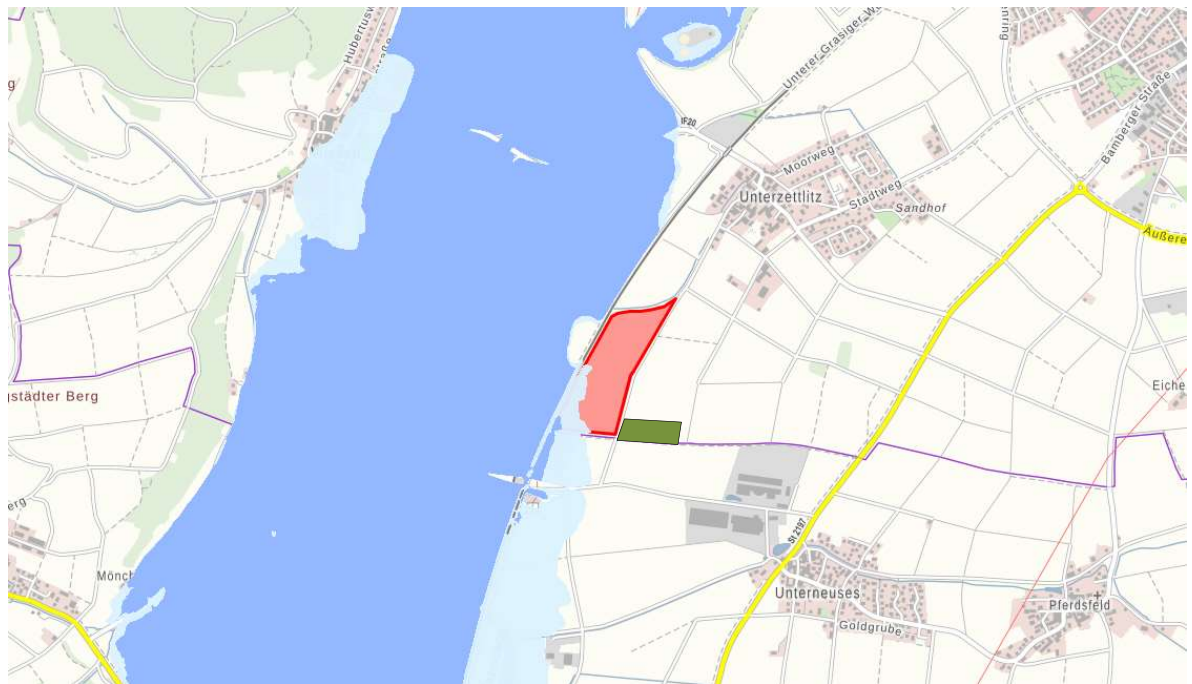
Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.

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 **mittlerer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.



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.

5. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Unterzettlitz“ – Feststellungsexemplar 23.07.2024

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

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.

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

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 Beschränkung auf ein minimales Maß der Bodenfundamente nur partiell aufgrund von statischer Sicherheit bei niedrigen Grundwasserständen. Die Abstimmung ist bereits mit dem Wasserwirtschaftsamt erfolgt und wird im Bau nach deren Vorgaben ausgeführt. Gründung wird auf dem Großteil der Fläche mit Ramppfosten ausgeführt.

4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

Siehe Anlage: Brutvogelkartierung bei Unterzettlitz

Innerhalb des Planungsgebietes wurden die Reviere von zwei Brutpaaren der Feldlerche erfasst und 1 vermutetes Revier der Schafstelze. Im Sinne einer CEF-Maßnahme sind daher zwei Brutpaare der Feldlerche und eines der Schafstelze auf geeigneten Flächen zu kompensieren.

Diese Kompensation erfolgt auf dem Grundstück mit der Fl. Nr. 174 der Gemarkung Unterzettlitz östlich des geplanten Solarparks.

Das gesamte Flurstück 174 weist eine Flächengröße von ca. 21.135 m²

(2,1 ha) auf, die für die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen der Feldlerche und der Schafstelze herangezogen wird. Für die Feldlerche wird laut dem Schreiben

"Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung" ein Ausgleich pro 0,5 ha pro Brutpaar gefordert.

Auf dieser Fläche werden die 2 Feldlerchenpaare, das vermutete Schafstelzenrevier und 1 Feldlerchenpaar aus dem Bauleitplanverfahren „Solarpark Stadel“ ausgeglichen. Allerdings bietet nicht das gesamte Flurstück den Ansprüchen der Feldlerche genügenden Qualität an, da sich im Anschluss mittelhohes Gehölz befindet.

Es wurde deswegen ein geplanter 30m Abstandstreifen angelegt und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde folgendes Ausgleichskonzept entwickelt:

Innerhalb des Flurstücks wird auf einer Breite von ca. 25 m ein Blühstreifen angelegt. Die Einsaat erfolgt mit einer geeigneten kräuterreichen Regiosaatgutmischung des Ursprungsgebietes 12 (Fränk. Hügelland). Diese ist mit der Naturschutzbehörde abzustimmen. Zur Erzielung eines lückigen Bestandes wird nur max. 50 – 70 % der regulären Saatgutmenge verwendet. Fehlstellen sollen belassen werden.

Auf den Flächen innerhalb des Flurstückes, die nicht zu einem Blühstreifen entwickelt werden, wird eine ein- bis mehrjährige Wechselbrache auf einer Breite von 25m angelegt. Dies erfolgt durch Stilllegung der Fläche nach der Aberntung der bisher vorhandenen Ackerfrüchte und nach dem Bodenumbruch.

Die Fläche wird jährlich im ausgehenden Winter vor Beginn der Feldlerchenbrutzeit geeeggt oder umgebrochen. Eine Rotation der Ackerbrachefläche innerhalb des Flurstücks ist im Zuge der Rotation des Blühstreifens möglich.

Prognose und Bewertung der Tatbestände nach § 44 BNatSchG

Aufgrund der Kartierungsergebnisse ist bei der Umsetzung des Bauvorhabens vom Verlust von zwei Feldlerchen- und einem Schafstelzenrevier 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 Vergrämuungsmaßnahmen sowie entsprechende Ausgleichsmaßnahmen vermieden werden. Durch eine Bauzeitenregelung oder Vergrämuungsmaßnahmen wäre auch der Tatbestand von § 44 (1) Nr. 1 BNatSchG (Fang, Verletzung, Tötung wildlebender Tiere) nicht erfüllt.

Vorgeschlagene Ausgleichsmaßnahmen

IBC Solar besitzt ein weiteres Flurstück (Abb. 3) in unmittelbarer Nähe des Planungsgebietes, welches als Fläche für Ausgleichsmaßnahmen geeignet ist. Es wird empfohlen, eine Blühstreifen-Ackerbrache gemäß den Empfehlungen im Schreiben *Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)* unter Punkt 2.1.2. anzulegen. Dabei sollte auf ausreichend Abstand zur südlich angrenzenden Heckenzeile geachtet werden. Diese Maßnahme eignet sich zugleich als Ausgleich für die Schafstelze.

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 unter bestimmte Kriterien und da die Kriterien eingehalten werden können, entsteht kein Ausgleichsbedarf.



Weitramsdorf 23.07.2024

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf