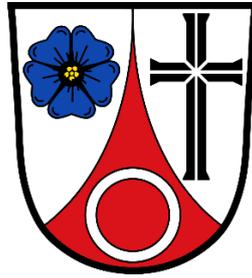


Markt Flachslanden

VORABZUG



1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan

und

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Sondergebiet Photovoltaikanlage Wippenau“

mit integriertem VEP und
Grünordnungsplan

BEGRÜNDUNG

Gemäß §5(5) und §9(8) Baugesetzbuch
mit integriertem Umweltbericht

Aufgestellt am 13.08.2019

Zuletzt geändert am xx.xx.xxxx

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	4
1.1	Alternative Planungsstandorte	4
1.2	Rechtliche Grundlagen	5
2.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	5
2.1	Übergeordnete Planungen	5
2.1.1	Umweltprüfung in der Bauleitung	6
2.1.2	Naturschutzfachl. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach §1a BauGB	6
3.	Allgemeine Lage des Baugebietes	6
4.	Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	7
4.1	Allgemeines	7
4.2	Topographie	7
4.3	Verkehrerschließung	7
4.4	Ver- und Entsorgung	7
4.5	Denkmäler	7
4.6	Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope	7
4.7	Boden, Geologie und Hydrogeologie	8
4.8	Altlasten	9
4.9	Immissionen	9
5.	Geplante Nutzungen und Größe des auszuweisenden Gebietes	9
5.1	Nutzungen	9
5.2	Größe des auszuweisenden Gebietes	9
5.3	Erschließungskosten	9
6.	Bebauung	9
6.1	Art der baulichen Nutzung	10
6.2	Maß der baulichen Nutzung	10
6.3	Bauweise	10
6.4	Oberflächenwasser	10
6.5	Örtliche Bauvorschriften	11
6.6	Blendschutz	11
7.	Erschließung, Verkehr, Ver- und Entsorgung	11
7.1	Erschließung und Verkehr	11
7.1.1	Äußere Erschließung	11
7.1.2	Innere Erschließung	11
7.1.3	Ruhender Verkehr	11
7.1.4	Geh- und Radwege Erschließung	12
7.1.5	Entwässerung	12
7.1.6	Versorgung	12
7.1.7	Abfallentsorgung	13
8.	Denkmalschutz	13
9.	Grund- und Oberflächenwasser	14
10.	Vorbeugender Brandschutz	14
11.	Immissionsschutz	15
12.	Altlasten	16
13.	Grünordnung	16
13.1	Gestalterische Ziele der Grünordnung	16
13.2	Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	16
13.3	Ermittlung des Eingriffes	17
13.4	Ausgleich	19

14.	Umweltbericht	20
14.1	Einleitung	20
14.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	20
14.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung	20
14.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
14.2.1	Boden	21
14.2.2	Wasser	22
14.2.3	Klima/Luft	23
14.2.4	Tiere und Pflanzen	24
14.2.5	Mensch	25
14.2.6	Landschaft	26
14.2.7	Kultur- und Sachgüter	27
14.2.8	Wechselwirkungen	27
14.3	Prognose über die Entw. des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
14.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
14.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
14.6	Zusätzliche Angaben	30
14.6.1	Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	30
14.6.2	Maßnahmen zur Überwachung	30
14.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	30
15.	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung	32
16.	Überregionale Planung	33
17.	Bestandteile des Bebauungsplanes	34

1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Im Interesse des Klima- und Umweltschutzes verfolgt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung. Der Beitrag der erneuerbaren Energien zur Stromversorgung soll deutlich erhöht werden, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2025 auf einen Anteil von 40-45% zu steigern, bis zum Jahr 2050 auf 80%. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Seitens eines privaten Bauherrn wird die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage am Waldrand nahe Wippenau geplant. Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Durch die gegebene Abgeschiedenheit stellt die Fläche eine im Sinne des Gesetzgebers geeignete Fläche zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage dar.

Der Vorhabenträger ist daher an den Markt Flachslanden mit der Bitte herangetreten, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage zu schaffen. Gem. den geltenden Gesetzen ist das Bauplanungsrecht für die Entwicklung einer entsprechenden Anlage zwingend erforderlich, um die geordnete Entwicklung der Photovoltaikanlagen sicherzustellen. Es soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Markt Flachslanden hat sich in Abwägung aller Belange dazu entschlossen, dem Antrag des Grundeigentümers/Bauherren zu folgen und für die zur Überplanung vorgesehene Fläche die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen. Da dies auf Antrag eines privaten Vorhabenträgers erfolgt, wird die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der Maßgaben des §12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhabens- und Erschließungsplan durchgeführt.

1.1 Alternative Planungsstandorte

Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

- möglichst hohe solare Einstrahlungswerte
- keine Schattenwürfe aus Bepflanzung
- gute topographische Randbedingungen
- nahe gelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz
- geringstmögliche Auswirkungen auf Natur und Landschaft

liegen am geplanten Standort bei Wippenau vor. Von einer weitergehenden Standortalternativenprüfung kann daher in Abwägung aller Belange abgesehen werden, da die Fläche als geeignet für die Entwicklung einer entsprechenden Anlage angesehen werden kann.

Bei dem Bauherren handelt es sich um den privaten Grundeigentümer der Fläche.

Der nun überplante Bereich stellt daher in Abwägung aller Belange, der landes- und regionalplanerischen Vorgaben sowie der beachtenswerten Schutzgüter, Maßgaben und Gesetze, eine für die vorgesehenen Nutzungen ortsverträgliche Entwicklungsfläche dar. Sie ist zudem unter Berücksichtigung der Realteilung, der Topographie und der dokumentierten Entwicklungsbereitschaft zur Überplanung als geeignete Fläche zu erachten.

1.2 Rechtliche Grundlagen

Für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes sind zu berücksichtigen:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.Oktober 2015 (BGBl. I S.1722).
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.Juni 2013 (BGBl. I S.1548).
- Art. 81 Abs. 1 und 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S.588), zuletzt geändert am 09.05.2016 (GVBl. S.89) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. vom 22.08.1998 (GVBl. S.796), zuletzt geändert am 22.12.2015 (GVBl. S.458).

2. Planungsrechtliche Voraussetzungen

2.1 Übergeordnete Planungen

Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan teils als Grünfläche und teils als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Es erfolgt daher im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan des Marktes Flachslanden wird durch das 1. Deckblatt zum Flächennutzungsplan geändert. Für diesen Bereich wird ein „Sondergebiet – Anlagen für Sonnenenergienutzung“ dargestellt.

Die bebaute Fläche grenzt an das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe an. Die zugehörige Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Absprache mit den Landratsamt Ansbach bedarf die Maßnahme daher keine Befreiung von den Verboten nach §9 der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe vom 6.Dezember 1988 in der Fassung vom 12.Dezember 2013.



Des Weiteren wird der Regionalplan Region Westmittelfranken berücksichtigt. Das diesbezüglich einschlägige Ziel RP8 7.1.3.2 Abs. 2 Satz 1 lautet: „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden“. Dieses Ziel steht der Umsetzung der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage nicht entgegen. Die bebaubare Fläche selbst liegt nicht im Landschaftsschutzgebiet, grenzt aber direkt an. Idealerweise liegt die zugehörige Ausgleichsfläche im Landschaftsschutzgebiet und wird entsprechend renaturiert.

Sofern auf der Ausgleichsfläche Erdarbeiten, Leitungsverlegungen, der Einsatz von Baumaschinen oder andere Handlungen erforderlich werden, die dem Schutzzweck der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe zuwiderlaufen, ist hierfür eine Erlaubnis erforderlich. Erwartungsgemäß wird lediglich die Einfriedung an der Grenze zum Landschaftsschutzgebiet eingerammt, wobei keine größeren Maschinen zum Einsatz kommen sollten. Es kann also davon ausgegangen werden, dass keine Erlaubnis nach §7 der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe nötig sein wird.

2.1.1 Umweltprüfung in der Bauleitung

Mit der Umweltprüfung nach §2 (4) BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anlage zu §2 (4) und §2a BauGB) vor. Dieser stellt die Ergebnisse der Umweltprüfung dar, die auch alle Belange der Umweltverträglichkeit schutzgutbezogen enthält und ist unverzichtbarer Teil der Begründung des Bauleitplanentwurfes.

2.1.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach §1a BauGB

Mit §1a BauGB hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden zum 01.01.1998 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§8a Abs. 1 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

3. Allgemeine Lage des Baugebietes

Der Geltungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand von Wippenau.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- Im Westen:
durch angrenzende Waldflächen
- Im Osten:
durch einen Streuobstbestand auf dem Grundstück des Vorhabenträgers
- Im Norden:
durch die Verbindungsstraße von Wippenau nach Dörflein
- Im Süden:
durch einen Streuobstbestand und angrenzende landwirtschaftliche Flächen auf dem Flurstück 2085, zu dem auch das Planungsgebiet selbst gehört

Der genaue Umgriff des Geltungsbereiches ist aus dem Planblatt zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 2085, Gemarkung Wippenau.

Die Fläche des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 2,853ha. In den Geltungsbereich wurden alle Flächen einbezogen, die für die Umsetzung der Planung für die Photovoltaikfreiflächenanlage, aber auch als notwendige Ausgleichsfläche erforderlich sind.

4. Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

4.1 Allgemeines

Die Flächen im Planungsgebiet werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und befinden sich in privatem Besitz.

4.2 Topographie

Topographisch liegt das Gebiet in weitestgehend ebenem Gelände.

4.3 Verkehrserschließung

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über die bestehende Verbindungsstraße zwischen Wippenau und Dörflein erschlossen. Diese erreicht man abgehend von der Hochstraße ST2245.

4.4 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist bisher nicht an die Medien der Ver- und Entsorgung angeschlossen.

4.5 Denkmäler

Der bayerische Denkmatalas zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler.

Ca. 100m südlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmal-Aktennummer D-5-6528-0175. Das Bodendenkmal wird als Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung des Neolithikums bezeichnet.

Ca. 175m nordwestlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmal-Aktennummer D-5-6528-0177. Das Bodendenkmal wird als Siedlung der Steinzeiten bezeichnet.

4.6 Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope

Das Planungsgebiet befindet sich im Naturpark „Frankenhöhe“. Dennoch liegt laut einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung im Planungsgebiet aufgrund von häufiger Störung, starker Düngung und intensivem Mähen kein Vorkommen der typischen Bewohner der offenen Feldflure vor. Durch ein Errichten der PV-Anlage in Verbindung mit extensiver Begrünung könnte das Arteninventar sogar gesteigert werden.

Das methodische Vorgehen stützt sich auf die Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. So wurde auf das Vorkommen von Vogelarten, Fledermäusen, Zauneidechsen, Amphibien und Libellen

untersucht. Hier wird auf Grund des ungünstigen Zeitplans für die Maßnahmenvorschläge (s.15.) das „Worst Case Verfahren“ angewandt.

Gem. Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) sind im Planungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des §30 BNatSchG sowie des Art. 23 BayNatSchG im Planungsgebiet bekannt.

Lediglich östlich an das Planungsgebiet angrenzend befindet sich gem. Bayernatlas ein kleineres Biotop mit der Nr. 6528-1030-002.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Planungsgebiet gem. Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) in zwei Ordnungen unterteilt. Der nördliche Teil des Planungsgebiets zählt zur Ordnung M5a „Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Kainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchwald, Leimkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald; punktuell auch Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald“. Der südliche Teil des Planungsgebiets ist der Ordnung L5d „(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen.

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Bodenstruktur durchschnittlich. Die Funktion der Böden im Planungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der intensiven bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen als gering einzustufen. Durch extensive Begründung der Fläche kann das Rückhaltevermögen der Böden sogar verbessert werden.

4.7 Boden, Geologie und Hydrogeologie

Geologisch ist das Planungsgebiet dem Blasensandstein und Coburg-Sandstein zuzuordnen. Lt. Bodeninformationssystem Bayern ist mit „Wechsel Sandstein (grau, braun), fein bis grobkörnig, Gerölle/Tonsteinlagen; Tonsteinlage an der Basis des Coburg-Sandsteins (Basisletten)“ zu rechnen.

Laut dem UmweltAtlas Bayern „Boden“ ist im Planungsbereich mit „fast ausschließlich Regosol und Braunerde-Regosol, unter Wald podsolig aus (Grus-)Sand bis Sandlehm (Sandstein), selten Ranker aus Sandstein“ zu rechnen.

Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor. Es wird empfohlen, für die weitere Planung ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um insbesondere die statische Gründung der Betriebsgebäude bei den vorhandenen Böden sicher zu gewährleisten.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte SL5V (sandige Lehme) der Verwitterungsböden eingeordnet. Die Ertragsfähigkeit ist somit, auch im mittelfränkischen Vergleich, als durchschnittlich einzustufen.

Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonstigen Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden gem. DIN 19371 und §12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden (vgl. hierzu u.a. DIN 19371).

Im Planungsgebiet befinden sich keine offenen Gewässer. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse als unterdurchschnittlich einzustufen.

Laut Umweltatlas Bayern ist das Planungsgebiet hydrogeologisch dem Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit meist geringer bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen. Angaben zum Grundwasserstand sind bisher nicht vorhanden. Es wird empfohlen im Zuge des Bodengutachtens sowohl die Grundwasserstände als auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüfen zu lassen.

4.8 Altlasten

Altlasten im Planungsgebiet sind nicht bekannt.

4.9 Immissionen

Südlich an das Planungsgebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die hieraus resultierenden, das übliche Maß nicht überschreitenden Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch sind zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass während der notwendigen Erschließungsmaßnahmen die Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit ungehindert aufrechterhalten werden muss.

5. Geplante Nutzungen und Größe des auszuweisenden Gebietes

5.1 Nutzungen

Im Planungsgebiet soll ein Sondergebiet im Sinne des §11 BauNVO ausgewiesen werden. Als zulässig werden nur solche Nutzungen bestimmt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Für das Sondergebiet wird weiterhin die Zweckbestimmung „Nutzung der Sonnenenergie“ festgesetzt. Als zulässige Nutzungen werden Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, sowie Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung bestimmt.

Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteils der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Marktgebiet Flachslanden gewährleistet. Die geplante Nutzung ist als ortsverträglich zu erachten. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten.

5.2 Größe des auszuweisenden Gebietes

Gesamtfläche	ca. 2,853 ha	100,0%
Ausgleichsflächen	ca. 0,514 ha	18,0%
Sondergebiet	ca. 2,339 ha	82,0%

5.3 Erschließungskosten

Für den Markt Flachslanden entstehen aus den Planungen keine Erschließungsmaßnahmen. Alle notwendigen Erschließungen, wie der Anschluss der PV-Anlage an das elektrische Versorgungsnetz erfolgen durch den Vorhabenträger.

6. Bebauung

Die Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gründen im Sinne des §9 Abs. 1 BauGB zur geordneten Entwicklung der Flächen am westlichen Ortsrand von Wippenau getroffen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Nachdem sich die geplante Nutzung wesentlich von den nach §§2 bis 10 BauNVO zulässigen Nutzungen unterscheidet, wird ein Sondergebiet gemäß § 11 BauNVO festgesetzt.

Für Sondergebiete ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Sonnenenergienutzung festgelegt.

Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische (Photovoltaikanlage mit mono- und oder polykristallinen Modulen) und der dazu notwendigen technischen Anlagen sowie Betriebsgebäude. Diese bestehen voraussichtlich aus dezentralen Wechselrichtern, welche an den Modultischen befestigt werden sowie Transformatorengebäuden zur Einspeisung in das Netz der *N-ERGIE Netz GmbH*. Die Anschlussleitungen werden zusammengefasst und am vom Energieversorger benannten Übergabepunkt in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Zur geordneten Entwicklung der Nutzung im landschaftlich städtebaulichen Umfeld werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu den zulässigen Trauf- und Firsthöhen für die baulichen Anlagen vorgenommen.

6.3 Bauweise

Für das Sondergebiet wird mittels Baugrenze ein Baufenster definiert, innerhalb dessen die Modulreihen der PV-Anlage errichtet werden dürfen. Da lediglich im Norden des Planungsgebiets die Verbindungsstraße Wippenau-Dörflein verläuft und sich im Osten das Privatgrundstück des Vorhabenträgers befindet wird hier auf ein Blendschutzgutachten verzichtet. Somit ist eine klassische West-Ost-Ausrichtung der PV-Module umsetzbar.

Für die nicht überbaubaren Flächen innerhalb der Einfriedung (Umfahrungsbereich) wird aus erschließungstechnischen und städtebaulichen Gründen die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

6.4 Oberflächenwasser

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit gebohrten oder eingerammten Stahlfundamenten als Einzelfundamente, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.

Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch die Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im Planungsgebiet anfallendes Oberflächenwasser innerhalb selbigem breitflächig zu versickern ist.

6.5 Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen von örtlichen Vorschriften im Sinne des §81 BayBO werden Maßgaben zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Grundstückseinfriedungen mit Maßgaben zu Höhe, Lage und Ausführung der Einfriedungen festgesetzt. Die Errichtung eines Übersteigschutzes an den Einfriedungen wird zugelassen.

Für die notwendigen baulichen Anlagen werden zur verträglichen Einbindung in das landschaftliche Umfeld Maßgaben zur Dachneigung und Dachform sowie zur Gestaltung von Gebäuden getroffen. Ziel der Festsetzungen zu Aufschüttungen und Abgrabungen ist, den Geländeverlauf und damit die natürliche Oberflächenform zu schützen.

Für Werbeanlagen werden im Sinne der städtebaulich verträglichen Entwicklung Maßgaben über die Ausführung getroffen.

6.6 Blendschutz

Es ist davon auszugehen, dass bei einer üblichen OST-WEST-Ausrichtung der Modulreihen keine relevante Blendwirkung besteht. Da lediglich im Norden des Planungsgebiets eine Straße verläuft und sich im Osten das Wohngrundstück des Vorhabenträgers befindet wird hier auf ein Blendschutzgutachten verzichtet. Somit ist eine klassische West-Ost-Ausrichtung der PV-Module umsetzbar.

Zusätzliche Maßnahmen zum Blendschutz sind also nicht zu treffen.

7. Erschließung, Verkehr, Ver- und Entsorgung

7.1 Erschließung und Verkehr

7.1.1 Äußere Erschließung

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über die bestehende Verbindungsstraße zwischen Wippenau und Dörflein erschlossen. Diese erreicht man abgehend von der Hochstraße ST2245.

7.1.2 Innere Erschließung

Zwischen Baufenster und Sondergebietsgrenze verbleibt ein nicht bebauter Abstand von 5,00m als Hauptzufahrt bzw. 3,00m als Umfahrung der Modulreihen. Im Sinne der geordneten Erschließung werden zwei Zufahrtbereiche definiert. Von der Festsetzung weiterer innerer Erschließungsflächen kann abgesehen werden.

Weitere Erschließungen sind nicht erforderlich. Für Stellplätze, Zufahrten sowie Betriebswege wird aus Gründen der Minimierung der Bodenversiegelung eine versickerungsfähige Ausführung festgesetzt.

7.1.3 Ruhender Verkehr

Während des Betriebes der PV-Anlage ist mit keinem Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches Maßgaben zur Ordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich macht. Fahrzeuge des Betriebspersonals, welches die Anlage zu Wartungszwecken aufsucht, kann ihre Fahrzeuge auf den Flächen der PV-Anlage hinreichend sicher abstellen. Von Festsetzungen für Stellplätze wird daher abgesehen.

7.1.4 Geh- und Radwegerschließung

Eine Geh- und Radwegerschließung ist aufgrund der Art der Nutzung nicht erforderlich.

7.1.5 Entwässerung

Ein Anschluss des Planungsgebietes an die öffentliche Abwasserentsorgung ist nicht erforderlich. Nach aktuellem Kenntnisstand ist nicht mit Schmutzwasser aus dem Planungsgebiet zu rechnen. Anfallendes Oberflächenwasser wird im Planungsgebiet breitflächig versickert.

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerung von Dachflächenwasser u.U. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann. Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) i.V.m. den technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Im Planungsgebiet können u. U. Entwässerungseinrichtungen (Vorfluter, Drainagen) vorhanden sein, welche auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässern. Die Funktion dieser Drainagen muss jederzeit aufrechterhalten werden, bzw. müssen diese Anlagen durch den Vorhabenträger so umgebaut werden, dass die Funktionsfähigkeit für die angrenzenden Flächen jederzeit gewährleistet ist.

Die ggf. erforderlichen Anträge, Erlaubnisse und Genehmigungen durch die zuständigen Behörden werden gestellt, die Planungen mit den Fachbehörden abgestimmt.

7.1.6 Versorgung

Eine Wasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht erforderlich.

Für die Übergabe des erzeugten Stroms in das Stromverteilungsnetz ist eine Elektrizitätsversorgung des Planungsgebietes erforderlich. Hierfür sind neue ausreichend dimensionierte Versorgungsleitungen für das Planungsgebiet herzustellen. Als Übergabepunkt kann nach bisherigem Kenntnisstand der bestehende Freileitungsmast Nr. 28 der N-ERGIE Netz GmbH (Main-Donau-Netzgesellschaft) im Süden des Planungsgebietes genutzt werden. Details sind mit dem Versorger abzustimmen. Hierdurch können die Leitungswege und die Eingriffe in den Boden minimiert werden. Soweit notwendig, sind zur Erschließung des Planungsgebietes mit Medien der Telekommunikation neue Versorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Versorger erforderlich.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen, da ansonsten negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten wären. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen. Bei eventuellen Baumpflanzungen ist der Regelabstand von 2,50m gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten Baumstandorten und vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Die Lage der Versorgungsstraßen wird in der Erschließungsplanung mit allen Versorgern abgestimmt und koordiniert.

Die Versorger (z.B. N-ERGIE Netz GmbH, Deutsche Telekom, etc.) sind bei der Erschließungsplanung intensiv zu beteiligen und insbesondere die Leitungstrasse abzustimmen.

Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen (insbesondere evtl. vorhandene Freileitungen) dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden. Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten oder

Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.

7.1.7 Abfallentsorgung

Der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Während der Bauphase anfallende Abfälle werden durch den Vorhabenträger sowie die beauftragten Unternehmen der fachgerechten Wiederverwertung zugeführt bzw. fachgerecht entsorgt. Während des Betriebs der Anlage ist nicht mit Abfall zu rechnen. Der fachgerechte Rückbau der Anlage nach Ende der Betriebszeit wird mittels Bürgschaft durch den Vorhabenträger sichergestellt.

8. Denkmalschutz

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden. Nach aktuellem Kenntnisstand sind ebenfalls keine Bodendenkmäler im Planungsgebiet bekannt.

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet ebenfalls nicht bekannt. Auswirkungen auf die östlich und südlich vom Planungsgebiet gelegenen Bodendenkmäler (s. 4.5) sind aus den Planungen nicht zu erwarten. Das Vorkommen archäologischer Sporen kann aber im gesamten Planungsgebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden. Daher gilt:

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes der Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85-0 oder an die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheim-Str. 1, 91522 Ansbach, Tel. 0981/468-4100 zu melden.

Es gilt der Art. 8 Abs. 1 - 2 Denkmalschutzgesetz.

Auszug Denkmalschutzgesetz, DschG, zuletzt geändert am 12.05.2015

Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

- (1) *Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 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. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmen oder den Leiter der Arbeiten befreit.*
- (2) *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.*

9. Grund- und Oberflächenwasser

Auswirkungen auf das Grundwasser sind nach aktuellem Planungsstand sowie aufgrund der erfolgten Festsetzungen nicht zu erwarten. Zur sicheren Gründung der Modultische und der notwendigen Betriebsgebäude wird aber empfohlen, im Rahmen eines Bodengutachtens die lokalen Wasserverhältnisse prüfen zu lassen.

Oberflächenwasser wird auf dem Grundstück breitflächig versickert, sodass keine Auswirkungen zu erwarten sind. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass auch für das Versickern von Dachflächenwasser (auch aus den Modultischen) ggf. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann (NWFreiV i.V.m. TRENGW). Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der NWFreiV i.V.m. den TRENGW zu beachten.

10. Vorbeugender Brandschutz

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Es handelt sich beim vorliegenden Bebauungsplan um eine Freiflächenphotovoltaikanlage, durch deren bauliche Anlagen grundsätzlich zusätzliche Gefahren aus dem Umgang mit Elektrizität entstehen können. Besondere Aufgaben und Herausforderungen an den abwehrenden Brandschutz und den Technischen Hilfsdienst hieraus werden aus planerischer Sicht nicht erforderlich. Laut dem Kreisbrandmeister ist eine Besprechung mit den örtlichen Feuerwehren ausreichend.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Im Nord-Osten und Nord-Westen des Planungsbereichs werden Zugänge in der Einfriedung vorgesehen. Innerhalb beider eingefriedeter Bereiche besteht je eine Umfahrungsmöglichkeit, so dass die Erreichbarkeit aller Bereiche der Anlage sichergestellt ist. In der Regel kann zudem davon ausgegangen werden, dass sich im Bereich der PV Anlage keine Personen aufhalten können. Für sich ggf. auf dem Gelände aufhaltende Tiere bestehen hinreichende Fluchtmöglichkeiten.

Soweit eine Befahrbarkeit der privaten Grundstücke als Rettungszuwegung für die Feuerwehr erforderlich ist, sind diese Flächen nach DIN 14090 als „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

In Wippenau selbst ist keine Feuerwehr angesiedelt. Den Ersteinsatz im Brandfall kann die Freiwillige Feuerwehr Flachslanden vornehmen. Die Hilfsfrist von maximal 10 Minuten ist somit sichergestellt.

Löschwasserversorgung

Eine direkte Löschwasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht vorhanden. Im Brandfall sind notwendige Löschwasserversorgungen über Schlauchstrecken aus dem Ort Wippenau herzustellen.

Erschließung für Feuerwehreinsätze

Das Planungsgebiet ist von der Hochstraße ST2245 aus über die Verbindungsstraße von Wippenau nach Dörflein hinreichend an die öffentliche Erschließung angebunden. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich. Die Straße ist für den Rettungsfall als hinreichend befahrbar zu erachten.

Eine Umfahrungsmöglichkeit innerhalb der eingefriedeten Fläche wird vorgesehen. Es werden im Nord-Osten und Nord-Westen des Planungsbereichs in der Summe 2 Zufahrten auf das Gelände vorgesehen. Da sich auf dem Gelände i.d.R. keine Menschen aufhalten, kann eine Gefährdung von Menschen durch Brand nahezu ausgeschlossen werden.

Wechselbeziehung zwischen Planbereich und anderen Gebieten

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen aus denen keine kritischen Wechselwirkungen resultieren. Ggf. die bei einem Brand entstehende Rauchentwicklung könnte u.U. in Abhängigkeit von der maßgebenden Windrichtung eine Beeinträchtigung/Ablenkung des Verkehrs auf der Hochstraße ST2245 verursachen. Das Risiko hierfür wird aber als sehr gering eingeschätzt, weshalb hierzu keine besonderen Maßnahmen erforderlich sind.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

Durch die zulässigen Nutzungen im Planungsgebiet können grundsätzlich Gefahren durch Atemgifte, Ausbreitung eines Brandes sowie Elektrizität und ggf. auch Einsturz (Modultische, Transformatorengebäude) für Menschen, Tiere und die Umwelt sowie Sachgüter entstehen. Die Einsatzkräfte müssen sich hauptsächlich durch geeignete Maßnahmen vor Atemgiften sowie Elektrizität, ggf. auch Einsturz schützen.

Besondere brandschutztechnische Risiken

Solarmodule produzieren auch bei geringem Lichteinfall elektrische Spannung. Die max. Berührungsspannung von 120 Volt (DC) wird i.d.R. überschritten. Eine vollständig spannungsfreie Abschaltung kann nicht gewährleistet werden. Es ist daher im Brandfall davon auszugehen, dass Teile der PV-Anlage noch unter Spannung stehen können. Es besteht die Gefahr eines elektrischen Schlages für die Rettungskräfte. Durch Lichtbögen bei beschädigten Anlagen besteht die Gefahr der Ausbreitung eines Brandes.

11. Immissionsschutz

Lärmimmissionsschutz

Relevante Lärmimmissionen aus der geplanten Nutzung sind nicht zu erwarten.

Blendemissionen

Laut Blendschutzgutachten ist davon auszugehen, dass bei einer üblichen OST-WEST-Ausrichtung der Modulreihen, wie unter 6.6 beschrieben, keine relevante Blendwirkung besteht. Die Belange der Nachbarschaft bleiben gewahrt. Zusätzliche Maßnahmen zum Blendschutz sind also nicht zu treffen.

Von Rad- und Wanderwegen ist das Planungsgebiet nicht einsehbar.

Landwirtschaftliche Nutzungen

An die Flächen des Planungsgebietes grenzen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die das übliche Maß nicht überschreitenden Staub-, Geruchs- und Lärmimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden. Dies gilt insbesondere für Staubbeeinträchtigungen auf den Solarmodulen. Die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) beachtenswerten Abstände für Randeingrünungen sind umfassend zu beachten und jederzeit sicherzustellen. Die Zugänglichkeit zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist jederzeit sicherzustellen.

12. Altlasten

Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten, ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamtes Ansbach sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

13. Grünordnung

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches werden in zeichnerischer und textlicher Form in einem Grünordnungsplan (nach Art. 3 Bayer. Naturschutzgesetz) festgesetzt. Dieser ist in den Bebauungsplan integriert.

Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht (siehe Kapitel 14) im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

13.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Zur guten Eingrünung des Baugebietes werden Maßgaben zur Gestaltung gemacht. Um die Attraktivität der Fläche für verschiedene Tierarten zu wahren ist darauf zu achten, dass keine Heckenwirkung entsteht.

Die nicht überbauten Flächen des Baugebietes (=Modulfläche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) sind als extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen. Randeingrünungen müssen die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) geltenden Randabständen einhalten. Dies dient auch dem Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Für Einfriedungen wird die Ausführung ohne Sockelmauer sowie mit einem Mindestabstand über Gelände von 0,15m festgesetzt, um die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Kleinsäuger sicherzustellen. Dies entspricht einem Maßnahmenvorschlag der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung.

Als Ziele der Grünordnung lassen sich feststellen:

- Vermeidung einer Bodenversiegelung sowie Sicherung einer boden- und vegetationsschonenden Pflege im Bereich der Bauflächen
- Gewährleistung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs
- Eingrünung der Sonderbauflächen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild

13.2 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

§18 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1 a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch ist die Eingriffsregelung im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen.

Im Folgenden wird die Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gemäß des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayer. Umweltministeriums durchgeführt.

13.3 Ermittlung des Eingriffes

Die Bewertung des vorhandenen Bestandes in die Gebietskategorien des Leitfadens erfolgt mit Hilfe der Listen 1 a bis 1 c in dessen Anhang. Bei der für das Baugebiet vorgesehenen Fläche ist folgender Vegetationsbestand betroffen (siehe auch Tabelle Ermittlung der erforderlichen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen):

- Intensiv genutzte Ackerflächen

Gemäß Leitfaden wird die vom Eingriff betroffene Fläche des Geltungsbereiches der Kategorie „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I) zugeordnet. Nach der zu erwartenden Bodenversiegelung wird die Solarnutzung als „Gebiet mit niedrigem bis mittleren Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad“ (Typ B) eingeordnet. Somit ist in der Matrix des Leitfadens zur Festlegung des Kompensationsfaktors das Feld B I maßgebend.

Aufgrund der vorgesehenen Minimierungsmaßnahmen während der Bauzeit, der geringen unmittelbaren Bodenversiegelung sowie der Begrünung der eingezäunten Modulfläche mit einem dauerhaften Grünlandbewuchs (Bodenschonung, Wasserrückhaltefähigkeit) wird in diesem Fall mit 0,2 als Kompensationsfaktor ein niedriger Wert innerhalb der Schwankungsbreite gewählt. Dies geht einher mit den Hinweisen der obersten Baubehörde am bay. Staatsministerium des Inneren (Schreiben IIB5-4112.79-037/09 vom 19.11.2009), Seite 3, und den dortigen Hinweisen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

Die Berechnung der erforderlichen Ausgleichsfläche, aufgeschlüsselt nach den geplanten Baumaßnahmen und Intensität der geplanten Nutzung im Plangebiet, stellt sich wie folgt dar:

Die Größe der Eingriffsfläche ergibt sich aus dem Geltungsbereich und ermittelt sich wie folgt:

Gesamtfläche Bebauungsplan	2,853 ha
Davon bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen	2,853 ha

Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Sondergebiet Photovoltaik Wippenau“

Matrix zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gem. Leitfaden des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen

	Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere	
Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ > 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad Festgesetzte GRZ ≤ 0,35 od. entspr. Eingriffsschwere
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Ackerflächen • Intensiv genutztes Grünland, intensiv gepflegte Grünflächen • Verrohrte Gewässer • Ausgeräumte Agrarlandschaften • ... (vgl. Liste 1 a) 	Feld A I 0,3 – 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5 (In den Planungsfällen des vereinfachten Vorgehens gem. 3.1 ist dem Rechnung getragen)
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Nicht standortgemäße Erstaufforstungen und Wälder • Bauminseln, Feldgehölze, Hecken, Hohlwege • Artenreiches oder extensiv genutztes Grünland, soweit nicht in Liste 1 c erfasst • Auenstandorte • Bisherige Ortsrandbereiche mit eingewachsenen Grünstrukturen • ... (vgl. Liste 1 b) 	Feld A II 0,8 – 1,0	Feld B II 0,5 – 0,8 (in besonderen Fällen 0,2)*
Kategorie III Gebiete hoher Bedeutung: <ul style="list-style-type: none"> • Naturnah aufgebaute, standortgemäße Wälder mit hohem Anteil standortheimischer Baumarten • Ältere Gebüsch- und Heckenlandschaften, artenreiche Waldränder • Natürliche u. naturnahe Fluss- u. Bachabschnitte • Flächen mit Klimaausgleichsfunktion f. besiedelte Bereiche • Bereiche traditioneller Kulturlandschaften mit kulturhistorischen Landnutzungsformen • ... (vgl. Liste 1 c) 	Feld A III 1,0 – 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)	Feld B III 1,0 – 3,0 (in Ausnahmefällen darüber)
* unterer Wert bei sonstigen Gebieten und Flächen, z. B. bei intensiv genutzten Spiel- und Sportplätzen mit nur teilweise versiegelten Flächen		

Ermittlung des Kompensationsbedarfs				
--	--	--	--	--

Fläche des Eingriffs	Gesamtfläche	Davon anteilig	Komp.faktor	Komp.bedarf (mind. erf.)
Planungsgebiet Gesamt	2,853 ha			
Bestand:				
Intensiv genutzte Ackerfläche		2,853 ha		
Geplante Nutzung:				
B I Sondergebiet Photovoltaikanlage		2,339 ha	0,2	0,468 ha
Ausgleichsfläche		0,513 ha	0	0,000 ha
Gesamt		2,853 ha		0,468 ha

13.4 Ausgleich

Der erforderliche Ausgleich für die Planungsmaßnahmen beträgt 0,468ha und erfolgt auf für Ausgleichszwecke i. S. d. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zur Verfügung stehenden Flächen von 0,513ha innerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplans.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sind flächenanteilig zum Fortschritt der Bebauung mit PV-Anlagen durchzuführen. Sie sind spätestens in den Herbstmonaten zu realisieren, die der Inbetriebnahme der baulichen Anlagen nachfolgen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind zu pflanzende Gehölze in Trockenperioden zu wässern.

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden westlich und südlich der Sondergebietsflächen festgesetzt und im Bebauungsplan festgehalten.

Ausgangszustand

Der Ausgangszustand ist intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

Entwicklungsziel

Ziel ist die Ausmagerung und Extensivierung der Flächen unter Verzicht auf Düngung, Biozideinsatz, Schleppen und Walzen sowie Reduzierung der Mahd.

Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles

Die Ausgleichsfläche ist zu extensivieren und diese als Krautsaum mit standortheimischem Arteninventar zu entwickeln. Die Fläche ist jeweils als Spätmahd zu max. 50% der Fläche abzumähen. Das Mahdgut ist jeweils abzutransportieren. Mulchen ist nicht zulässig. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf den Flächen generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte, organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein Wälz- und Schleppverbot festgesetzt.

Auf dieser extensiv begrünten Ausgleichsfläche sind zudem Pflanzungen mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen. Diese sind mit mindestens 4m Abstand zu benachbarten landwirtschaftlichen Flächen zu realisieren. Um die Attraktivität der Fläche für verschiedene Tierarten zu wahren ist darauf zu achten, dass keine Heckenwirkung entsteht. Die zu nutzenden Pflanzenarten sind im Bebauungsplan geregelt.

Durch die Ausgleichsfläche wird die notwendige Kompensation für den Eingriff in Natur und Landschaft entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vollumfänglich geleistet.

Alle Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen, welche sich aus dem Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, sind an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

14. Umweltbericht

14.1 Einleitung

14.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie oben dargestellt, plant ein privater Vorhabenträger bei Wippenau, Markt Flachslanden, eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Der geplante Eingriff in die Natur inklusive der Ausgleichsfläche für das Sondergebiet beträgt ca. 2,853ha.

14.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihrer Berücksichtigung

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, und in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind die Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze des Bundes und des Freistaats Bayern. Zudem sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

14.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden des Planungsgebietes grenzt landwirtschaftlich genutzte Fläche an. Im Osten befindet sich das Grundstück mit dem Wohnhaus des Vorhabenträgers. Im Norden verläuft die Verbindungsstraße Wippenau-Dörflein, im Westen schließt die Ausgleichsfläche an einen bestehenden Wald an.

Der Planungsbereich ist als weitestgehend eben zu bezeichnen.

Aufgrund des standardmäßig zu erwartenden baulichen Charakters ist im Planungsgebiet allgemein von folgenden Wirkfaktoren auszugehen:

- Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Kulturen;
- Minimaler Versiegelungsgrad; lediglich im Bereich der Stützen und der Nebengebäude (Trafostationen);

- Dauerhafte Überbauung und Flächeninanspruchnahme mit Bodenverschattung nur auf Teilen der überbaubaren Flächen;
- Reduzierung des Eintrags von Niederschlagswasser auf Teilflächen (dadurch teilweise Trockenheit); diese ist jedoch nicht als Vollversiegelung zu bewerten;
- Verminderung der Sonneneinstrahlung und des Lichteinfalls auf die natürliche Geländeoberfläche mit mikroklimatischen Veränderungen mit Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung;
- Optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsfremde Bauwerke und Materialien;
- Eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der Einzäunung, insbesondere für größere Wildtiere (z.B. Rehwild)

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und des Baufeldes
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung
- Zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen durch Bau- und Lieferfahrzeuge
- Zeitweise Lärm- und Schadstoffemissionen sowie eventuelle Erschütterungen durch Baufahrzeuge

Die Beschreibung des derzeitigen Umweltzustandes und der Umweltauswirkungen der Planung (Prognose) erfolgt im Anschluss jeweils für die einzelnen zu betrachtenden Schutzgüter:

14.2.1 Boden

Beschreibung

Gemäß geologischer Karte ist das Planungsgebiet der Gipskeuperregion zuzuordnen. Laut dem Bodeninformationssystem Umweltatlas Bayern ist fast ausschließlich mit Regosol und Braunerde-Regosol, unter Wald podsolig aus (Grus-)Sand bis Sandlehm (Sandstein), selten ranker aus Sandstein zu rechnen.

Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor. Es wird empfohlen, für die weitere Planung ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um insbesondere die statische Gründung der Betriebsgebäude bei den vorhandenen Böden sicher zu gewährleisten.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte SL5V (sandige Lehme mit Lößkomponente) der Verwitterungsböden eingeordnet. Die Ertragsfähigkeit ist somit, auch im mittelfränkischen Vergleich, als durchschnittlich einzustufen.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im Planungsgebiet gem. Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) in zwei Ordnungen unterteilt. Der nördliche Teil des Planungsgebiets zählt zur Ordnung M5a „Bergseggen-Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Bergseggen-Kainsimsen-Buchenwald; örtlich mit Bergseggen-Waldgersten-Buchwald, Leimkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald oder Seggen-Buchenwald; punktuell auch Schwalbenwurz-Sommerlinden-Blockwald“. Der südliche Teil des Planungsgebiets ist der Ordnung L5d „(Bergseggen-)Hainsimsen- mit Übergängen zum Waldmeister-Buchenwald; örtlich mit Waldlabkraut-Traubeneichen-Hainbuchenwald“ zuzuordnen. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Böden als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Funktion der Böden im Planungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung ebenfalls als gering einzustufen. Nach bisherigem Kenntnisstand sind keine seltenen oder für den Naturhaushalt bedeutsamen Böden zu erwarten. Eine frühere Nutzung des Geländes für Ablagerungen ist nicht bekannt.

Auswirkungen

Durch das Bebauungsplanverfahren wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Planungsgebiet Umweltauswirkungen und eine flächenhafte Kompensationserfordernis ab.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht ein erhöhtes Potential für eine Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baumaschinen, die durch gezielte Maßnahmen zu vermeiden ist.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Planung ist im Geltungsbereich nur eine sehr geringe Bodenversiegelung zu erwarten. Die Errichtung der Tragekonstruktion für die geplanten Solarmodule soll mit eingerammten Stahllankerfundamenten und somit ohne erhebliche Eingriffe in den Boden erfolgen. Daneben ist lediglich eine Bodenversiegelung für die erforderlichen Trafostationen erforderlich.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Beim Normalbetrieb der geplanten Anlagen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden zu rechnen. Es ist jedoch auch zu gewährleisten, dass bei Beschädigungen der Anlage (z.B. durch Hagelschlag) bzw. bei Defekten der Trafos keine Schadstoffe in den Boden gelangen. Durch die Extensivierung der Nutzung findet ein geringerer Nährstoff- und Pestizideintrag in den Boden statt.

Ergebnis

Unter Beachtung der verbindlichen Festsetzungen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

14.2.2 Wasser

Beschreibung

Direkt im Geltungsbereich bestehen keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer.

Für das geplante Vorhaben bestehen derzeit keine detaillierten Erkenntnisse zur Beschaffenheit des Untergrunds und zum Grundwasserstand. Es steht kein Grundwasser an.

Auswirkung

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge. Weitere anlagebedingte Auswirkungen entstehen in erster Linie durch die geringe Bodenversiegelung, vgl. Kapitel 14.2.1 Boden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können hinreichend minimiert werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Planung ist im Geltungsbereich keine Verminderung der Grundwasserneubildung zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Beim Normalbetrieb der geplanten Anlagen ist nicht mit erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasserhaushalt zu rechnen. Es ist jedoch auch zu gewährleisten, dass bei Schädigungen der Anlage (z.B. durch Hagelschlag) bzw. bei Defekten der Trafos keine Schadstoffe in das Grundwasser gelangen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

14.2.3 Klima/Luft

Beschreibung

Die mittleren jährlichen Niederschlagshöhen liegen bei ca. 291 - 361mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,0°C. Die bestehende Ackerfläche im Planungsgebiet trägt grundsätzlich bei entsprechenden Wetterlagen zur Entstehung von Kaltluft bei.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Durch den erforderlichen Einsatz von Baufahrzeugen auf den festgesetzten Bauflächen ist vorübergehend eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen zu erwarten, die insgesamt jedoch als nicht erheblich einzustufen ist.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Da der Versiegelungsgrad nur unwesentlich erhöht wird, wirkt sich die Planung auf das lokale Geländeklima und auf die klimatischen Austauschfunktionen nicht nachteilig aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Beeinflussungen des Schutzguts Klima/Luft.

Ergebnis

Für das Schutzgut Klima sind Umweltauswirkungen sehr geringer Erheblichkeit zu erwarten.

14.2.4 Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Der Planungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Südlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe mit Waldbestand. Nördlich führt entlang Grenze des Planungsgebiets die Verbindungsstraße von Wippenau nach Dörflein. Im Osten grenzt das Privatgrundstück des Vorhabenträgers an.

Im Planungsgebiet selbst existieren aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine relevanten Vegetationsbestände oder gliedernde Elemente wie Hecken, Gehölze oder Raine. Östlich des Planungsgebiets existiert ein Biotop auf einem weiteren Grundstück des Vorhabenträgers.

Wie beschrieben grenzt die bebaute Fläche an das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe an. Die zugehörige Ausgleichsfläche liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes. Nach Absprache mit den Landratsamt Ansbach bedarf die Maßnahme daher keine Befreiung von den Verboten nach §9 der Verordnung über den Naturpark Frankenhöhe vom 6.Dezember 1988 in der Fassung vom 12.Dezember 2013.

Wegen der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung der Flächen des Planungsgebiets bieten sie grundsätzlich einen wenig attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Würde das Planungsgebiet nicht landwirtschaftlich bewirtschaftet, wäre grundsätzlich davon auszugehen, dass der Geltungsbereich als Bestandteil der freien Landschaft auch ein gewisser Teil des Lebensraums der in der Feldflur vorkommenden Wildtiere wäre.

Für das Planungsgebiet und das Umfeld wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, im Zuge derer das Vorkommen der typischen Bewohner offener Feldflure untersucht wurde. Es konnte festgestellt werden, dass es durch das Errichten einer PV-Anlage zu keiner relevanten Beeinträchtigung der Fauna kommt.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bautätigkeit ist eine auf die Bauzeit begrenzte Störung bzw. Beunruhigung vorkommender Wildtiere der freien Feldflur möglich. Da diese jedoch über ausreichende Ausweichmöglichkeiten verfügen, wird diese Auswirkung nicht als erheblich eingestuft.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Eine Inanspruchnahme von erhaltenswerten Vegetationsbeständen sowie von Lebensräumen streng geschützter Tierarten durch das geplante Vorhaben kann entsprechend der Bestandserhebung größtenteils ausgeschlossen werden. Die mögliche Funktion als Habitat für Bodenbrüter wird durch die Anlage selbst nicht beeinträchtigt. Wie Untersuchungen des Bundesamtes für Naturschutz zeigen, werden Photovoltaikfreiflächenanlagen von Offenlandvögeln als Jagd-, Nahrungs- und auch als Brutgebiet angenommen (vgl. Bfn-Skripten 247, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, 2009).

Durch die vollständige Einzäunung der geplanten Baufläche wird dieser Bereich trotz 15cm Bodenfreiheit der freien Landschaft weitgehend entzogen, sodass er für größere Wildtiere (insbes. Rehwild) nicht mehr zugänglich ist. Es ist daher mit Ausweichreaktionen wie z.B. veränderten Wildwechseln zu rechnen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Blendwirkungen der vorgesehenen Solarmodule für überfliegende Vögel sind durch spiegelungsarme Verglasung weitestgehend auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind daher durch den Betrieb unbeweglicher Solarmodule nicht zu erwarten.

Insgesamt sind etwaige erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere durch die Nutzungen, die im Geltungsbereich durch die Planung ermöglicht werden, mittels der getroffenen verbindlichen Festsetzungen gezielt zu vermeiden. Hierzu zählt im Besonderen die Anlage von Zäunen mit einem Bodenabstand von mind. 15cm, die Eingrünung der Einfriedungen mit standortheimischen Gewächsen und die Extensivierung der Ausgleichsflächen mit Spätmahd.

Ergebnis

Aufgrund der Bestandssituation, der geplanten Grünordnungsmaßnahmen sowie Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind nach bisherigem Kenntnisstand insgesamt Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für die Schutzgüter Tiere und Pflanzen zu erwarten.

14.2.5 Mensch

Beschreibung

Der Geltungsbereich schließt sich westlich an das Dorfgebiet Wippenau an.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld des Geltungsbereichs zu erwarten. Verkehrstechnisch ist das Planungsgebiet über die bestehende Verbindungsstraße zwischen Wippenau und Dörflein erschlossen. Diese erreicht man abgehend von der Hochstraße ST2245.

Die durch Baumaßnahmen eventuell zu erwartenden Lärmbelastungen für umliegende Wohnnutzungen sind lediglich temporär wirksam und bei Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm-Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) insgesamt als unerheblich einzuschätzen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Geringfügig negative Auswirkungen sind ausschließlich visueller Art und werden sich auf die Wahrnehmung des Landschaftsbildes auswirken.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen ist eine erhebliche Blendwirkung der Anlage auszuschließen. Betriebsbedingt sind in Bezug auf Gesundheit, Immissionen und Erholung keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

Ergebnis

Das Schutzgut Mensch ist unter Beachtung der festgesetzten Blendschutzmaßnahmen insgesamt Beeinträchtigungen geringer Erheblichkeit ausgesetzt.

14.2.6 Landschaft

Beschreibung

Gemäß der naturräumlichen Gliederung liegt das Planungsgebiet im Bereich des Fränkischen Keuper-Lias-Landes.

Der Geltungsbereich ist aus den verschiedenen Richtungen in unterschiedlichem Ausmaß einsehbar:

- Aus Richtung Norden:
Von der Verbindungsstraße von Wippenau nach Dörflein ist die Fläche direkt einsehbar. Von der Hochstraße ST2245 aus ist das Planungsgebiet nicht einsehbar.
- Aus Richtung Westen:
Von Dörflein oder Berglein aus ist das Planungsgebiet nicht einsehbar.
- Aus Richtung Osten:
Von Wippenau, bzw. vom Privatgrundstück des Vorhabenträgers aus ist die Fläche einsehbar.
- Aus Richtung Süden:
Von der landwirtschaftlich genutzten Fläche aus ist die Fläche einsehbar.

Das Landschaftsbild weist im Planungsgebiet selbst keine attraktiven oder landschaftlich prägenden Strukturen auf.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit sind vorübergehende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Bautätigkeit zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Flächennutzung durch Photovoltaikanlagen stellt ein landschaftsfremdes technisches Element (je nach Sonneneinstrahlung dunkle, gegebenenfalls glänzende Modulelemente) innerhalb einer landschaftlich geprägten Landschaft dar und verändert den landschaftlichen Eindruck im unmittelbaren Planungsumgriff.

Dabei ist eine Fernwirkung der geplanten Anlage bislang nur teilweise durch vorhandene Strukturen und Gehölzbestände ausgeschlossen. Daher ist es erforderlich, eine Eingrünung der Anlage auf den Ausgleichsflächen durchzuführen. Um die Attraktivität der Fläche für verschiedene Tierarten zu wahren ist darauf zu achten, dass keine Heckenwirkung entsteht.

Die mit der Anlage einhergehenden Veränderungen wirken sich grundsätzlich sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch der landschaftsbezogenen Erholung negativ auf das Schutzgut Landschaft aus.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nach allgemeinem Verständnis nicht zu erwarten.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Die geplanten neuen Eingrünungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen können zu einer Verbesserung der Situation beitragen. Hier ist darauf zu achten, dass durch Bepflanzung keine Heckenwirkung entsteht, um die Attraktivität der Fläche für verschiedene Tierarten zu wahren.

14.2.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Baudenkmäler sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Die verfügbaren Auskünfte des Denkmalatlas Bayern enthalten aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler im Planungsgebiet.

Der bayerische Denkmalatlas zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler.

Ca. 100m südlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmal-Aktennummer D-5-6528-0175. Das Bodendenkmal wird als Freilandstation des Mesolithikums und Siedlung des Neolithikums bezeichnet.

Ca. 175m nordwestlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmal-Aktennummer D-5-6528-0177. Das Bodendenkmal wird als Siedlung der Steinzeiten bezeichnet.

Auswirkungen

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 Abs. 1-2 BayDschG). Da mit der geplanten Ausführung der PV-Anlage keine größeren flächigen Bodeneingriffe verbunden sind, können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

Ergebnis

Nach gegenwärtigem Kenntnisstand sind keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

14.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter bestehen bei der vorliegenden Planung enge Wechselwirkungen. Diese wurden bereits bei der Beschreibung dieser Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen der Planung dargestellt.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs zu erwarten. Für die Beurteilung des geplanten Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen

Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind:

Die Ausbildung einer ganzjährig weitgehend geschlossenen Vegetationsdecke entwickelt positive Effekte sowohl für die Wasserspeicherung in den oberflächennahen Bodenschichten (Schutzgut Wasser) als auch für den Erosionsschutz (Schutzgut Boden).

14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Die Entwicklungsprognose der Planflächen bei Nichtdurchführung ergibt eine fortwährende landwirtschaftliche Nutzung. Aufgrund der intensiven Bewirtschaftung und der fehlenden Strukturelemente sind keine positiven Entwicklungen in Bezug auf Flora und Fauna zu erwarten.

14.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, die unter 14.2 genannt wurden, werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Schutzgut Boden

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgen. Diese wird im Bebauungsplan festgehalten. Die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten wird durch die Festsetzung der Ausführung der Stellplätze für PKW mit versickerungsoffenen Belägen, wie z.B. Rasenfugenpflaster erfolgen.

Schutzgut Wasserhaushalt

Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. Oberflächenwasser wird lokal breitflächig versickert, durch die versickerungsfähige Ausbildung der nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich wird der Eingriff in den lokalen Wasserhaushalt minimiert. Durch die geplante Ausführung mit Erdankern wird zudem der Eingriff in den Boden und die Grundwassersituation verringert.

Schutzgüter Klima/Luft

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen gemindert.

Schutzgüter Pflanzen/Tiere

Beeinträchtigungen der Flora und Fauna wurden mit der Auswahl von Flächen mit einer geringen Bedeutung für dieses Schutzgut bereits im Vorfeld weitestgehend vermieden. Nach Vorgabe des qualifizierten Grünordnungsplanes erfolgt eine Ein- und Durchgrünung des Gebietes. Zur Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger werden in der Satzung Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen gemacht. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsregelung durch außerhalb der Baugrenze, aber dennoch angrenzend festgesetzte Ausgleichsflächen kompensiert.

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in die Habitate geschützter Tierarten minimiert und Verbotstatbestände ausgeschlossen. Dies betrifft sowohl den Verlust von Lebensstätten als auch das Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot.

Schutzgut Mensch

Eine etwaige Blendwirkung der Module sowie Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind durch Bepflanzung/Eingrünung der geplanten Bauflächen sowie ggf. ergänzender Blendschutzmaßnahmen zu vermeiden.

Schutzgut Landschaft

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist eine flächig-extensive Eingrünung vorzunehmen.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Hinweise auf Bau- und Bodendenkmäler für das Planungsgebiet liegen nicht vor.

14.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß des Rundschreibens des Bayer. Staatsministeriums des Inneren zu Photovoltaikfreiflächenanlagen vom 19.11.2009 sind Photovoltaikanlagen vorrangig an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden.

Ausschluss und Restriktionsgebiete

Gemäß des Rundschreibens des Bayer. Innenministeriums zu Photovoltaikfreiflächenanlagen vom 19.11.2009 werden folgende Bereiche (Ausschlussflächen) der offenen Landschaft als mögliche Alternativstandorte ausgeschlossen:

- Gesetzlich geschützte Biotop, amtlich kartierte Biotop
- Flora-Fauna-Habitate
- EU-Vogelschutzgebiete
- Besonders bedeutende Höhenlagen

Daneben sind darin folgende Standorte festgelegt, die im Regelfall für die Errichtung von Photovoltaikfreiflächenanlagen nur bedingt geeignet sind (Restriktionsgebiete):

- Landschaftsschutzgebiete
- Landschaftsbereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von besonders hoher Qualität sind

Grünflächen

In der Regel sind reine Grünflächen keine Alternative.

Städtebauliche Anbindung an eine „geeignete Siedlungseinheit“

Vorrangig sind Photovoltaikanlagen an eine „geeignete Siedlungseinheit“ anzubinden. Im Rundschreiben des Bayer. Innenministeriums zu Photovoltaikfreiflächenanlagen vom 19.11.2009 heißt es dazu: „Im Regelfall dürfte eine Angliederung von Photovoltaikanlagen an Wohngebiete zwar planungsrechtlich nicht angeschlossen sein, in Abwägung mit anderen Belangen der Siedlungsentwicklung dürfte es jedoch zweckmäßiger sein, Photovoltaikanlagen vorrangig an Misch-, Dorf-, Industrie-, Gewerbe- oder geeignete Sondergebiete anzubinden.“

Bei der geplanten Sonderbaufläche ist eine städtebauliche Anbindung gegeben.

Abschließende Beurteilung

Aufgrund zahlreicher Restriktionen für mögliche Standorte von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gebiet des Markts Flachslanden wird der vorgesehene Standort westlich von Wippenau als gut verträgliche Fläche im Gemeindegebiet beurteilt. Gegenüber anderen Standorten weist sie folgende Vorzüge auf:

- Lage außerhalb von Ausschlussgebieten
- Gute Anbindung an Ortschaften
- Vorbelastete Fläche an der Verbindungsstraße Wippenau-Dörflein und nahe der Hochstraße ST2245

Gemäß des Rundschreibens des Bayer. Staatsministeriums des Inneren zu Photovoltaikfreiflächenanlagen vom 19.11.2009 sind Photovoltaikanlagen vorrangig an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden. Die nun überplante Fläche entspricht somit den Maßgaben der Landesplanung.

14.6 Zusätzliche Angaben

14.6.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z.B. geologische Karte, Biotopkartierung) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen im Jahr 2019 erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele. Im Hinblick auf den Themenbereich Untergrundbeschaffenheit und Vorkommen von Bodendenkmälern liegen derzeit nur allgemeine Erkenntnisse vor.

14.6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans auftreten, sind geeignete Festlegungen zu treffen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Der Markt Flachslanden wird daher die Durchführung der notwendigen Eingrünungsmaßnahmen, den dauerhaften Erhalt der erfolgten Eingrünungsmaßnahmen und den Erfolg der Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen turnusmäßig überwachen. Die Ausgleichsflächen werden an das Landesamt für Umwelt gemeldet.

14.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Westlich angebunden an Wippenau im Markt Flachslanden soll auf einer Fläche von ca. 2,853 ha eine Photovoltaikfreiflächenanlage inklusive Ausgleichsfläche entstehen. Südlich am Planungsgebiet grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen befindet sich das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe mit Waldbestand. Nördlich führt entlang Grenze des Planungsgebiets die Verbindungsstraße von Wippenau nach Dörflein. Im Osten grenzt das Privatgrundstück des Vorhabenträgers an. Das Planungsgebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

Für den Planungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktdanalyse (Kap. 14.2) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter beschrieben. Die wichtigsten Konfliktpunkte beziehen sich auf den Tierschutz. Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt (Kap. 14.4). Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter (Kap. 14.2):

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	Geringe Erheblichkeit
Wasserhaushalt	Geringe Erheblichkeit
Klima/Luft	Geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	Geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	Geringe Erheblichkeit
Landschaft	Geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Auswirkungen

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden die Tierbestände erkundet. Nachfolgend werden diese dargestellt und Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität vorgeschlagen.

15. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Das von der Planung betroffene Gebiet befindet sich westlich von Wippenau. Im Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Westen des Vorhabengebiets befindet sich das Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe mit Waldbestand. Nördlich führt entlang der Grenze des Planungsgebiets die Verbindungsstraße von Wippenau nach Dörflein. Im Osten grenzt das Privatgrundstück des Vorhabenträgers an.

Im Interessenskonflikt zwischen einer umweltverträglichen Energiegewinnung einerseits und der Lage des Standortes innerhalb des Naturparks Frankenhöhe andererseits, wurden mögliche negative Einflüsse der geplanten Photovoltaikanlage auf die Avifauna erarbeitet.

Das methodische Vorgehen und die Begriffsabgrenzungen stützen sich auf die Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde. So wurde auf das Vorkommen von Vogelarten, Fledermäusen, Zauneidechsen, Amphibien und Libellen untersucht. Hier wird auf Grund des ungünstigen Zeitplans das „Worst Case Verfahren“ angewandt.

Angewandte Methoden und aktueller Status der **Vogelwelt** für das untersuchte Gebiet können wie folgt zusammengefasst werden:

Laut spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung ist von keiner Beeinträchtigung der aktuell vorhandenen Vogelfauna durch das Errichten der Photovoltaikmodule auszugehen.

„Des Weiteren kommt es bezüglich des Vorkommens zu keiner Beeinträchtigung für Fledermäuse. Es werden keine Quartiere durch die geplanten Maßnahmen zerstört oder beeinträchtigt.“

Zum Schutz der Vogelwelt und der Fledermäuse wird sich an folgende **Maßnahmenvorschläge der saP** gehalten:

- *„Zur Erhaltung des Lebensraumes und der Nahrungsverfügbarkeit der vorkommenden Brutvögel in den Hecken und Waldsaumbereichen ist eine extensive Bewirtschaftung der kompletten Solarfläche mit Randbereichen zwingend erforderlich. Mahd ab Mai im Solarbereich mit Messermäher und Abtransport des Mahdguts. Alle weiteren Bereiche sollen entweder mit einer autochthonen Saatzusammensetzung für extensive Wiesen, passend für den Standort eingesät werden oder es wird auf natürliche Begrünung gewartet. Diese Flächen sind im jährlichen Wechsel jeweils zur Hälfte (ab Anfang August) zu mähen. Die Mahd muss mit einem Messermäher erfolgen, das Mahdgut ist abzutragen. Auch eine extensive Beweidung mit Schafen bei geringer Besatzdichte und ohne Zufütterung ist möglich. Auf der gesamten Fläche ist der Einsatz von Dünger und Pestiziden strikt zu unterlassen. Mulchen ist strikt zu unterlassen.“*
- *„Um Störungen und Verluste von jagenden Fledermäusen während der Baumaßnahmen zu vermeiden, ist auf Nachtbaustellen in der Zeit von April bis Oktober zu verzichten.“*
- *„Bei einer Einfriedung des Plangebiets durch einen Zaun ist darauf zu achten, dass ein Abstand von im Mittel 15cm zwischen Bodenoberkante und*

Zaununterkante eingehalten wird, um die Durchgängigkeit für gering fliegende Vogelarten wie etwa Rebhuhn und Wachtel zu gewährleisten.“

Zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität sind laut saP keine Maßnahmen notwendig.

16. Überregionale Planung

Landesplanung

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 22.August 2013 (LEP) anzupassen. Die letzte Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern trat am 01.03.2018 in Kraft.

Gem. dem Ziel 6.2.1 (Z) des LEP ist „Erneuerbare Energie [...] verstärkt zu erschließen und zu nutzen“. Gemäß 6.2.3(B) des LEP können Freiflächenphotovoltaikanlagen das „Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl.7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) und Konversionsstandorte.“

7.1.3 (G) des LEP besagt: „In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.“

Das Anbinden des Vorhabengebiets an die Ortschaft Wippenau und die Konversion von bisher landwirtschaftlich genutzter Fläche zu extensiv eingegrünter Fläche entspricht den Zielen 3.3 und 6.2.1 des LEP. Auch die Lage des Planungsgebiets an der Verbindungsstraße Wippenau-Dörflein entspricht der Bündelung von Infrastruktureinrichtungen und somit dem Ziel 7.1.3 (G) des LEP.

Regionalplanung

Im Grundsatz 6.2.1 (G) Erneuerbare Energien wird für die Region festgelegt:

„In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

Unter Punkt 6.2.3 wird zur Sonnenenergienutzung als Grundsätze weiterhin ausgeführt:

6.2.3.1 (G) „Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.“

6.2.3.2 (G) „Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann.“

Den Zielen der Regional- und Landesentwicklung trägt der Markt Flachslanden hinsichtlich der beachtenswerten Grundsätze in der Abwägung aller Belange mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rechnung. Die Anpassungspflicht an die Ziele, insbesondere der Landesentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend gewährleistet.

17. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit Satzung (gesondertes Dokument) und Begründung in der Fassung vom xx.xx.xxxx.

Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan sind:

- Der durch das Architekturbüro **hirscharchitekten** erstellte integrierte Umweltbericht, vom xx.xx.xxxx.
- Avifaunistisches Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)

VORABZUG

Aufgestellt am 13.08.2019

Flachslanden, den

Zuletzt geändert am xx.xx.xxxx

hirscharchitekten
architekt und stadtplaner

Markt Flachslanden
Hans Henninger
Erster Bürgermeister