



Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 19
für das Sondergebiet
„Solarpark Lindenhof“
mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht

Begründung



Planungsstand: 23.05.2022
(Satzungsbeschluss)

Vorhabenträger:
Lindenhof Natur Energie GmbH
Lindenhof 1
91790 Burgsalach

Planung:
Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Bearbeiter:
Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1.	Einleitung	3
1.1	Aufstellungsverfahren	3
1.2	Anlass	3
1.3	Rechtsgrundlagen.....	4
2.	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
3	Vorbereitende und übergeordnete Planungen	6
3.1	Bundes-, Landes - und Regionalplanung	6
3.2	Flächennutzungsplan.....	9
4.	Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	9
4.1	Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	9
4.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	9
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	10
4.1.3	Bauweise	10
4.1.4	Bebaubare und überbaubare Flächen.....	10
4.1.5	Nebenanlagen.....	10
4.1.6	Geländeänderungen	11
4.1.7	Einfriedungen.....	11
4.2	Flächenbilanz.....	11
5	Infrastruktur	11
5.1	Verkehrliche Erschließung	11
5.2	Ver- und Entsorgung.....	12
6	Brandschutz	12
7	Blendgutachten	13
8	Archäologische Denkmalpflege	14
9	Sonstige Hinweise	14
10	Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	16
10.1	Allgemeines	16
10.2	Planerische Aussagen zur Grünordnung.....	16
10.3	Grünordnerische Festsetzungen	17



Teil 2 Umweltbericht

1	Einleitung	19
1.1	Kurzdarstellung des Planvorhabens.....	19
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	20
2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen	20
2.1	Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes	20
2.1.1	Schutzgut Boden.....	20
2.1.2	Schutzgut Klima / Luft	21
2.1.3	Schutzgut Wasser.....	22
2.1.4	Schutzgut Flora / Fauna	22
2.1.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit	24
2.1.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	24
2.1.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	25
2.1.8	Schutzgut Fläche	25
2.2	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung ...	26
2.3	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung.....	26
3	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen	31
3.1	Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen	31
3.2	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	34
3.3	Artenschutz.....	37
4	Alternative Planungsmöglichkeiten	38
5	Weitere Angaben zum Umweltbericht	38
5.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	38
5.2	Monitoring	38
6	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	38
7	Literaturverzeichnis	40



TEIL 1 - Begründung

1. Einleitung

1.1 Aufstellungsverfahren

Der Gemeinderat Burgsalach hat in seiner Sitzung am 14.04.2021 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 25.10.2021 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf wurde in der Gemeinderatsitzung am 12.10.2021 gefasst und am 25.10.2021 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 05.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am 22.02.2022. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.02.2022 gefasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ wurde gemeinsam mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 29.03.2022 bis einschließlich 06.05.2022 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung vom Gemeinderat in der Sitzung am 23.05.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am __. __. 2022.

Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ in Kraft getreten.

1.2 Anlass

Die Gemeinde Burgsalach stellt für einen Bereich südwestlich von Burgsalach den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ auf, um die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zu ermöglichen. Zur Ausweisung gelangt nach § 11 Abs. 2 BauNVO ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“. Das vorliegende Bauleitplanverfahren soll das Vorhaben bauplanungsrechtlich absichern und die Voraussetzungen schaffen, damit hier von einem privaten Vorhabenträger eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden kann.

Mit der Freiflächen-Photovoltaikanlage werden mehrere Ziele verfolgt:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas



- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage ist so ausgelegt, dass die produzierte Leistung den Schwellenwert von 750 kWp überschreitet und die Anlage am Ausschreibungsverfahren nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) teilnehmen kann.

Das Plangebiet für die Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich in einem benachteiligten Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465/EWG des Rates vom 14. Juli 1986 und ist daher nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe h) EEG 2021 i. V. m. § 37c Abs. 2 EEG 2021, der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2019 (GVBl. S. 31) sowie der Zweiten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 4. Juni 2019 (GVBl. S. 314) und der Dritten Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 (GVBl. S. 290) bei dem Zuschlagsverfahren zu berücksichtigen sind und bezuschlagt werden können. Der gewählte Standort entspricht damit den Standortvoraussetzungen nach dem Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz - EEG 2021).

Der erzeugte Solarstrom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist und kann bei Bezuschlagung durch das Erneuerbaren-Energien-Gesetz (EEG 2021) für 20 Jahre gefördert werden. Mit dem geplanten Solarpark können ca. 7 MW Strom erzeugt und damit theoretisch der Bedarf von ca. 1.750 Vier-Personen-Haushalten gedeckt werden. Nach Ablauf einer Förderung bestehen dann grundsätzlich verschiedene Möglichkeiten einer entsprechenden Weiternutzung oder Folgenutzung.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ wird gleichzeitig der Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren geändert. Diese Änderung wird als 14. Änderung geführt.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2022 (BGBl. I S. 4147).

1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen. Zusätzlich ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind. Die Hinweise in der Begründung dienen der Konkretisierung.

2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die geplante Photovoltaikanlage des Vorhabenträgers liegt südwestlich von Burgsalach.

Das Plangebiet wird im Norden und Westen von unbefestigten Wirtschaftswegen begrenzt, nördlich schließt sich dann eine Waldfläche an, die zur Nachbargemeinde Stadt Weißenburg gehört. Das Grundstück fällt in südliche Richtung leicht ab, hier verläuft ein befestigter Wirtschaftsweg. Das direkte Umfeld ist landwirtschaftlich geprägt und ist großräumig von Waldflächen umgeben.



Abb. 1: Lage im Raum

(BayernAtlas, 2021)

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ umfasst das Grundstück mit der Flurstücksnummer Fl.-Nr. 1718 in der Gemarkung Burgsalach, Gemeinde Burgsalach, und hat eine Größe von ca. 6,96 ha.

Das Plangebiet wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1724 (Teilfläche)
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1717
- im Süden durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1750 (Teilfläche)
- im Osten durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 1719 (Teilfläche).

Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Burgsalach, Gemeinde Burgsalach.

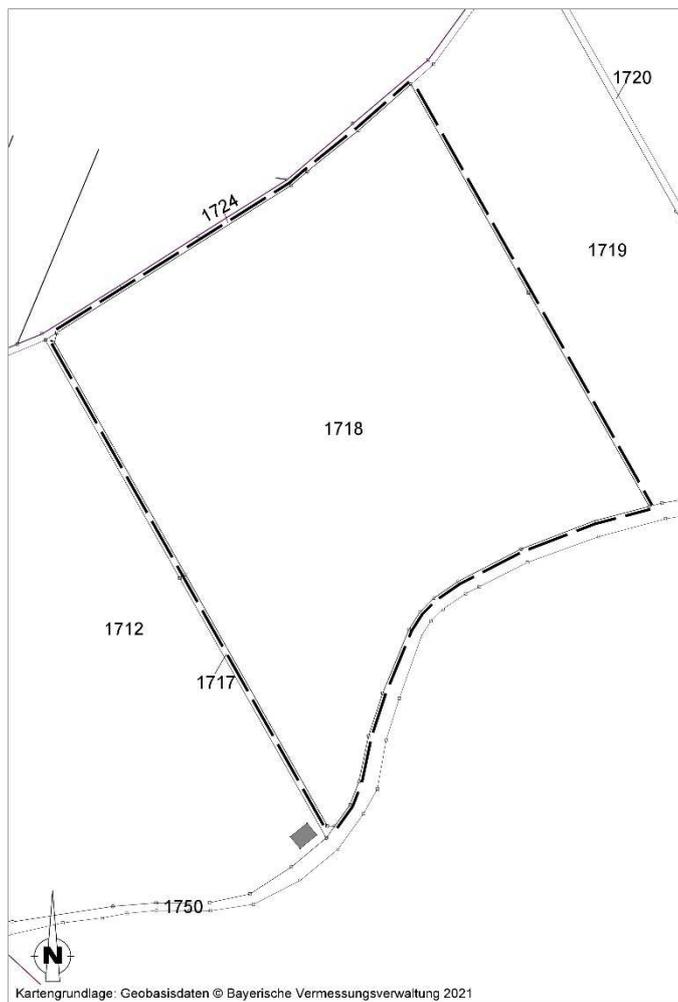


Abb. 2: Räumlicher Geltungsbereich

3 Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

3.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) Stand 01.01.2020.



Gemäß Landesentwicklungsplan (LEP 6.2.1 - B) dient die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. Dabei sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel viel Fläche in Anspruch nehmen, können zur raumverträglichen Steuerung in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zudem das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Burgsalach im allgemeinen ländlichen Raum und zugleich in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf, eine zentralörtliche Einstufung liegt nicht vor. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.



Abb. 3: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsprogramm Bayern
(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

Der Regionalplan hat nach Art. 21 Abs. 1 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Gemeinde Burgsalach gilt der Regionalplan 8 Westmittelfranken in der Fassung vom 01.12.1987 mit jeweils seinen Änderungen.

Der Regionalplan 8 Westmittelfranken gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP8 6.2.1 Ziele und Grundsätze), dass insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen. Weiterhin ist in diesem Zusammenhang anzustreben, dass vor allem großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen (RP8 6.2.3.3 Ziele und Grundsätze). Die Errichtung sollte daher nur ermöglicht werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.

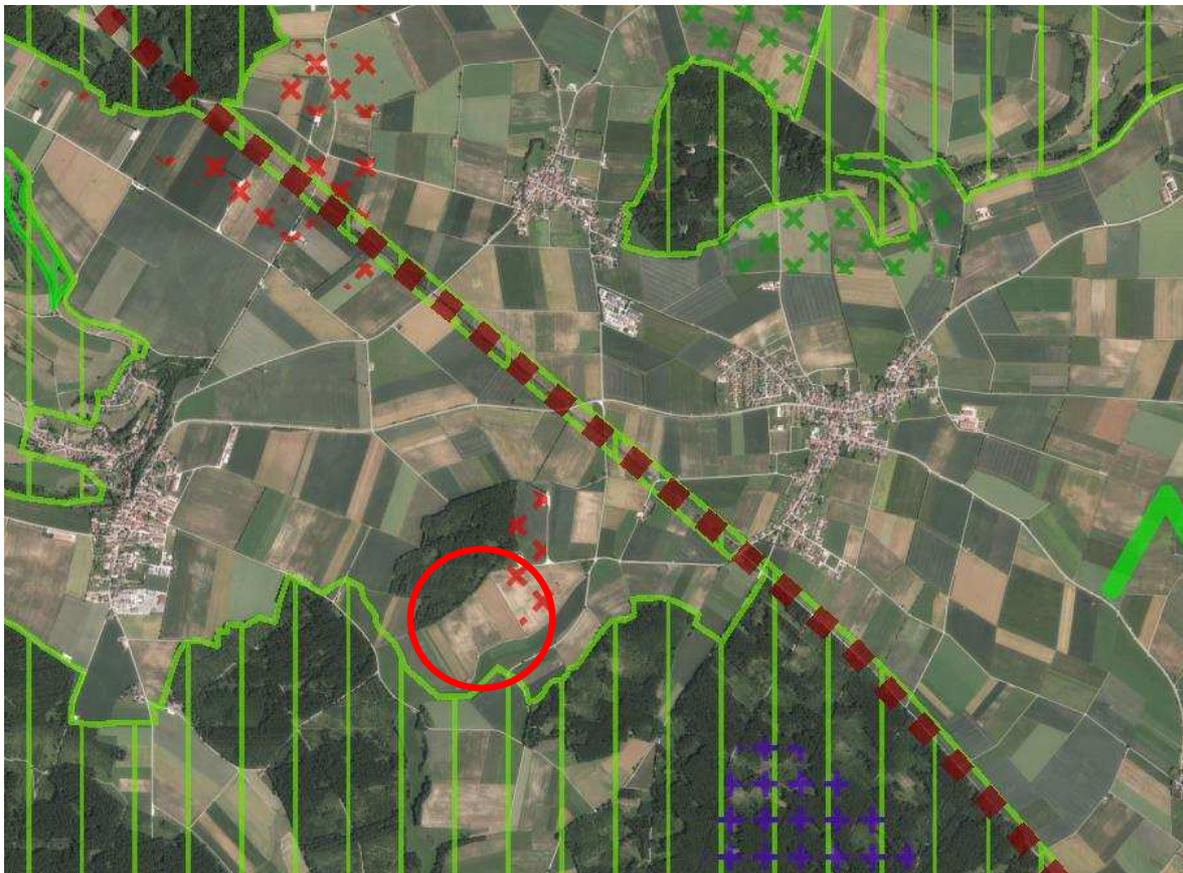


Abb. 4: Ausschnitt aus dem Regionalplan (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2021)

Das Plangebiet selbst befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet und keinem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet. Östlich des Plangebietes liegt das Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung (WK39), das jedoch nicht direkt angrenzt.

3.2 Flächennutzungsplan

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach sieht für das Plangebiet eine andere Nutzung vor. Somit ist der vorliegende Bebauungsplan nicht gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Flächennutzungsplanänderung ist erforderlich; die Änderung erfolgt im Parallelverfahren und wird als 14. Änderung geführt.

Die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches ist als Fläche für die Landwirtschaft nach § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt. Die entlang der südlichen Grenze zum Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 1750) hin als geplant dargestellten Einzelbäume wurden bisher nicht gepflanzt. In diesem Bereich ist eine Randeingrünung der Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Strauchpflanzung vorgesehen.



Abb. 5: Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach

4. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.



Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig: technische und betriebsnotwendige Einrichtungen, die zur Erzeugung von Solarstrom erforderlich sind und Landwirtschaft.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlage anzugeben, wenn ohne ihre Festsetzung öffentlicher Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt durch die Größe der Grundfläche (GR) sowie die Höhe der baulichen Anlagen.

Die maximale Größe der Grundfläche (GR) ist festgesetzt, um Fehlentwicklungen im Außenbereich zu vermeiden und um eine effiziente Flächenausnutzung zur Verteilung der Solarmodule zu gewährleisten. Im Bebauungsplan ist eine Grundfläche (GR) von ca. 6,32 ha festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen ist festgesetzt, da eine Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung über die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse als nicht sinnvoll erscheint. Die Höhenentwicklung ist im Bebauungsplan auf 3,20 m begrenzt. Als Bezugspunkt für die Höheneinstellung wird die natürliche Geländeoberfläche herangezogen.

Werden Veränderungen an der Anlagenstruktur vorgenommen, so ist dies im jeweiligen Bauantragsverfahren nachzuweisen.

4.1.3 Bauweise

Bei der Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage sind die im Blendgutachten (s. Kap. 7) zugrunde gelegten technischen Parameter hinsichtlich der Ausrichtung und Aufneigung der Module einzuhalten. Die kristallinen Solarmodule sind nach Süden mit einem Azimut von 180° und einem Neigungswinkel von 15° auszurichten.

Bei einer Bauausführung, die von diesen technischen Parametern abweicht, ist ein neues Blendgutachten vorzulegen.

4.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Im Plangebiet steht für die Bebauung insgesamt eine nutzbare Fläche von ca. 6,32 ha zur Verfügung. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO begrenzt. Anlagenteile sowie Nebenanlagen dürfen diese nicht überschreiten. Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.

4.1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen wie z. B. eine benötigte Trafostation sind nach § 14 BauNVO zulässig. Diese dürfen jedoch nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.



4.1.6 Geländeänderungen

Geländeänderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen und sind auf max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Geländeverlauf begrenzt.

4.1.7 Einfriedungen

Der Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird entsprechend eingezäunt. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus Gründen der Gefahrenabwehr sowie der Vermeidung des Zutritts von Unbefugten, dem Schutz vor Vandalismus und vor etwaigem Diebstahl. Weiterhin ist eine Einfriedung auch aufgrund von versicherungstechnischen Anforderungen erforderlich. Einfriedungen bestehen üblicherweise aus einem Zaun inklusive Übersteigschutz mit einer Gesamthöhe von 2,20 m. Die Höhe der Zaunanlage ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Ebenso ist im Planteil zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen festgesetzt, dass die Einfriedung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche errichtet werden darf. Weiter ist festgesetzt, dass zwischen der Zaununterkante und dem natürlichen Gelände ein Abstand von mind. 0,15 m eingehalten werden muss, damit auch zukünftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten bzw. wenig fliegenden Vogelarten stattfinden kann.

4.2 Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 6,96 ha und gliedert sich wie folgt auf:

Flächenbezeichnung	Fläche (m ²)	Prozent (%)
Sondergebiet (SO)	ca. 63.225 m ²	90,78 %
Zufahrt	ca. 18 m ²	0,03 %
Grünflächen	ca. 2.298 m ²	3,30 %
Fläche für Maßnahmen zum ökol. Ausgleich	ca. 4.105 m ²	5,89 %
Gesamt	ca. 69.646 m²	100 %

Tab. 1: Flächenübersicht

5 Infrastruktur

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über das bestehende Wegenetz erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Zufahrt kann ausgehend von Burgsalach in westliche Richtung oder ausgehend von der nördlich verlaufenden Staatsstraße St2228 über bestehende befestigte Wirtschaftswege erfolgen. Die Zufahrt zur Sonderfläche erfolgt vom südlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 1750, Gmkg. Burgsalach) aus, der auch die Zuwegung zu den landwirtschaftlichen Gebäuden auf Fl.-Nr. 1718 (im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) und auf Fl.-Nr. 1712 dient.



In den ersten 4 bis 6 Wochen während des Baus kann es vereinzelt zu einem größeren LKW-Lieferverkehr kommen, bedingt durch die Anlieferung der Solarmodule und Wechselrichter. Jedoch ist insgesamt kein größeres Verkehrsaufkommen zu erwarten, das über die Leistungsfähigkeit der bestehenden Wege hinausgeht. Wartungsarbeiten nach erfolgter Errichtung der Anlage erfolgen regelmäßig durch einzelne Personen und eine Anfahrt durch Personenkraftwagen. Sofern einzelne Solarmodule einen Defekt aufwiesen und gegebenenfalls ein Austausch erforderlich würde, können diese ebenfalls durch vergleichsweise kleine Fahrzeuge angeliefert werden, ohne dass hiermit ein maßgebliches Verkehrsaufkommen verbunden ist.

Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebswege sind abhängig von der Aufstellung der einzelnen Solarmodule. Um einen möglichst effektiven Trassenverlauf im Plangebiet zu gewährleisten, wird diesbezüglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 keine Festsetzung getroffen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasser

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Es wird ebenfalls kein Löschwasseranschluss benötigt.

Abwasser

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, Betriebswegen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert, da der zu erwartende Versiegelungsgrad als gering einzustufen ist. Das Niederschlagswasser reichert somit weiterhin lokal das Grundwasser an. Die Errichtung von wasserbaulichen Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Reinigen und kontrollierten Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser ist deshalb nicht erforderlich.

Strom

Der Anschluss erfolgt an das bestehende Stromnetz.

Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

6 Brandschutz

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen generell einen effektiven abwehrenden Brandschutz.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Erdkabel, die Anschlüsse im Bereich der Trafostation und an den Wechselrichtern sachgerecht angeschlossen werden. Die Erdkabel müssen so unter Flur verlegt werden, dass ein Schutz vor mechanischen Beschädigungen gegeben ist.



Eine Gefahr des Entzündens der Solarmodule sowie der Gestelle besteht nicht.

Die örtliche Feuerwehr sollte mit der Anlage und den für die Brandbekämpfung relevanten Anlagenbestandteilen vertraut gemacht werden.

Der Zufahrtbereich sowie evtl. innere Betriebswege sind freizuhalten, um im Brandfall die Anlage mittels Feuerwehrfahrzeugen ansteuern zu können.

7 Blendgutachten

Für die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage Solarpark Lindenhof wurde ein Blendgutachten erstellt (8.2 Obst & Ziehmann GmbH, 2022). Nachfolgend werden das Prüfergebnis und die Bewertung zitiert.

„B. Prüfergebnis

Zusammenfassung der Ergebnisse der nachfolgenden Kapitel.

Für die Photovoltaikanlage Lindenhof wurde eine Untersuchung über die Reflexionen der Sonne an den Modulen und deren Auswirkungen auf Immissionsorte auf der Staatsstraße St2228 und dem Ortsrand von Burgsalach durchgeführt.

Die Untersuchung zeigt, dass weder auf der Staatsstraße St2228, noch am Ortsrand von Burgsalach Lichtimmissionen zu erwarten sind. Eine Gefährdung des Straßenverkehrs ist somit nicht erkennbar. Des Weiteren ist eine Belästigung der Anwohner des Ortes Burgsalach durch Blendwirkung nicht erkennbar.“

(Prüfbericht 22K3699-PV-BG-Lindenhof-R00-JBS_LBE-2022, S. 9)

„E. Bewertung

Aus den Ergebnissen der geometrischen Reflexionsbetrachtung in Kapitel D.2.2 geht hervor, dass auf der Staatsstraße St2228 und am Ortsrand von Burgsalach keine Lichtimmissionen zu erwarten sind, die durch Reflexionen an den Modulen der Photovoltaikanlage Lindenhof verursacht werden.

Aus diesem Grund ist eine Störung durch Lichtemissionen, die durch Sonnenreflexionen an den Modulen der Photovoltaikanlage Lindenhof entstehen, für den Straßenverkehr nicht zu erkennen.

Des Weiteren liegt keine Belästigung der Anwohner des Ortes Burgsalach aufgrund von Sonnenreflexionen an den Modulen der Photovoltaikanlage Lindenhof vor.“

(Prüfbericht 22K3699-PV-BG-Lindenhof-R00-JBS_LBE-2022, S. 18)



8 Archäologische Denkmalpflege

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/235 85-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2, 91781 Weißenburg i. Bay., Tel.-Nr. 09141/902-0 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Im nordöstlichen Bereich von Fl.-Nr. 1718 ragt das Bodendenkmal D-5-6932-0174 kleinflächig in das Plangebiet. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Artikel 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird vom Vorhabenträger beantragt.

Im Bereich des Bodendenkmals ist jedoch keine Sonderfläche geplant und es erfolgen hier keine Bauarbeiten oder Grabungen. Der Bereich ist als Ausgleichsfläche festgesetzt, auf der die Ansaat einer extensiven Wiesenfläche vorzunehmen ist. Da durch die bisherige landwirtschaftliche Nutzung der Fläche keine Beeinträchtigung des Bodendenkmals verursacht wurde, ist davon auszugehen, dass mit der Festsetzung der Ausgleichsfläche und -maßnahmen das Bodendenkmal auch weiterhin nicht beeinträchtigt wird.

9 Sonstige Hinweise

Pflanzbeschränkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit gefährdet ist bzw. die Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt sind. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus diesem Grunde nur bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden.



Grenzabstände für Gehölzpflanzungen

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47 bis 52 zu beachten. Angrenzend an landwirtschaftliche Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m, einzuhalten. Angrenzend zu anderen Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

Bergbauliche Relikte

Von der Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, wird darauf hingewiesen, dass sowohl das Plangebiet als auch der Bereich der Ausgleichsfläche von inzwischen erloschenen Eisenerzverleihungen überdeckt werden. Daher kann das Vorhandensein evtl. nichttriskundige Grubenbaue nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei den Bauarbeiten altbergbauliche Relikte angetroffen werden, ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Kosten

Alle für die Planung und Erschließung des Plangebietes entstehenden Kosten werden vom Vorhabensträger übernommen.

10 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selbst soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

10.1 Allgemeines

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Burgsalach liegt im Osten des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen und gehört naturräumlich gesehen zur Haupteinheit D61 „Fränkische Alb“. Das Plangebiet ist in der weiteren Untergliederung der Untereinheit 082-A „Hochfläche der südlichen Frankenalb“ zuzuordnen. Gemäß der ökologisch-funktionellen Raumgliederung (Begründungskarte 2) des Regionalplanes der Region 8 Westmittelfranken befindet sich Burgsalach in dem Teilbereich 082.2 „Altmühlalb“.



Abb. 6: Übersicht Geltungsbereich

(BayernAtlas, 2021)

Die Hochfläche der südlichen Frankenalb ist im östlichen Bereich relativ flach ausgebildet und wird durch Trockentäler gegliedert. Weiter ist die großflächige Überlagerung des geologischen Untergrundes durch eine fruchtbare Löss-Lehm-Schicht kennzeichnend, die nur an den Rändern der Hochfläche bzw. in den Trockentälern und deren Hängen fehlt.

10.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen der im Planbereich befindlichen Schutzgegenstände bzw. -gebiete berücksichtigt werden. Nach dem



Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Im Plangebiet liegt im Naturpark NP-00016 Altmühltal, jedoch nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00565.01 „Schutzzone im Naturpark „Altmühltal““; dieses beginnt in ca. 55 m bzw. 315 m Entfernung in südlicher Richtung (siehe Abb. 4).

Kartierte Biotope der amtlichen Offenlandkartierung sind im Plangebiet und dessen Umfeld nicht vorhanden. Das nächstgelegene kartierte Biotop 6932-1189-009 `Hutung im Laubental südwestlich von Burgsalach´ befindet sich in ca. 280 m Entfernung in südwestlicher Richtung und ist von den Planungen nicht betroffen.

Dieses kartierte Biotop am nördlichen Anfang des Laubentales liegt auch im hier beginnenden ABSP-Schwerpunktgebiet `E Schambachtal und Laubental´ und ist im Arten- und Biotop-schutzprogramm des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen als Vorschlag für einen festzusetzenden geschützten Landschaftsbestandteil enthalten (`West- bis südexponierte Einhänge am Ende des Laubentals mit wechselnder Ausbildung (Verbundfläche)`).

Flächen aus dem Ökoflächenkataster sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

10.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen:

- **grünordnerische Maßnahmen (zur Vermeidung bzw. Minimierung)**

- Ansaat der Ackerfläche unter den PV-Modulen mit einer regionalen Saatgutmischung
- Erhalt der Durchlässigkeit für bodengebundene Tierarten durch Zaunabstand zum Boden
- Pflanzung von Strauchhecken im westlichen, südlichen und östlichen Randbereich des Sondergebietes
- Anlage von Lesesteinhaufen im Bereich zwischen den Strauchpflanzungen



- **naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

- **Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines dauerhaften Krautsaumes (Ausgleichsfläche A 1)**

- Die Ausgleichsfläche A 1 (ca. 4.105 m²) befindet sich im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes auf Fl.-Nr. 1718, Gmkg. Burgsalach.

- Im Bereich der bisherigen Ackerfläche erfolgt die Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines dauerhaften Krautsaumes mit regionalem Saatgut.

- **Grünlandextensivierung (Ausgleichsfläche A 2)**

- Als Ausgleichsfläche A 2 wird eine Teilfläche (ca. 2.271 m²) von Fl.-Nr. 1716, Gmkg. Burgsalach, verwendet und dem Eingriff zugeordnet.

- Das auf der Ausgleichsfläche A 2 bereits vorhandene Wirtschaftsgrünland wird extensiviert.

- **artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen**

- **Vermeidungsmaßnahme M1**

- Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar

- **Maßnahme z. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)**

- Es sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich.

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen im Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur naturschutzrechtlichen Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.



TEIL 2 - Umweltbericht

1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Lindenhof“ wird ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen und damit die Errichtung einer derartigen Anlage ermöglicht.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Fl.-Nr. 1718, Gmkg. Burgsalach, Gemeinde Burgsalach, und hat eine Größe von ca. 6,96 ha.

Auf dem Flurstück ist eine Fläche von ca. 6,32 ha für die Bebauung mit Photovoltaik-Elementen vorgesehen. Innerhalb dieser bebaubaren Fläche sind auch die ggf. erforderlichen Nebenanlagen zu errichten. Die verbleibende Fläche entfällt mit rd. 4.105 m² auf eine Ausgleichsfläche A 1 im Norden des Geltungsbereiches (Teilfläche von Fl.-Nr. 1718), weitere 18 m² sind für die Zufahrt vorgesehen. Auf Grünflächen entfallen ca. 2.298 m², diese befinden sich entlang der Randbereiche im Westen, Süden und Osten. Auf dem Flurstück befindet sich zudem bereits ein Gebäude mit einer Fläche von ca. 136 m², das innerhalb der Sonderfläche liegt.



1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – ein Leitfaden (ergänzte Fassung) (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2003)
- Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 14.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen
- Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014).

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

2.1.1 Schutzgut Boden

Burgsalach liegt in der geologischen Raumeinheit „Südliche Frankenalb“. Im Plangebiet bildet der Malm (wD Dietfurt-Formation der Weißjura-Gruppe, Oberer Jura) den geologischen Untergrund, der hier großflächig überdeckt ist von Ablagerungen des Alblehms (,La). Dieser besteht aus gelbbraunen bis rotbraunen Lehmschichten, die häufig auch Bohnerze führen und stellenweise von Lösslehm überlagert sein können. Südlich schließt sich außerhalb des Plangebietes ein Trockental an, das hier nur sehr flach ausgeprägt ist und eine quartäre kolluviale Füllung (,h,f) aufweist.

Bei den aus diesen Ausgangsgesteinen entstandenen Verwitterungsböden handelt es sich um fast ausschließlich Braunerden aus (schuttführenden) Schluffen und Tonen des Malmgesteins bzw. dessen Überlagerungen.

Bei der Bodenschätzung ist der Standort gemäß seinen natürlichen Ertragsbedingungen fast ausschließlich als Ackerstandort erfasst worden. Lediglich im Bereich des bestehenden Gebäudes ist ein ca. 50 m breiter Streifen hangaufwärts bis zur halben Grundstückslänge als Grünlandstandort bewertet.

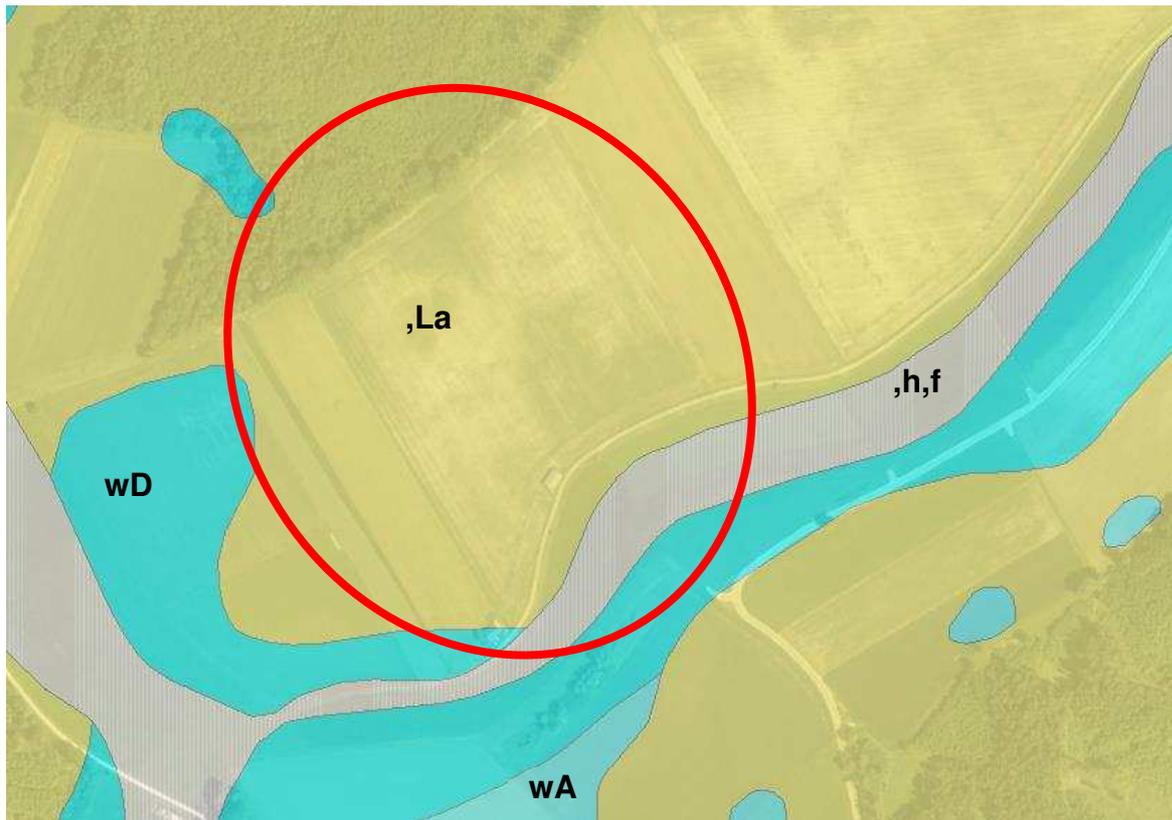


Abb. 1: Ausschnitt aus der digitalen Geologischen Karte dGK25 (UmweltAtlas Bayern, 2021)

Auf dem Ackerstandort ist nur die Bodenart Lehm (L) kartiert worden mit Zustandsstufen, die zwischen 5 und 6 variieren, d. h. die Ertragsfähigkeit liegt zwischen geringerer (5) und geringster (7) Ertragsfähigkeit. Im Grünlandbereich ist sandiger Lehm bis Lehm (L) erfasst worden, als Zustandsstufe wird II angegeben, was einer Ertragsfähigkeit zwischen mittlerer und geringerer Ertragsfähigkeit entspricht. Die Wasserverhältnisse liegen im normal mittleren Bereich und mit Klimastufe b ist eine durchschnittliche Jahrestemperatur von 7 - 8°C gegeben.

Der Boden im Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung stark verändert. Eine Versiegelung des Bodens findet durch die vorgesehene Art der Bebauung nicht statt.

2.1.2 Schutzgut Klima / Luft

Der Planungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung vom feuchten atlantischen und trockenen Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen im Übergang zwischen ca. 850 mm und 950 mm im Jahr und 750 mm bis 850 mm im Jahr.

Das Lokalklima wird im Plangebiet vor allem durch die umgebenden landwirtschaftlichen Nutzflächen bestimmt, die die Kaltluftentstehung begünstigen. Mit den Waldflächen im Norden des Plangebietes sind Gehölzstrukturen vorhanden, die kleinklimatisch die Frischluftproduktion fördern.

Das Plangebiet weist ein leichtes Gefälle in südliche Richtung auf. Von ca. 565 m NHN im Nordosten bzw. 562 m NHN im Nordwesten fällt das Gelände auf ca. 554 m NHN (Südosten)



bzw. ca. 551 m NHN (Südwesten). Auf Grund der Länge des Grundstücks, die in Nord-Süd-Richtung zwischen ca. 280 und ca. 330 m liegt, ist die Geländeneigung nur leicht ausgeprägt. Die Neigung in West-Ost-Richtung ist bei einer Breite des Grundstücks von ca. 250 m noch deutlich schwächer.

Speziellere Klimafunktionen, wie z. B. ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht gegeben.

2.1.3 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Raum „Schwäbische und Fränkische Alb“, und hier in der hydrogeologischen Einheit „Malm, undifferenziert“. Der Hauptgrundwasserleiter ist als Kluft-Karst-Grundwasserleiter eingestuft, der eine variable Gebirgsdurchlässigkeit aufweist. Auf Grund der geologischen Struktur ist das Filtervermögen des Malm nur gering ausgeprägt. Durch die Überlagerung mit der Deckschicht des Ablehms liegt in diesen Bereichen jedoch ein überwiegend hohes bis sehr hohes Filtervermögen und damit Schutzfunktionseigenschaft vor.

Aussagen bezüglich der Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes existieren für das Plangebiet nicht.

Wasser-, Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG sind durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht betroffen.

2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich als Acker und als Grünland genutzt und weist nur ein sehr eingeschränktes Pflanzenspektrum auf. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde geprüft, ob geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie im Plangebiet vorkommen, dies ist nicht der Fall.

Fauna

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorliegen. Bezüglich der faunistischen Situation wird hier im Detail auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (sbi - silvaea biome institut, 2021). Im Rahmend dieser Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten abgeprüft und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG betrachtet und bewertet. Hierbei wurden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht. Das Ergebnis bezüglich der Pflanzenarten wurde unter dem Punkt Flora (s. o.) bereits aufgeführt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung erläutert.



Säugetiere

Im Untersuchungsgebiet sind auf Grund fehlender Habitatstrukturen Vorkommen von saP-relevanten Säugetierarten ausgeschlossen. Dies gilt auch für Fledermäuse, das entsprechende Schlüsselstrukturen fehlen; eine gelegentliche Nutzung des Untersuchungsgebietes, v. a. des Bereiches entlang der Waldfläche, als Überflug- oder Jagdgebiet ist möglich.

Reptilien

Grundsätzlich sind Vorkommen von Zauneidechsen auf Grund ihrer Verbreitung möglich, daher erfolgte eine gezielte Nachsuche entlang der Feldwege und am Waldrand, bei der jedoch keine Funde gemacht wurden. Da das Plangebiet auf Grund seiner derzeitigen Nutzung als Acker keine geeigneten Habitatstrukturen aufweist, kann ein Vorkommen von Zauneidechsen im Plangebiet ausgeschlossen werden. Dies gilt auch für weitere saP-relevante Reptilienarten.

Amphibien

Im Untersuchungsgebiet befinden sich keinerlei Gewässer, daher sind Vorkommen saP-relevanter Amphibienarten auszuschließen.

Libellen

Da sich im Plangebiet keinerlei Gewässer befinden, kann ein Vorkommen saP-relevanter Libellenarten ausgeschlossen werden.

Käfer

Auf Grund fehlender Habitate sind Vorkommen saP-relevanter oder weiterer streng geschützter Käferarten auszuschließen.

Tag- und Nachfalter

Da im Plangebiet keine geeigneten Pflanzenbestände für Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings oder des Nachtkerzenschwärmers vorhanden sind, kann ein Vorkommen der entsprechenden Schmetterlingsarten ausgeschlossen werden.

Vögel

Im weiträumig gefassten Untersuchungsgebiet wurden insgesamt 39 verschiedene Vogelarten festgestellt, davon sind neun Arten als Durchzügler bzw. Nahrungsgäste und 13 weitere Arten mit Revieren außerhalb des Untersuchungsgebietes erfasst worden.

Von den verbleibenden 17 Arten wurden 15 Arten während der Brutzeit nur gesichtet, ohne dass eine Brutverdacht oder ein Brutnachweis festgestellt werden konnte. Für die zwei verbleibenden Arten besteht auf Grund von Revierverhalten ein Brutverdacht; hierbei handelt es sich um die Bachstelze (*Motacilla alba*), die nicht zu den saP-relevanten Arten zählt und um die saP-relevante Feldlerche (*Alauda arvensis*).

Im Plangebiet selbst wurden keine Feldlerchen festgestellt.

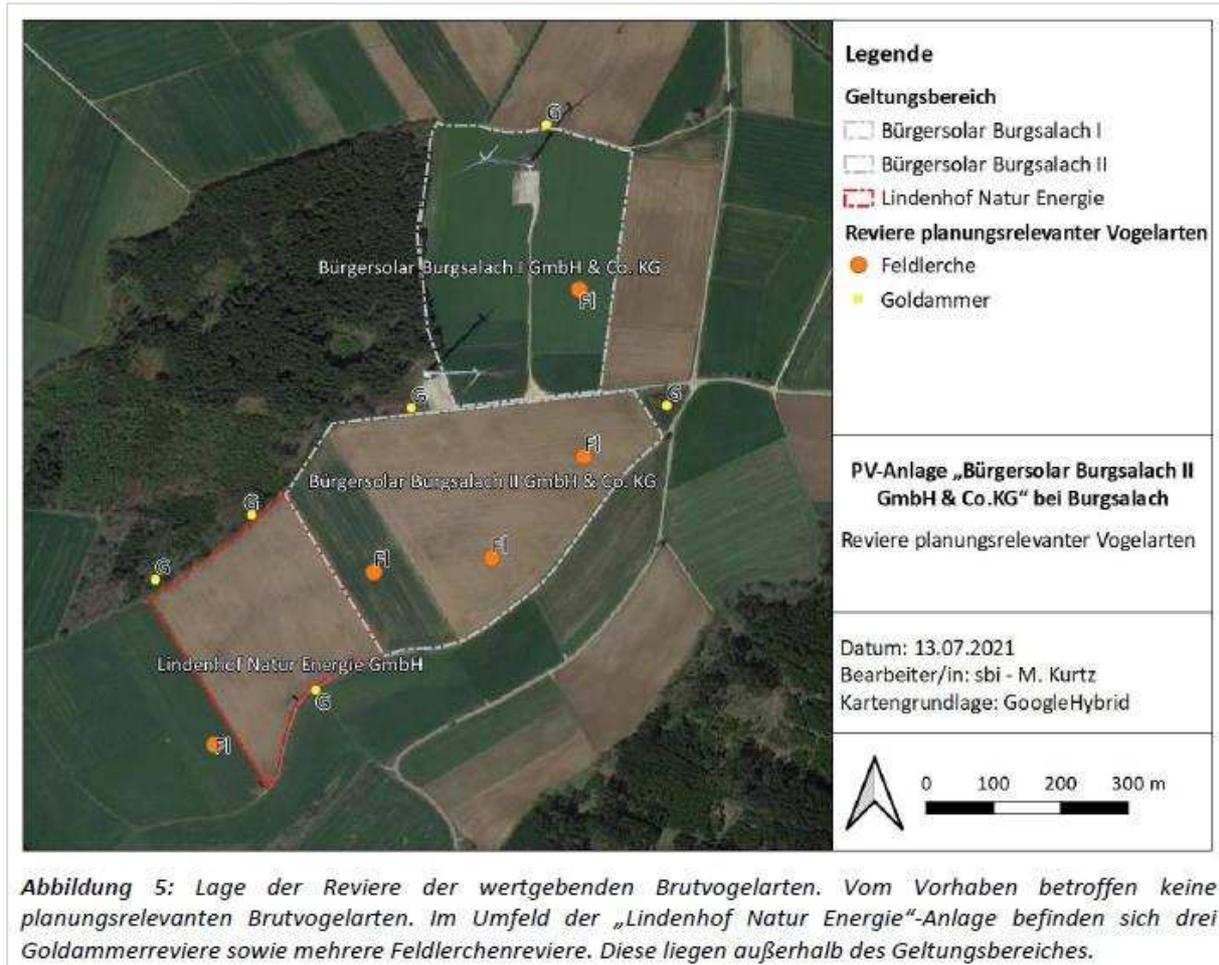


Abb. 2: Ausschnitt aus der saP (S. 11)

(silvaea biome institut, 2021)

2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab. Relevant sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortes Burgsalach, die Entfernung beträgt bis zur Ortsmitte ca. 2 km, bis zur äußersten Bebauung im Südwesten ca. 1,5 km. Eine Sichtbeziehung zum Plangebiet ist auf Grund der relativ großen Entfernung und der dazwischen befindliche Gehölzstrukturen nur sehr begrenzt möglich.

Weitere Orte liegen nicht in der weiteren Umgebung des Plangebietes.

2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit 082 „Südlichen Frankenalb“, hier in dem Teilgebiet 082-A, das als „Hochfläche der südlichen Frankenalb“ bezeichnet wird. Die Hochfläche der südlichen Frankenalb ist im östlichen Bereich relativ flach ausgebildet und wird durch Trockentäler gegliedert. Weiter ist die großflächige Überlagerung des geologischen



Untergrundes durch eine fruchtbare Löss-Lehm-Schicht kennzeichnend, die nur an den Rändern der Hochfläche bzw. in den Trockentälern und deren Hängen fehlt.

Das Landschaftsbild im Plangebiet ist geprägt durch das sehr flache Trockental, das südlich des Plangebietes von Südwesten in Richtung Nordosten verläuft und die angrenzenden und weiter entfernt liegenden Waldflächen. Die landwirtschaftliche Nutzung des Talbereiches erfolgt ganz überwiegend ackerbaulich, lediglich vereinzelt ist noch Grünland anzutreffen. Die Anhöhen sind bewaldet, im Norden schließt sich die Waldfläche Reisach an, im Westen befindet sich das Waldgebiet Espanlohe und im Südosten das Waldgebiet Harlach.

In der Feldflur sind nur noch wenige gliedernde Strukturelemente wie Hecken oder Feldgehölze erhalten, die eher kleinflächig ausgebildet sind, lediglich entlang des Limes in ca. 1,1 km Entfernung in östlicher Richtung ist ein relativ durchgängiger Gehölzbestand vorhanden.

In ca. 280 m bzw. 600 m Entfernung in nordöstlicher Richtung befinden sich zwei Windkraftanlagen, die eine anthropogene Überprägung des Bereiches darstellen. Im weiteren Umfeld bis ca. 3,5 km Radius sind weitere 14 Windkraftanlagen vorhanden.

Eine Eignung für des Plangebietes für die landschaftsbezogene Erholung ist trotz der Vorbelastung durch die Windkraftanlagen gegeben, wenn auch dadurch beeinträchtigt. Die umgebenden Waldflächen auf den Anhöhen bilden einen wenn auch etwas weiten Rahmen aus vertikalen Strukturen.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

In das Plangebiet ragt an der nordöstlichen Ecke das Bodendenkmal D-5-6932-0174 'Grabhügel mit Bestattungen der Bronzezeit'. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Artikel 7 Abs. 1 DSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist. Die denkmalrechtliche Erlaubnis wird vom Vorhabenträger beantragt.

Da entlang der nördlichen Grundstücksgrenze die Ausgleichsfläche A 1 festgesetzt wird, finden in diesem Bereich keine Bauarbeiten statt. Im weiteren Umfeld des Plangebietes befinden sich weitere Bodendenkmale, die von der Planung jedoch nicht betroffen sind.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/235 85-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen, Bahnhofstraße 2, 91781 Weißenburg i. Bay., Tel.-Nr. 09141/902-0 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

2.1.8 Schutzgut Fläche

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um landwirtschaftliche Nutz-



flächen, die jedoch hinsichtlich ihrer Ertragsfähigkeit nicht zu den Hochleistungsstandorten zu zählen sind. Zudem geht mit der Errichtung einer Photovoltaikanlage keine Versiegelung des Bodens einher, sondern dieser kann nach Rückbau der Anlage wieder als landwirtschaftliche Nutzfläche verwendet werden.

2.2 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt und in ihrer derzeitigen Struktur bestehen bleiben. Der Umweltzustand der einzelnen Schutzgüter würde sich nicht ändern.

Bei Durchführung der Planung wird die Nutzung von regenerativen Energien zur Stromgewinnung gestärkt und damit die Verwendung fossiler Brennstoffe reduziert. Als Folge davon verringert sich die Produktion von Abgasen, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen und langfristig wird für das Schutzgut Klima / Luft eine positive Veränderung bewirkt.

2.3 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Hier werden die Umweltauswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege beschrieben, die bei einer Umsetzung der Planung zu erwarten sind und in ihrer Erheblichkeit bewertet.

Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Boden	<p>Durch den Wegfall der ackerbaulichen Nutzung mit seinen häufigen Bearbeitungsgängen, die Ansaat einer Wiesenfläche mit regionalem Saatgut und dem Verzicht auf die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder Düngemitteln wird eine Verbesserung der Bodenfunktionen erreicht.</p> <p>Da keine Flächenversiegelung stattfindet, kann auf dem Grundstück wieder die landwirtschaftliche Nutzung aufgenommen werden, falls die PV-Anlage zurückgebaut werden sollte.</p> <p>Es werden keine umweltgefährdenden Techniken eingesetzt, die eine Beeinträchtigung des Bodens verursachen könnten.</p> <p>Für das Schutzgut Boden ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern Verbesserungen durch den Wegfall des Düngemittel- und Pflanzenschutzmitteleinsatzes.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern Verbesserungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Klima / Luft	<p>Da keine flächenhafte Versiegelung erfolgt, wird die Kaltluft- bzw. Frischluftproduktion nicht eingeschränkt. Durch die vorgesehene Bauweise mit aufgeständerten Modultischen wird auch keine Beeinträchtigung des Kaltluftabflusses hervorgerufen. Baubedingte Beeinträchtigungen, z. B. durch Baustellenverkehr, sind nur temporär und in sehr begrenztem Umfang zu erwarten.</p> <p>Für das Schutzgut Klima / Luft ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern Verbesserungen. Durch die verstärkte Nutzung regenerativer Energien wird die Verbrennung fossiler Energieträger und die damit verbundene Produktion von Treibhausgasen reduziert. Dies hat positive Auswirkungen sowohl auf die Luftqualität als auch langfristig auf das Klima.</p> <p>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass eine Freiflächen-Photovoltaikanlage keine bzw. nur eine sehr geringe Anfälligkeit gegenüber den o. g. Ereignissen hat.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen, sondern Verbesserungen
Wasser	<p>Da keine Versiegelung der Bodenoberfläche stattfindet, wird weder die Grundwasserneubildungsrate beeinträchtigt noch die Versickerungs- und Rückhaltefunktion eingeschränkt. Somit entsteht auch keine Gefahr der Abflussverschärfung.</p> <p>Von den aufgeständerten Photovoltaik-Elementen gehen auch keine nachteiligen anlagen- oder betriebsbedingten Beeinträchtigungen aus. Es werden keine umweltgefährdenden Techniken oder Stoffe eingesetzt.</p> <p>Für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Flora	<p>Das Biotoppotenzial wird bei der Umsetzung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt, da fast keine Oberflächenversiegelung stattfindet. Statt der bisherigen ackerbaulichen und Grünlandnutzung mit Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln wird durch die Ansaat einer Wiese mit regionalem Saatgut bzw. Extensivierung des vorhandenen Wirtschaftsgrünlandes eine Aufwertung des Biotoppotenzials für Pflanzen erreicht.</p> <p>Für das Schutzgut Flora ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Fauna	<p>Hier werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung dargestellt.</p> <p>Es sind keine saP-relevanten Tierarten von der Planung betroffen. Da im Umfeld Feldlerchen-Brutreviere festgestellt wurden, wird zur Vermeidung von negativen Auswirkungen während der Bauzeit eine Beschränkung des Zeitraumes notwendig (Vermeidungsmaßnahme M1): Beginn der Bauaufbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.</p>	<p>bei Beachtung der Vermeidungsmaßnahme: keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Mensch / Gesundheit	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichtet werden, von der keine anlagen- oder betriebsbedingten Auswirkungen ausgehen (keine Produktionsprozesse mit Lärm- und Abgasemissionen, keine Abfälle, kein Lieferverkehr, keine Verwendung umweltgefährdender Techniken, etc.).</p> <p>Es treten auch keine Blendwirkungen für die Staatsstraße St2228 oder den Ort Burgsalach auf.</p> <p>Die baubedingten Auswirkungen (z. B. erhöhtes Verkehrsaufkommen bei der Anlieferung der Module) sind temporär und auf Grund der beabsichtigten Nutzung des Bereiches nur von geringem Umfang.</p> <p>Für das Schutzgut Mensch / Gesundheit ergeben sich keine nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Landschaftsbild/ Erholung	<p>Es werden keine Baukörper, sondern aufgeständerte Modultische für Photovoltaik-Elemente errichtet. Da auch die Höhe auf max. 3,20 m begrenzt ist, fallen die optischen Beeinträchtigungen insgesamt gering aus. Eine massive Veränderung der Landschaft findet nicht statt, wenngleich die Anlage eine zusätzliche anthropogene Überformung der Landschaft in einem durch die Windkraftanlagen mäßig vorbelasteten Bereich darstellt.</p> <p>Einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird mit der randlichen Eingrünung der PV-Anlage mit Strauchpflanzungen mit heimischen standortgerechten Gehölzen entgegengewirkt. Diese Maßnahmen sind in Kap. 3.1 detailliert dargestellt.</p> <p>Umweltauswirkungen auf die Erholungsfunktion sind nicht gegeben. Bestehende Wegeverbindungen bleiben erhalten und stehen für Spaziergänger weiter zur Verfügung.</p>	<p>bei Umsetzung der der Vermeidungsmaßnahme keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
weiter Landschaftsbild/ Erholung	<p>Eine Fernwirkung der geplanten PV-Anlage ist nicht gegeben, da auf Grund der Topographie und der umliegenden Waldflächen die Sichtbeziehungen eingeschränkt sind, zudem die Höhe der Solarmodule auf ca. 3,20 m begrenzt ist.</p> <p>Für das Schutzgut Landschaftsbild / Erholung ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Umsetzung der der Vermeidungsmaßnahme</p> <p>keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Kultur- und Sachgüter	<p>Nachteilige bau, betriebs- und anlagenbedingte Beeinträchtigungen auf mögliche archäologische Spuren und Überreste können für den Bereich des bekannten Bodendenkmals ausgeschlossen werden, da keine Bodenarbeiten im Bereich des kleinflächig in das Plangebiet ragenden Bodendenkmals vorgesehen sind.</p> <p>Das Plangebiet wurde in der Stellungnahme des Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege BLfD vom 02.12.2021 als Denkmalvermutungsfläche eingestuft. Daher ist für Bodeneingriffe jeglicher Art im Plangebiet eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 DSchG in einem eigenständigen Verfahren bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.</p> <p>Im Zuge der Erteilung der Erlaubnis werden von der zuständigen Denkmalbehörde und dem BLfD fachliche Anforderungen für das weitere Vorgehen formuliert, um baubedingte Auswirkungen auf möglicherweise vorhandene Bodendenkmale bzw. Fundstücke zu vermeiden.</p> <p>Für das Bodendenkmal D-5-6932-0102 `Teilstrecke des rhätischen Limes´, das zugleich Teil des UNESCO-Welterbes „Grenzen des Römischen Reiches“ ist, sind keine negativen Umweltauswirkungen gegeben, da der Abschnitt des Limes hier in ca. 1,1 km Entfernung in östlicher Richtung verläuft. Vom Limes aus gesehen sind die zahlreichen Windkraftanlagen, die sich im Umfeld des Plangebietes befinden, eine deutlich stärkere optische Belastung für das Landschaftsbild.</p> <p>Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.</p>	<p>bei Beachtung der fachlichen Anforderungen aus der denkmalrechtlichen Erlaubnis:</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p> <p>keine nachteiligen Umweltauswirkungen</p>
Abfallerzeugung	<p>Beim Betrieb der PV-Anlage entstehen keine Abfälle.</p> <p>Bei einem evtl. Rückbau der Anlage sind die PV-Module nach den geltenden Vorschriften zu entsorgen.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen



Belang	zu erwartende Umweltauswirkungen	Bewertung
Umweltverschmutzung und Belästigungen	Von der PV-Anlage gehen keine anlagen- oder betriebsbedingten Umweltverschmutzungen oder Belästigungen aus (kein Lieferverkehr, keine Produktionsprozesse mit Abfällen oder Emissionen, kein Lärm, kein Einsatz umweltgefährdender Techniken oder Stoffe).	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Unfallrisiko	<p>Die PV-Anlage stellt kein Unfallrisiko dar, da hier keine Gefahrenstoffe oder risikobehaftete Technologien eingesetzt werden.</p> <p>Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann keine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze etc. auftreten werden. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass eine Freiflächen-Photovoltaikanlage keine bzw. nur eine sehr geringe Anfälligkeit gegenüber den o. g. Ereignissen hat.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen
Kumulationswirkung	<p>In der Nachbarschaft der geplanten PV-Anlage sind derzeit noch keine Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorhanden, jedoch weitere Anlagen geplant. Da insgesamt mit der Errichtung der Photovoltaikanlagen unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen verbunden sind, sondern im Gegenteil für fast alle Schutzgüter Verbesserungen erreicht werden, stellt auch die Konzentration der geplanten Anlagenstandorte in einem bereits mäßig vorbelasteten Bereich keine erhebliche Beeinträchtigung dar. Die für das Schutzgut Landschaftsbild auftretenden Beeinträchtigungen werden durch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen und die Festsetzung einer maximalen Höhe der Moduloberkanten begrenzt bzw. vermindert. Mit der Konzentration der Anlagenstandorte werden diese verbleibenden negativen Umweltauswirkungen gebündelt.</p> <p>Zudem wird die an dem Standort mögliche Nutzung von Synergieeffekten zwischen den verschiedenen Erzeugungsformen regenerativer Energien als Beitrag zur freiraumschonenden Umsetzung der Energiewende ausdrücklich betont.</p> <p>Der Standort erfüllt die Voraussetzungen nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021), da sich das Plangebiet in einem benachteiligten Gebiet im Sinne der Richtlinie 86/465/EWG befindet und auf Grund der gesetzlichen Regelung durch den Erlass von Verordnungen über Gebote für Freiflächenanlagen (zuletzt Dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020) im Zuschlagsverfahren berücksichtigt und bezuschlagt werden kann.</p>	keine nachteiligen Umweltauswirkungen



Gesamtbewertung

Ausgehend von der vorgenannten Schutzgutbewertung kommt die Untersuchung zu dem Ergebnis, dass infolge der Verwirklichung der Planung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Dies ist darauf zurückzuführen, dass es sich bei der Planung lediglich um einen sehr begrenzten Geltungsbereich handelt, zudem ein Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ausgewiesen werden soll. Im Plangebiet dürfen nur klar definierte bauliche Anlagen errichtet werden, die zu keiner Bodenversiegelung und damit zu keinerlei Veränderungen bezüglich des Wasserhaushaltes führen. Zudem entstehen weder Lärm- noch Geruchsemissionen und durch die relativ geringe Höhe von ca. 3,20 m, auf die die zulässige Modulhöhe begrenzt ist, sind in Verbindung mit der unterschiedlichen randlichen Eingrünung auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholungseignung gering. Das Schutzgut Kultur- und Sachgüter wird nicht beeinträchtigt, da das kleinflächig in das Plangebiet ragende Bodendenkmal im Bereich der Ausgleichsfläche A 1 liegt und dort keine Bauarbeiten vorgesehen sind. Mögliche negative Auswirkungen können durch die Festlegung von fachlichen Anforderungen bei der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis verhindert werden. Für das (Teil-)Schutzgut Fauna werden mögliche negative Auswirkungen durch die Festsetzung einer Maßnahme zur Vermeidung ausgeschlossen. Da keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen auftreten, sind auch Beeinträchtigungen der Wechselbeziehungen zwischen den Schutzgütern ausgeschlossen.

Von der geplanten Anlage gehen keine Umweltverschmutzungen oder Belästigungen aus, sie stellt kein Unfallrisiko dar, eine Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels ist nicht erkennbar.

3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich negativer Umweltauswirkungen

3.1 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen. Dabei sind Eingriffe, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können, nur zulässig, wenn eine unbedingte Notwendigkeit vorliegt. Zum Schutz und zur Minimierung von vorhabenbedingten Beeinträchtigungen sind entsprechende Vermeidungsmaßnahmen festzusetzen. Für die vorliegende Planung sind dies im Einzelnen:

- Festsetzung einer Höhenbegrenzung für Solarmodule auf eine max. Höhe von 3,20 m (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan)
- Vorgabe eines Mindestabstands von ca. 15 cm zwischen Zaununterkante und Geländeoberfläche, um Wanderbewegungen von Kleintieren zu ermöglichen (vgl. planungsrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan)
- Ansaat einer extensiven Wiesenfläche unter den PV-Modulen mit einer regionalen Saatgutmischung (vgl. grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan)



- randliche Eingrünung entlang der West-, Süd- und Ostseite mit Strauchpflanzungen und Verwendung eines hohen Anteils von dornreichen Straucharten (vgl. grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan)
- Anlage von Lesesteinhaufen (vgl. grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan)

Extensive Wiesenfläche unter den PV-Modulen

Als Vermeidungsmaßnahme ist auf der Ackerfläche, die mit Photovoltaikmodulen bestückt wird, eine extensive Wiesenfläche anzusäen. Für die Ansaat ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden mit mind. 30 % Wildkräuteranteil, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die Hälfte der angegebenen Aufwandsmenge, um einen eher lockeren Bewuchs zu erreichen.

Die Fläche ist vorerst 2 x jährlich zu mähen, frühestens ab dem 1. Juli und ab Mitte September. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig, ebenso ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Bei der 2. Mahd sind die Randbereiche auszusparen, damit sich ein Altgrasbereich mit höherem Aufwuchs entwickeln kann und damit Rückzugsmöglichkeiten und Winterquartieren für Insekten und andere Tierarten entstehen. Die Randbereiche sind dann im Folgejahr bei der 1. Mahd wieder mitzumähen.

Sofern im zeitlichen Verlauf der Aufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden. Dies ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Alternativ zur Mahd kann auf der Fläche auch eine extensive Beweidung z. B. durch Schafe erfolgen. Sofern diese Art der Pflege für die extensive Wiesenfläche gewählt wird, ist die Vorgehensweise im Detail mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Das regionale Saatgut muss aus der Ursprungsregion 14 Fränkische Alb stammen; wird ersatzweise Saatgut aus einer benachbarten Ursprungsregion verwendet, ist hierfür vom Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 40 BNatSchG zu beantragen.

Pflanzung von Strauchreihen im Westen, Süden und Osten

Entlang der westlichen und südlichen Grenze werden auf den ca. 3,0 m breiten Grünflächen einreihige Strauchhecken gepflanzt, die zur optischen Abschirmung und zu Einbindung in die Landschaft dienen. Zusätzlich wird entlang der östlichen Grenze auf der ca. 2,0 m breiten Grünfläche ebenfalls eine Strauchreihe gepflanzt. Diese stellt zusammen mit der sich östlich daran anschließenden Strauchreihe (im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 21) eine Grünstreifen zwischen den Modulflächen dar.

Als Pflanzabstand in der Reihe sind ca. 1,0 m einzuhalten. Zu verwenden sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste A in der Mindestqualität 2 x verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 60 - 100 cm. Der Anteil der dornreichen Straucharten (*) muss mindestens 30 % betragen. Die Strauchpflanzung ist spätestens im Jahr nach der Errich-



tung der PV-Anlage herzustellen, sie ist dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten; Ausfälle sind nachzupflanzen.

Artenliste A

Cornus mas	Kornelkirsche
Crataegus laevigata*	Zweigrifflicher Weißdorn*
Crataegus monogyna*	Eingrifflicher Weißdorn*
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa*	Schlehe*
Rosa arvensis*	Feldrose*
Rosa canina*	Hundsrose*
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

(* dornreiche Straucharten)

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, oB, 80-100 cm

Zu den einzuhaltenden Grenzabständen für Gehölzpflanzungen siehe Begründung Kap. 9 Sonstige Hinweise. Entlang der Ostseite ist die Einhaltung des Grenzabstandes nicht erforderlich, da auf dem angrenzenden Flurstück ebenfalls eine Strauchreihe gepflanzt wird.

Pflegemaßnahmen an der Strauchpflanzung, z. B. ein abschnittsweiser Rückschnitt, ist zulässig während des Zeitraumes vom 1. Oktober bis einschließlich Ende Februar. Der Rückschnitt darf nur auf max. jeweils einem Drittel der Heckenlänge erfolgen und es sind mind. 5 Jahre Abstand zwischen den jeweils abschnittsweisen Pflegemaßnahmen einzuhalten. Für die Durchführung der Heckenpflege wird auf das Falblatt des Landschaftspflegeverbandes Mittel-franken e. V. „Hinweise zur Pflege von Hecken und Feldgehölzen“ verwiesen (www.lpv-mfr.de).

Anlage von Lesesteinhaufen

Im Bereich der Strauchpflanzungen sind auf der West- und der Südseite jeweils mind. drei Lesesteinhaufen anzulegen, die eine Grundfläche von ca. 1,5 m x 4 m aufweisen sollten. Vor dem Anschütten der Steine ist die Grundfläche der Lesesteinhaufen auf einer Tiefe von ca. 80 cm auszuheben und eine ca. 40 cm Sand-/Kiesschicht einzubringen. Darauf erfolgt die Anlage der Steinhaufen, vorzugsweise sind hierfür Lesesteine zu verwenden, falls diese nicht vorhanden sind, ist gebietstypisches Gestein zu verwenden, das hauptsächlich eine Steingröße von 20 cm bis 40 cm aufweist. Als Höhe der Lesesteinhaufen sind 100 cm bis 120 cm ausreichend, zusätzlich können einige dürre Äste auf die Steinhaufen gelegt werden, ohne diese völlig zu überdecken.

Minimierungskonzept

Aus den vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ergibt sich ein umfassendes Minimierungskonzept, das sowohl die Schaffung neuer Strukturelemente als auch die Ergänzung und Vernetzung mit bestehenden Strukturen in der umgebenden Landschaft be-



inhaltet. Durch die Vorgaben zur Pflege der Flächen werden langfristig die positiven Auswirkungen der Maßnahmen für den Naturschutz und das Landschaftsbild gefördert und gesichert.

Die Ansaat der Ackerfläche unter den Modulen mit regionalem Saatgut schafft zum einen eine artenreiche, extensiv genutzte Wiesenfläche und erhöhen damit die Arten- und Strukturvielfalt. Zum anderen stellt die extensive Wiesenfläche eine Verbindung her zwischen den randlich angrenzenden Bereichen, die keiner landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen, so z. B. zwischen dem Grünstreifen entlang des Wirtschaftsweges im Süden und der geplanten Ausgleichsfläche im Norden. Durch den Mindestabstand von ca. 15 cm zwischen Geländeoberkante und Zaununterkante bleibt die Wiesenfläche auch für Kleintiere und wenig fliegende Vogelarten zugänglich bzw. kann auch einen Rückzugsort vor Störungen bieten. Mit den Strauchpflanzungen entlang der Randbereiche im Westen, Süden und Osten werden neue Lebensräume für Pflanzen und v. a. für Tiere geschaffen und mit den neuen Strukturen entstehen zusätzliche Ökotope und Vernetzungslinien in der Landschaft. Durch die Ansaat eines dauerhaften Krautsaumes und einer Wiese auf der Ausgleichsfläche A 1 wird eine naturschutzfachlich sinnvolle Ergänzung zu den Strauchpflanzungen geschaffen. Im Bereich der Strauchpflanzungen werden als weiteres Strukturelement an geeigneten Stellen Lesesteinhaufen eingebracht, die zusätzliches Habitatpotenzial für weitere Tierartengruppen darstellen.

Durch den Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmitteln sowie ackerbauliche Bearbeitung der Fläche ergeben sich für die Schutzgüter Boden und Wasser ebenfalls deutliche positive Auswirkungen.

3.2 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes wird im Folgenden auf den Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung von 2003 zurückgegriffen. Der Leitfaden basiert auf der Überlagerung der Einstufung des Bestandes mit der Einstufung der geplanten Nutzung. Dabei sind auch die gesamtträumlichen Zusammenhänge in Bezug auf den Lebensraumkomplex und das Landschaftsbild zu berücksichtigen.

Für die Einstufung der Bedeutung von Naturhaushalt und Landschaftsbild gibt es drei Kategorien: geringe (I), mittlere (II) und hohe (III) Bedeutung des jeweiligen Gebietes. Um die Ein-



stufung zu erleichtern und vergleichbar zu machen, enthält der Leitfaden Listen, die eine Aufzählung der Gebiete für die jeweilige Kategorie enthalten.

Die Eingriffsschwere wird anhand des Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrades einer Fläche festgelegt. Hier sind zwei Einstufungen möglich: hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ A) und niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (Typ B).

Die Matrix enthält die Kompensationsfaktoren, die für die jeweiligen Kombinationsmöglichkeiten von Gebietsbedeutung und Eingriffsschwere anzusetzen sind. Diese Kompensationsfaktoren sind in Form einer Spanne angegeben, z. B. 0,3 bis 0,6. Die o. g. Listen geben Anhaltspunkte für die Festlegung eines genauen Kompensationsfaktors.

Aus den Flächengrößen und den zugeordneten Kompensationsfaktoren lässt sich der erforderliche Umfang der Ausgleichsflächen ermitteln.

Zusätzlich zu dem Leitfaden sind vom Bayerischen Staatsministerium des Innern Hinweise ergangen, die die eingriffsrechtliche Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen betreffen. So ist gem. den Hinweisen vom 19.11.2009 für Freiflächen-PV-Anlagen im Regelfall der Kompensationsfaktor 0,2 anzusetzen. Der Ansatz des Kompensationsfaktors 0,2 für den Regelfall wird mit dem äußerst geringen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad sowie der eingegrenzten Standortwahl für Freiflächen-PV-Anlagen auf bereits vorbelastete Bereiche begründet. Eine weitere Reduzierung des Kompensationsfaktors ist durch eingriffsminimierende Maßnahmen innerhalb und außerhalb der Anlage möglich.

Zu diesen eingriffsminimierenden Maßnahmen zählt u. a. die Verwendung von autochthonem Saat-/Pflanzgut bei Ansaat und Anpflanzungen sowie die Neuanlage weiterer Biotopstrukturen, die ein Vernetzung zur umgebenden Landschaft herstellen.

Die unter Kap. 3.1 beschriebenen Vermeidungsmaßnahmen stellen in ihrer Gesamtheit ein sinnvolles Minimierungskonzept dar, daher wird der Kompensationsfaktor auf 0,1 reduziert.

Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen mit einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes einer tatsächlichen Veränderung unterliegen.

	Flächengröße m²
Geltungsbereich des B-Plans	69.646
abzüglich:	
Grünflächen	2.298
Ausgleichsfläche A 1	4.105
auszugleichende Eingriffsfläche	63.225

Tab. 2: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Der Umfang der Eingriffsfläche beläuft sich auf ca. 63.225 m², diese entfällt vollständig auf den Biotoptyp Acker.



Bei Anwendung des Kompensationsfaktors 0,1 ergibt sich der Ausgleichsbedarf von
 $63.225 \text{ m}^2 \times 0,1 = 6.324 \text{ m}^2$.

Zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft im Sinne von § 15 BNatSchG ist die Ausgleichsfläche A 1 mit ca. 4.105 m^2 im räumlichen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen.

Als weitere Ausgleichsfläche A 2 wird eine Teilfläche von Fl.-Nr. 1716, Gmkg. Burgsalach, Gemeinde Burgsalach, mit einer Größe von ca. 2.271 m^2 verwendet, die dem Eingriff zugeordnet wird.

Ausgleichsfläche A 1 – Ansaat einer extensiven Wiesenfläche und eines dauerhaften Krautsaumes

Auf der Ausgleichsfläche A 1 (ca. 4.105 m^2 , Teilfläche von Fl.-Nr. 1718, Gmkg. Burgsalach) ist im Bereich der bisherigen Ackerfläche an der nördlichen Grundstücksgrenze die Ansaat einer extensiven Wiesenfläche vorzunehmen und ein ca. 8 m breiter Streifen zum Wald hin als dauerhafter Krautsaum anzusäen.

Für die Ansaat der Wiesenfläche ist eine regionale Saatgutmischung zu verwenden mit mind. 30 % Wildkräuteranteil, z. B. die Mischung 02 „Frischwiese / Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die angegebene Aufwandsmenge.

Die Wiesenfläche ist vorerst 2 x jährlich zu mähen, frühestens ab dem 15. Juni und ab Anfang September; damit liegen die Mahdtermine zeitlich versetzt zu denen für die Flächen unter den Solarmodulen. Das Mähgut ist stets abzufahren. Das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig, ebenso ist der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig.

Das regionale Saatgut muss aus der Ursprungsregion 14 Fränkische Alb stammen; wird ersatzweise Saatgut aus einer benachbarten Ursprungsregion verwendet, ist hierfür vom Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 40 BNatSchG zu beantragen.

Ein ca. 8 m breiter Streifen ist als dauerhafter Krautsaum anzusäen, zu verwenden ist eine regionale Saatgutmischung mit einem sehr hohen Blumen-/Kräuteranteil, z. B. die Saatgutmischung 08 „Schmetterlings- und Wildbienensaum“ der Fa. Rieger-Hofmann mit einem Blumen-/Kräuteranteil von 90 % oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers mit ebenfalls einem Blumen-/Kräuteranteil von 90 %. Für die Ansaat wird auf das Merkblatt „Blühflächen. Das A und O der Aussaat“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) verwiesen. Der Blühaspekt auf der Fläche wird im 1. Jahr v. a. durch die einjährigen Blütenpflanzen bestimmt, im zeitlichen Verlauf setzen sich die ausdauernden Arten durch.

Zur langfristigen Pflege der Fläche ist die Fläche einmal pro Jahr zu mähen, die Mahd sollte vorzugsweise im zeitigen Frühjahr (je nach Witterung ab Anf. März) erfolgen; das Mähgut ist abzufahren. Der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist ebenfalls unzulässig. Mit der Mahd im Frühjahr stehen im Herbst und Winter Überwinterungsmöglichkeiten für Insekten und Ansitzwarten für Vögel zur Verfügung.



Das regionale Saatgut muss aus der Ursprungsregion 14 Fränkische Alb stammen; wird ersatzweise Saatgut aus einer benachbarten Ursprungsregion verwendet, ist hierfür vom Vorhabenträger bei der Unteren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 40 BNatSchG zu beantragen.

Die Ansaaten auf der Ausgleichsfläche A 1 sind spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der PV-Anlage vorzunehmen und dauerhaft zu unterhalten und entsprechend den Vorgaben zu pflegen.

Ausgleichsfläche A2 – Extensivierung des vorhandenen Wirtschaftsgrünlandes

Als Ausgleichsfläche A 2 wird eine Teilfläche von Fl.-Nr. 1716, Gmkg. Burgsalach, Gemeinde Burgsalach, verwendet, die südlich des Wirtschaftsweges liegt, der südlich des Plangebietes verläuft. Diese Ausgleichsfläche A 2 wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 „Solarpark Lindenhof“ zugeordnet.

Auf der Ausgleichsfläche A 2 ist das vorhandene Wirtschaftsgrünland zu extensivieren. Hierzu wird die Ausgleichsfläche vorerst jährlich mind. 2 x gemäht, die 1. Mahd ist nach dem 1. Juli durchzuführen, die 2. Mahd ab Mitte September. Das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Fläche ist nicht zulässig. Ebenso ist die Anwendung von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln nicht zulässig. Sofern im zeitlichen Verlauf der Extensivierung der Grünlandaufwuchs nach der 1. Mahd nur noch eine geringe Höhe erreicht, kann auf eine 2. Mahd verzichtet werden; dies ist mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Die Extensivierung des Grünlandes auf der Ausgleichsfläche A 2 entsprechend den Pflegevorgaben ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der PV-Anlage zu beginnen und dauerhaft fortzuführen.

Hinweis

Die festgesetzten Ausgleichsflächen A 1 und A 2 sind nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes von der Gemeinde Burgsalach an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU) zu melden.

3.3 Artenschutz

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sbi - silvaea biome institut, 2021) ergab, dass für keine relevanten schutzbedürftigen Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs.5 BNatSchG erfüllt werden, wenn folgende Maßnahme zur Vermeidung beachtet wird.

Maßnahme zur Vermeidung

M1 Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar.

Es sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF) erforderlich.



4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Plangebiet befindet sich in einem benachteiligten Gebiet, daher kann die PV-Anlage nach dem EEG 2021 berücksichtigt und bezuschlagt werden. Es handelt sich auch nicht um einen ungeeigneten oder konflikträchtigen Standort, da keine Schutzgebiete wie Landschafts- oder Naturschutzgebiete betroffen sind und auch keine Darstellung des Regionalplanes (z. B. landschaftliches Vorbehaltsgebiet) entgegenstehen.

Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen werden im Verfahren selbst geprüft (z. B. spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) und ggf. erforderliche Maßnahmen in die Planung integriert.

5 Weitere Angaben zum Umweltbericht

5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

5.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig wären oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert läge.

Für das Monitoring der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Burgsalach zuständig; dies gilt auch für die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen.

Im Rahmen des Monitorings ist die fristgerechte Umsetzung der grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben zur Herstellung zu überprüfen. Im weiteren zeitlichen Verlauf ist dann in mehrjährigen Abständen die Einhaltung der Pflegevorgaben und die Entwicklung der Flächen (Grünflächen, Sonderfläche, Ausgleichsflächen) und der dort umgesetzten Maßnahmen zu kontrollieren, um ggf. in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde eine Anpassung bei den Pflegevorgaben vornehmen zu können.

6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ werden rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen, um eine Freiflächen-Photovoltaikanlage errichten zu können.



Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde Burgsalach in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation und den Vorbelastungen des Landschaftsraumes - bezogen auf fast alle Schutzgüter - keine erheblichen Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Die Betrachtung erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.

Aufgrund bestehender Vorbelastungen und da keine Flächen versiegelt werden, sind nur geringe Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Das Biotoppotential als Standort für Pflanzen bleibt erhalten. Auch für die Schutzgüter Boden und Wasser ergeben sich keine Beeinträchtigungen, da keine Flächenversiegelung stattfindet. Für die Berücksichtigung des Artenschutzes wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt, aus der eine Vermeidungsmaßnahme resultiert, die in die textlichen Festsetzungen übernommen wurde.

Klimaökologisch wertvolle Flächen für die Kaltluftentstehung oder den Kaltluftabfluss sind von der Planung nicht betroffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Für das Landschaftsbild entstehen nur geringfügige zusätzliche Belastungen, die durch die Höhenbegrenzung der baulichen Anlagen auf eine relative niedrige Höhe von 3,20 m und randliche Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden. Die Eignung für die landschaftsbezogene Erholung ist gegeben, erhebliche Beeinträchtigungen werden durch randliche Eingrünungsmaßnahmen vermieden und es erfolgt eine optische Einbindung der Anlage in die Landschaft.

Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen gehen vom Betrieb der Anlage nicht aus. Daher sind keine Störungen der Menschen in den nächstliegenden Siedlungen zu erwarten.

Auch ergeben sich durch die Planung keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter, da ein bekanntes Bodendenkmal zwar kleinflächig in das Plangebiet ragt, dieser Bereich jedoch als Ausgleichsfläche festgesetzt wird und hier keine Solarmodule errichtet werden. Daher erfolgen keine Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmals.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen in Natur und Landschaft werden gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumfang von ca. 0,42 ha innerhalb des Geltungsbereiches und ca. 0,22 ha außerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.



7 Literaturverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

- AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl. S. 803), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. März 2019 (GVBl. S. 98)
- Baugesetzbuch (BauGB): in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO): in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch § 4 des Gesetzes vom 25. Mai 2021 (GVBl. S. 286)
- Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675)
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler in der Fassung vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. April 2021 (GVBl. S. 199)
- Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021): Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 3026)



Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)

Weitere Literatur

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Augsburg

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) (2020): Blühflächen. Das A und O der Aussaat. Freising
unter: <https://lfl.bayern.de/publikationen/merkblaetter/135928/index.php>

Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.) (2003): Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, 2. Ergänzte Fassung. München

Bayerische Staatsregierung (Hrsg.) (2013): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.01.2020. München

Gemeinde Burgsalach (1999): Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Landschaftspflegeverband Mittelfranken e. V. (LPV) (o. J.): Hinweise zur Pflege von Hecken und Gehölzen. Ansbach
unter: <https://lpv-mittelfranken.de>

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

sbi - silvaea biome institut (2021): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage „Lindenhof Natur Energie GmbH“ bei Burgsalach (Lkr. Weißenburg-Gunzenhausen, Reg. v. Mittelfranken)

8.2 Obst & Ziehmann GmbH (2022): Prüfbericht Blendgutachten Lindenhof
22K3699-PV-BG-Lindenhof-R00-JBS_LBE-2022

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst - Denkmalatlas.
unter: <http://www.geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 07.07.2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 07.07.2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 07.07.2021



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o.J.):
Geoportal BayernAtlas
unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 28.09.2021

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.):
Rauminformationssystem Bayern RISBY
unter: www.risby.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 07.07.2021