



STADT BAD STAFFELSTEIN

4. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS BAD STAFFELSTEIN

**mit integriertem Landschaftsplan im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
„Solarpark Stadel“ in der Gemarkung Stadel, 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 30.09.2025

F E S T E L L U N G S E X E M P L A R

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 (4. Änd.).

2. Anlass, Ziel und Zweck zur Planänderung

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

3. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Änderungsgebiet mit einer Größe von ca. 17,63 ha liegt nordöstlich der bebauten Ortslage Stadel und südlich von Altenbanz. Die Gesamtfläche gliedert sich in 4 Teilbereiche auf.

4. Vorhabenbezogener Bebauungsplan

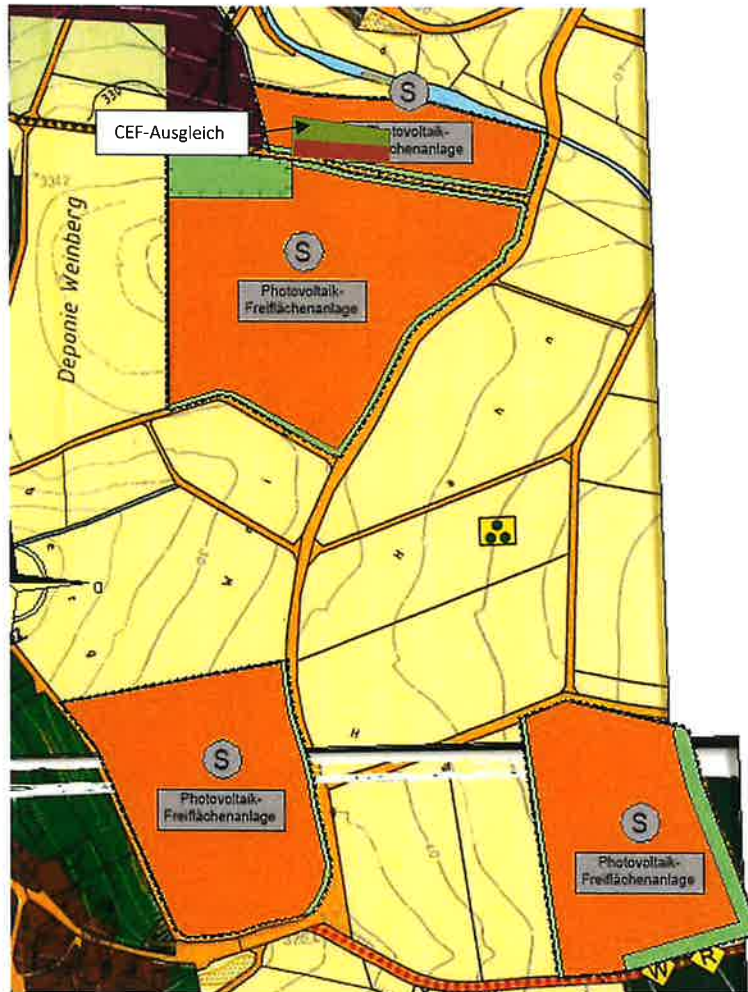
Die Gesamtfläche für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage beträgt ca. 17,63 ha und gliedert sich in 4 Teilbereiche auf:

- | | |
|-----------------------|-----------------------|
| - 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 |

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

Die Fläche innerhalb des Zauns beträgt ca. 16,55 ha. Dafür 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 Stadel“ gefasst. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich im Parallelverfahren durchzuführen, wurde ebenfalls am 27.09.2022 vom Stadtrat beschlossen.



5. Inhalt der 4. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Änderung erstreckt sich über die Flurnummern: 79 (t), 80, 59, 52 und 91 Gmkg. Stadel mit einer Gesamtgröße von 17,63 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.

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

Die umgrenzenden Flurnummern lauten:

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

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans im Parallelverfahren wird ein Umweltbericht erstellt, der gleichzeitig für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans gilt. Die benötigten Ausgleichsflächen werden im Zuge des Verfahrens mit der Unteren Naturschutzbehörde festgelegt. Ebenso wurde eine artenschutzrechtliche Prüfung vom Aquila Naturschule, Jan Ebert erstellt und die CEF-Maßnahmen in den Bebauungsplan eingearbeitet. Eine Bodenkundliche Untersuchung erfolgte durch das Büro Gartiser, Germann und Piewak, Bamberg.

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 | 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,

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

- 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,

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

- 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 wieder vernässt 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.

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.

Auf relevante Immissionsorte darf es durch die Photovoltaikanlage nicht zu störenden Blendwirkungen kommen.

8. Bodenschutz

Bei der Errichtung von Solaranlagen kann es bau- und betriebsbedingt zu zahlreichen Veränderungen an den anstehenden Böden kommen. Im Baugesetzbuch (BauGB) ist festgelegt, dass „mit Grund und Boden ... sparsam und schonend umgegangen werden“ soll sowie der Mutterboden vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen ist. Gemäß des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) besteht für die Nutzung von Flächen, welche zu Veränderungen der Bodenbeschaffenheit führen können, die Verpflichtung, Vorsorge gegen das Entstehen schädlicher Bodenveränderungen zu treffen, wobei als schädliche Bodenveränderung u. a. Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen zu verstehen sind, die erhebliche Nachteile für den einzelnen oder die Allgemeinheit bedeuten können.

Eine komplette Vermeidung von negativen Einwirkungen auf Böden kann im Rahmen von Baumaßnahmen nicht umgesetzt werden. Es wird durch Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen jedoch auf eine Minimierung der Einwirkungen auf ein vertretbares Maß hingearbeitet. Für bodenschutztechnische Belange sind insbesondere DIN 19639 und DIN 18915 maßgebend.

Da die Flächen oberhalb von Stadel als erosionsgefährdet eingestuft wurden und bei Starkregenereignissen Überflutungen von Stadel befürchtet werden, wurde im

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

Bauleitplanverfahren eine bodenkundliche Baubegleitung durchgeführt und Vermeidungsmaßnahmen erarbeitet. Die umzusetzenden Maßnahmen aus dem Gutachten der bodenkundlichen Baumaßnahme wurden als Festsetzungen im Bebauungsplan aufgenommen.

9. Umweltprüfung / Umweltbericht

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

Auf eine zusätzliche Umweltprüfung im Rahmen der 4. Änderung des Flächennutzungsplans wird verzichtet. Im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Stadel“ im Parallelverfahren werden ausführliche Umweltprüfungen erstellt, diese gelten auch für die 4. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Umweltbericht wird dieser Begründung als Anhang 1 beigelegt.



Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf

.....
Weitramsdorf, den 30.09.2025

Anhang 1

10. 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.

10.1 Einleitung

10.1.1 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.

10.1.2 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.

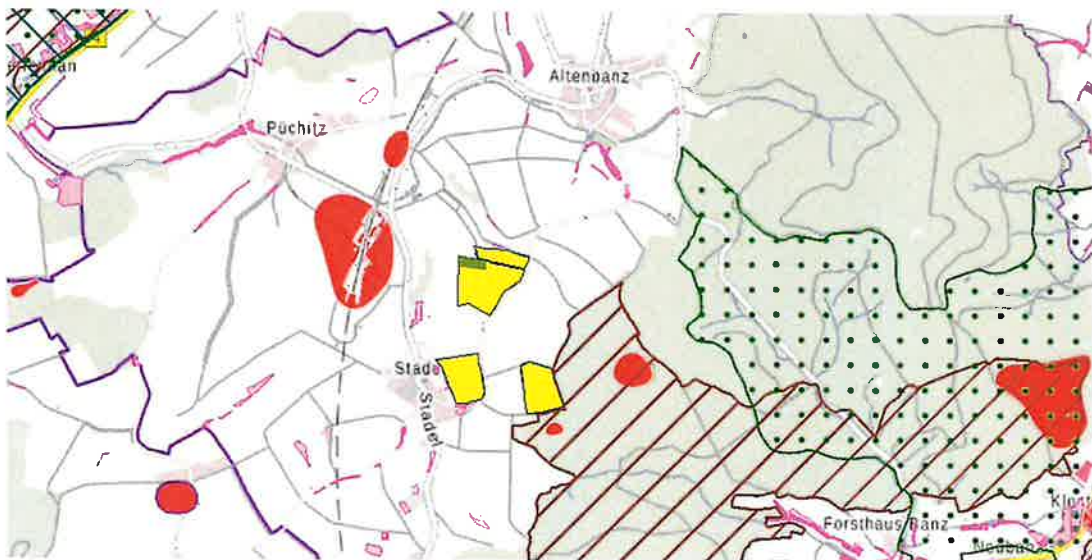
Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

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)

10.2 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.

10.2.1 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.

10.2.2 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.

10.2.3 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.

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.

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 Ausgleichsmaßnahmen, der Grünordnungsfestsetzungen und der geringen Bodenversiegelung als **gering** angesehen.

10.2.4 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.

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

10.2.5 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.

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

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

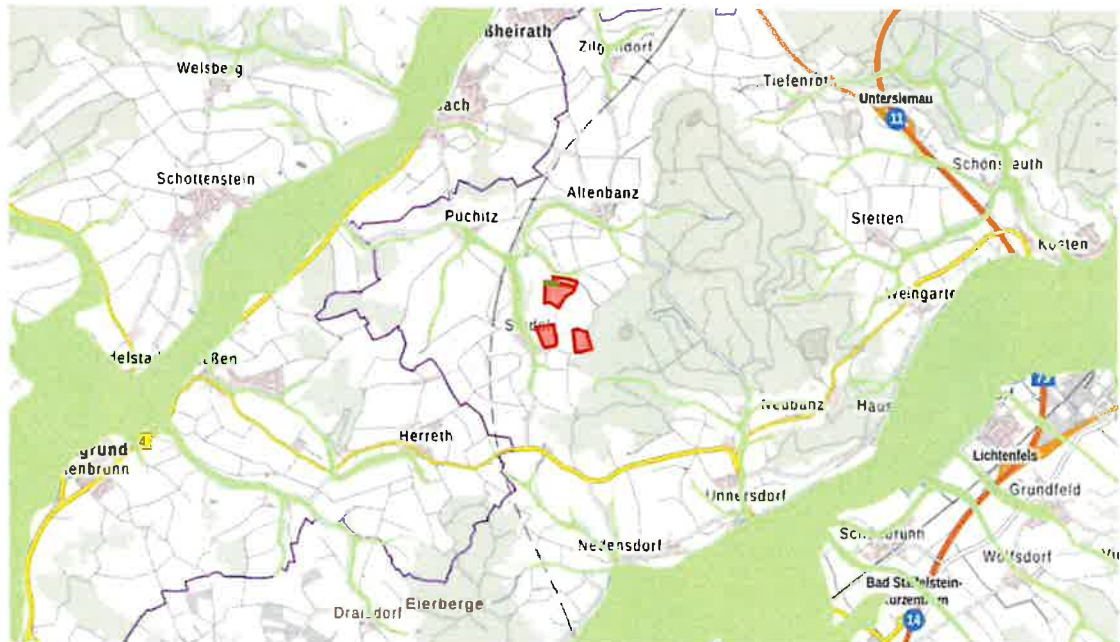
Es sind auf Grund der o. g. Ausführungen Umweltauswirkungen **geringer** Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

10.2.6 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.

Ergebnis

Es sind Maßnahmen zur Abflussverzögerung bzw. zur besseren Versickerung von Niederschlägen bei Starkregenereignissen für die Felder 3 und 4 zu treffen.

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

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des
vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

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

10.3 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.

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

10.4.1 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

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

- Versickerung von Niederschlagswasser zwischen den Solargeneratoren zur Grundwasserneubildung
- Verwendung von ungiftigen, monokristallinen, recyclingfähigen Solarmodulen (kein Sondermüll bei Rückbau)
- Verminderung der Bodeneingriffe durch Verzicht auf Bodenfundamente für Module durch Einrammen der Stahlpfosten, lediglich die kleinen Technikstationen benötigen Bodenfundamente

10.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

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

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 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 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 CEF-Ausgleichsmaßnahmen

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

4. Änderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Stadel“ – Feststellungsexemplar 30.09.2025

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 Dorngrasmückenreviere werden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde damit auch ausgeglichen. Die Dorngrasmücke bevorzugt jüngere Hecken und eine gut entwickelte Krautschicht als Lebensraum. Es empfiehlt sich daher eine Kombination beider Vegetationsformen. Brachen werden von Dorngrasmücken gerne angenommen, vorausgesetzt, es befinden sich genügend stabile Sitzwarten (z.B. Kardendistel) in der Fläche, auf denen Dorngrasmücken singen und ihre Singflüge starten können. Darauf ist bei der Wahl des Saatguts zu achten. Zudem sollten die Ausgleichsflächen für die drei Reviere räumlich getrennt angelegt werden, um eine ausreichende Reviergröße pro Brutpaar zu schaffen. Anders als bei der Feldlerche spielt ein größerer Abstand zu Vertikalstrukturen keine Rolle. (Auszug aus Brutvogelkartierung bei Stadel von Herrn Jan Ebert, Biologe, Lichtenfels).

10.4.3 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.

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 unter bestimmten Kriterien nicht kompensationspflichtig. Da diese Kriterien eingehalten werden, besteht kein Ausgleichsbedarf.

Der vorgeschlagene CEF-Ausgleich wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und wurde in den Bebauungsplan eingearbeitet.



Weitramsdorf, 30.09.2025

Koenig + Kühnel
Ingenieurbüro GmbH
Eichenweg 11
96479 Weitramsdorf