

## **Gemeinde Burgsalach**

### **14. FNP-Änderung der Gemeinde Burgsalach**

**und**

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

#### **Zusammenfassende Erklärung (§ 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB)**

##### **1. Anlass der Planaufstellung**

Der Gemeinderat Burgsalach hat in öffentlicher Sitzung am 14.04.2021 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ in Burgsalach, Gemeinde Burgsalach, gefasst.

Planungsanlass ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage durch einen privaten Vorhabenträger auf einer Fläche südwestlich von Burgsalach, mit der ein Beitrag zur Erzeugung umweltfreundlichen Stromes und zur Reduzierung des CO<sub>2</sub>-Ausstosses geleistet werden soll.

Da sich das Plangebiet nicht aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Burgsalach entwickelt, wurde am 14.04.2021 parallel zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Burgsalach beschlossen.

##### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Das Plangebiet befindet sich südwestlich von Burgsalach, das direkte Umfeld ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen und großräumig von Waldflächen umgeben.

Die Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange des Umweltschutzes sind über den § 1 Abs. 6 BauGB geregelt. Zur Prüfung dieser wurde nach § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Detail im Umweltbericht dargestellt; dieser ist Bestandteil der Entscheidungsbegründung.

Das Ergebnis des Umweltberichtes zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 19 „Solarpark Lindenhof“ zeigt auf, dass die Verwirklichung der Planung nur geringfügige Auswirkungen auf einige Schutzgüter hat, da keine Flächenversiegelung stattfindet.

Die Schutzgüter Boden, Klima/Luft, Wasser und Mensch/Gesundheit sind nicht betroffen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter ist für die Bauarbeiten eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

Zur Vermeidung von erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzgutes Landschaftsbild sind im vorhabenbezogenen Bebauungsplan randliche Eingrünungsmaßnahmen vorgesehen und die Höhe der Solarmodule wird auf max. 3,20 m begrenzt.

Zur Ermittlung der Beeinträchtigungen des Schutzgutes Fauna wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt. Das Ergebnis zeigt, dass im Plangebiet keine saP-relevanten Tierarten vorkommen, daher sind keine Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität erforderlich. Als Vermeidungsmaßnahme wurde eine

zeitliche Beschränkung für den Beginn der Baumaßnahmen als Festsetzung in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen.

Zur Ermittlung des naturschutzrechtlichen Kompensationsbedarfes wurden der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen in der ergänzten Fassung vom Januar 2003 und die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums des Innern vom 19.11.2009 und vom 15.01.2011 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen herangezogen.

Für die Kompensation des Eingriffes wurde eine Ausgleichsfläche innerhalb des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie eine zugeordnete externe Ausgleichsfläche festgesetzt.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen**

#### **3.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) vom 05.11.2021 bis einschließlich 06.12.2021**

Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Gemeinderatssitzung vom 22.02.2022 behandelt, abgewogen, beschlussmäßig behandelt und im Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Folgende wesentliche Anregungen bzw. Einwände wurden vorgebracht:

##### Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Roth-Weißenburg

- Hinweis auf den Rückbau der PV-Anlage nach Einstellung der Stromerzeugung
- Emissionen aus der ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung der umliegenden Flächen sind zu dulden

##### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Hinweis auf das in den Geltungsbereich ragende Bodendenkmal
- Einstufung des gesamten Geltungsbereiches als Denkmalvermutungsfläche verbunden mit der Verpflichtung, vor Beginn der Bauarbeiten eine denkmalrechtliche Erlaubnis in einem eigenständigen Verfahren zu beantragen
- Hinweis auf den in der Nähe verlaufenden Limes sowie weitere Bodendenkmale, die zum UNESCO-Welterbe gehören verbunden mit weiterem Abstimmungsbedarf

##### Landesbund für Vogelschutz e.V.

- Hinweise zur Durchführung der Pflege

##### Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen – Technische Wasserwirtschaft/Wasserrecht

- Hinweise zum Umfang mit wassergefährdenden Stoffen

##### Naturpark Altmühltal Südliche Frankenalb e. V.

- Hinweis auf Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, auch im Zusammenhang mit den weiteren PV-Anlagen im Umfeld
- Hinweise zur randlichen Eingrünung

##### Regierung von Mittelfranken

- Hinweis auf die Vorbelastung des Plangebietes durch die benachbarten Windkraftanlagen
- Hinweis zur randlichen Eingrünung, auch in Verbindung mit der benachbarten PV-Anlage
- Hinweis auf die Bodendenkmale bzw. den in der Nähe verlaufenden Limes sowie die Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden

##### Regierung von Oberfranken

- Hinweis auf mögliche altbergbauliche Relikte im Plangebiet

#### Regionaler Planungsverband Westmittelfranken

- Hinweis auf die Vorbelastung des Plangebietes durch die benachbarten Windkraftanlagen
- Hinweis zur randlichen Eingrünung, auch in Verbindung mit der benachbarten PV-Anlage
- Hinweis auf die Bodendenkmale bzw. den in der Nähe verlaufenden Limes sowie die Abstimmung mit den zuständigen Denkmalschutzbehörden

#### Staatliches Bauamt Ansbach

- Hinweis, dass von der geplanten PV-Anlage keine Beeinträchtigungen des Straßenverkehrs auf der Staatsstraße ausgehen dürfen (v. a. Blendwirkungen)

#### Öffentlichkeit

Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

#### **Ergänzung der Planung**

Nach der Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurden folgende wesentliche Planergänzungen vorgenommen:

- Ergänzung der erforderlichen Beantragung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis
- Änderung und Ergänzung der randlichen Eingrünungsmaßnahmen im Westen und Osten
- Übernahme der technischen Parameter zu Ausrichtung und Aufneigung der Module aus dem Blendgutachten in Begründung und Planteil

#### **3.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) vom 29.03.2022 bis einschließlich 06.05.2022**

Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen bzw. Einwände wurden in der Gemeinderatssitzung vom 23.05.2022 behandelt, abgewogen und beschlussmäßig behandelt.

#### Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege

- Hinweis, dass die Abstimmung technischer Details zur Errichtung der Solarmodule im Rahmen der Erteilung der denkmalrechtlichen Erlaubnis erfolgt

#### Bund Naturschutz

- Hinweis auf Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes im Naturpark Altmühltal durch zahlreiche PV-Anlagen

#### Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen – Untere Naturschutzbehörde

- Hinweis, die Ausführung der Randeingrünung mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen

In den weiteren Stellungnahmen von Behörden bzw. Trägern öffentlicher Belange während der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde auf die bereits abgegebenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen; neue Anregungen oder Einwände wurden nicht vorgebracht.

#### Öffentlichkeit

Während der Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) sind keine Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift eingegangen.

#### **4. Anderweitige Planungsmöglichkeiten:**

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Prüfung von in Betracht kommenden Alternativstandorten in Bezug auf die Auswirkungen von Natur und Landschaft liegen keine Flächen vor, auf die zurückgegriffen werden kann und die mit geringeren Auswirkungen auf Natur und Landschaft verbunden wären. Daher wurden anderweitige Planungskonzepte nicht verfolgt. Planungsinterne Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen wurden im Verfahren geprüft, das erforderliche artenschutzrechtliche Gutachten erstellt und in die Planung integriert.

#### **5. Rechtskraft**

Die Gemeinde Burgsalach hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 23.05.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ mit integriertem Grünordnungsplan und Umweltbericht in der Fassung vom 23.05.2022 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit Beschluss des Gemeinderates Burgsalach vom 23.05.2022 festgestellt. Die Genehmigung der 14. Änderung durch das Landratsamt Weißenburg-Gunzenhausen erfolgte mit Schreiben vom 01.09.2022 (Az. FNP\_14ÄBS).

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung der Genehmigung der 14. FNP-Änderung nach § 6 Abs. 5 BauGB am 07.10.2022 und der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 19 für das Sondergebiet „Solarpark Lindenhof“ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 07.10.2022 treten die 14. FNP-Änderung und der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 19 in Kraft.

Bad Windsheim, den 28.09.2022

Gudrun Doll

Dipl.-Ing. (univ.) Landschafts- und Freiraumplanung

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH