OBERLEICHTERSBACH

# 8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES MIT INTEGRIERTEM LANDSCHAFTSPLAN DER GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**Ausfertigung**

Aufgestellt: 12.09.2023 / Geändert: 21.05.2024 / Ergänzt: 16.10.2024

Änderungsbeschluss vom: 19.04.2023
Billigungsbeschluss vom: 19.06.2024
Feststellungsbeschluss vom: 30.10.2024

Gemeinde Oberleichtersbach, Gemeindeteil Unterleichtersbach
Landkreis Bad Kissingen
Regierungsbezirk Unterfranken

▪ Bautechnik - Kirchner ▪
Planungsbüro für Bauwesen


**Aufgestellt:**

GEMEINDE OBERLEICHTERSBACH
vertreten durch
1. Bürgermeister D. Muth
Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau
Sinnaustraße 14 a
97769 Bad Brückenau

Tel.: 09741 / 9119 - 0
Fax: 09741 / 9119 - 33

.....
Dieter Muth
1. Bürgermeister

**Bearbeitung:**

BAUTECHNIK - KIRCHNER
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4

97714 Oerlenbach

Tel.: 09725 / 89493 - 0

.....
Matthias Kirchner
Inhaber

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

**1 ALLGEMEINES ..... 2**

1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen ..... 2

1.2 Planungsanlass und Verfahren ..... 3

1.3 Planungsauftrag ..... 4

1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich) ..... 4

1.5 Luftbildausschnitte ..... 5

1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation ..... 6

1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB) ..... 6

**2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG ..... 7**

2.1 Umfang der Änderung ..... 7

2.2 Ziele und Zwecke ..... 8

**3 GRÜNORDNUNG ..... 9**

**4 UMWELTBERICHT ..... 9**

4.1 Einleitung ..... 9

4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes ..... 10

4.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen ..... 10

4.2.1 Bestandsaufnahme ..... 10

4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes ..... 12

4.2.3 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen ..... 13

4.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten ..... 13

4.3 Zusätzliche Angaben ..... 13

4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung ..... 13

4.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) ..... 13

4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung ..... 14

Literaturverzeichnis ..... 14

# 1 ALLGEMEINES

## 1.1 Übergeordnete und allgemeine planerische Grundlagen

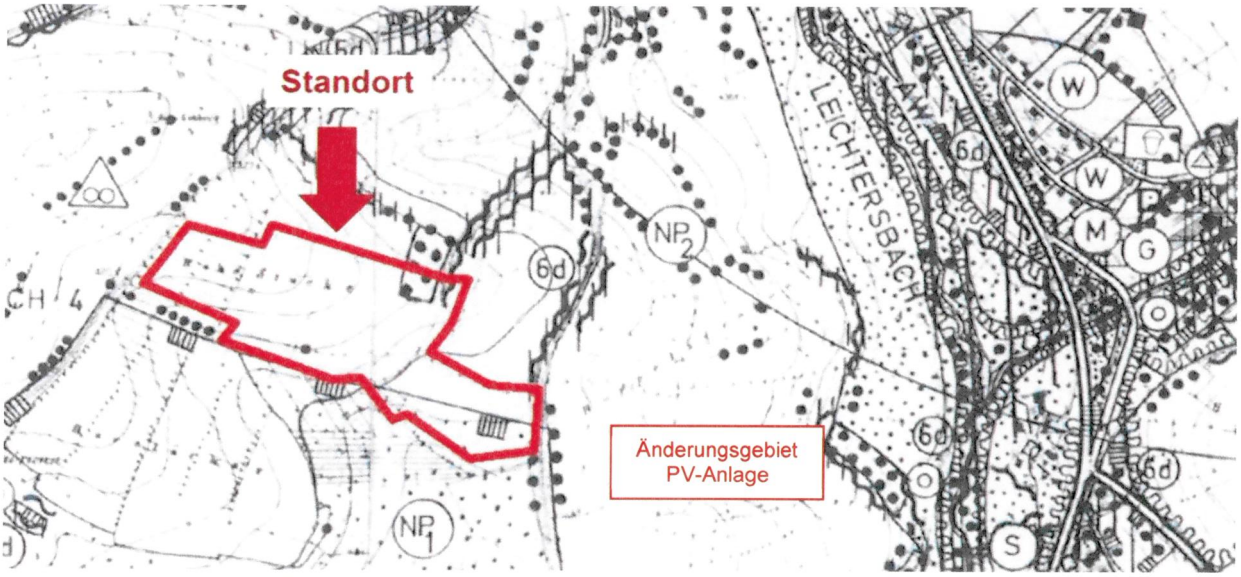
Unterleichtersbach ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Oberleichtersbach. Zur politischen Gemeinde Oberleichtersbach gehören insgesamt 14 Ortsteile.

Unterleichtersbach liegt in der Region Main Rhön (3) sowie im Naturpark Bayerische Rhön. Die Gemeinde Oberleichtersbach besitzt einen von der Regierung von Unterfranken genehmigten Flächennutzungsplan, der bereits siebenmal geändert wurde. Im Rahmen der zurückliegenden Änderungen wurde ein Landschaftsplan integriert.

## 1.2 Planungsanlass und Verfahren

Die Gemeinde Oberleichtersbach plant aufgrund des Vorhabens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemeindeteil Unterleichtersbach, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach".

Für die Grundstücke Fl.Nrn. 771/1, 772/1, 775/1, 779, 780, 790/1, 793, 891 und 892 (alle Gemarkung Unterleichtersbach) liegt der Gemeinde Oberleichtersbach eine konkrete Anfrage durch einen Investor zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage vor. Hierfür ist die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO[1] erforderlich. Aufgrund der geplanten Nutzung ist eine erneute Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan gemäß BauGB[2] zu genügen. Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan sowie der Änderungsbeschluss für den Flächennutzungsplan, wurden in der Gemeinderatssitzung vom 19.04.2023 gefasst. Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das bauleitplanerisch erfasste Areal südwestlich von Unterleichtersbach, als „Fläche für die Landwirtschaft" dargestellt.




Planauszug wirksamer FNP mit Landschaftsplan der Gemeinde Oberleichtersbach[3]

Es ist im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung vorgesehen, am gewählten Standort ein „Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik" festzusetzen. Für das abgegrenzte Teilgebiet werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes entsprechend angepasst. Hierzu erfolgt im Flächennutzungsplan eine Kennzeichnung als *Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik ($SO_{PV}$)*. Zusätzlich werden die im Zuge der Eingriffsregelung erforderlichen *Ausgleichsflächen*, die aus Artenschutzgründen notwendigen *Ersatzflächen* für Feldvögel, sowie ein nachrichtliches Plansymbol für *Stromversorgungsanlage Elektrizität (Transformatorenstation)* dargestellt.

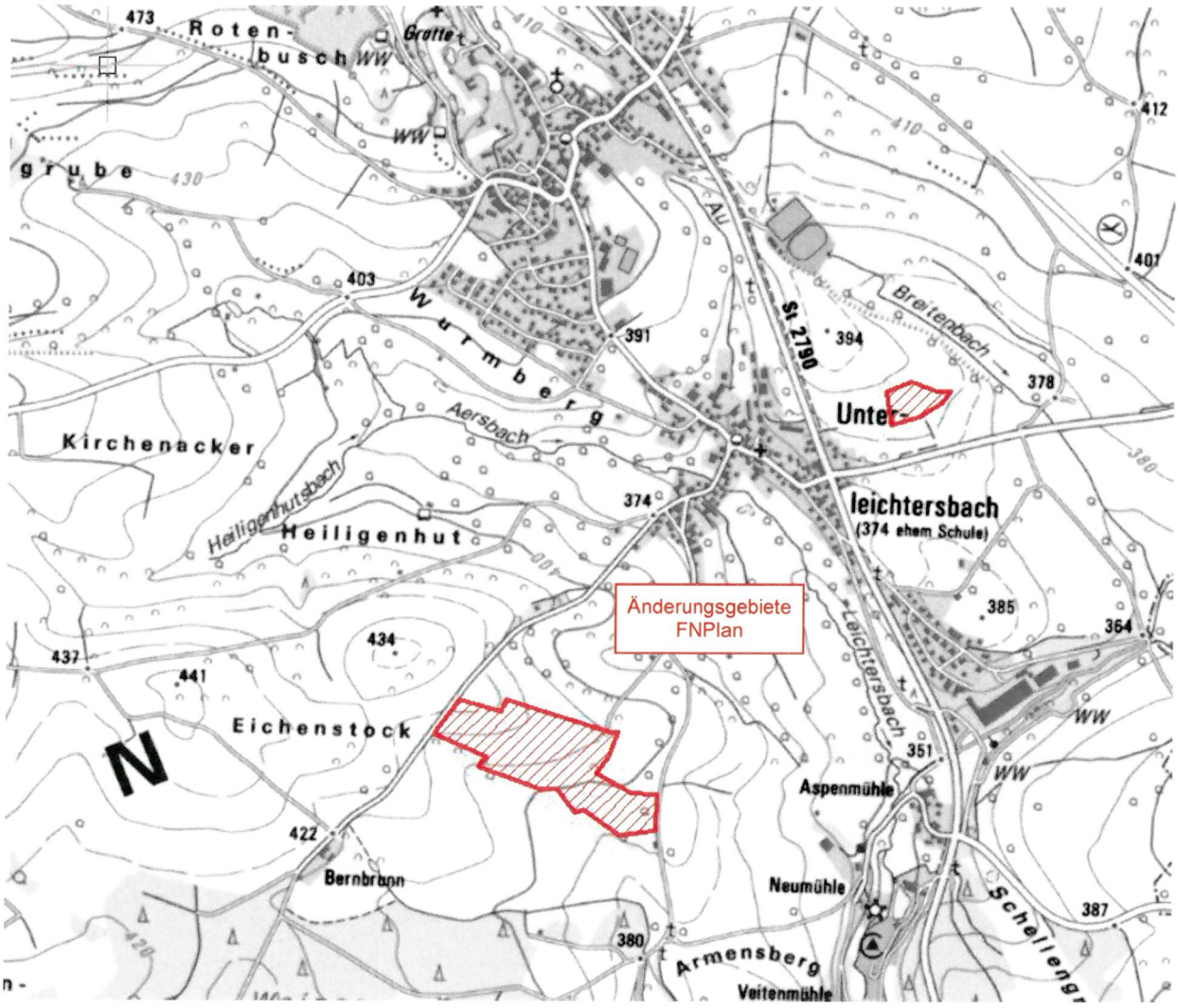
[1] Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023
[2] Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023
[3] Quelle: Verwaltungsgemeinschaft Bad Brückenau

## 1.3 Planungsauftrag

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberleichtersbach hat am 19.04.2023 den Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Zusammenhang mit der Aufstellung des korrespondierenden Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach" gefasst, und die notwendigen Bauleitplanverfahren eingeleitet.

Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik–Kirchner, beauftragt. In der Sitzung vom 26.09.2023 wurde der ausgearbeitete Planentwurf des Flächennutzungsplanes vom Gemeinderat anerkannt.

## 1.4 Übersichtslageplan (unmaßstäblich)




Topographische Karte[4]

[4] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

## 1.5 Luftbildausschnitte




Luftbilder[5]

[5] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

## 1.6 Planungsrechtliche Ausgangssituation

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die im Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert generell eine gemeindliche Bauleitplanung, d.h. grundsätzlich die Aufstellung eines Bebauungsplans und die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans.

Vorliegend schafft die Anpassung (8. Änderung) des Flächennutzungsplanes, die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Aufstellung des konkreten Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach" der Gemeinde Oberleichtersbach.

Das Änderungsgebiet der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst insgesamt ca. 9,37 ha Fläche.
Die überplanten Grundstücke liegen vollständig in der Gemarkung Unterleichtersbach. Die Grundstücksflächen werden im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, mit den spezifischen und konkreten Vorgaben für die geplante und umweltverträgliche Nutzung, sowie für die Kompensation des bauleitplanerischen Eingriffes belegt.

## 1.7 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB)

1) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Bauaufsichtsbehörde
2) Landratsamt Bad Kissingen, Städtebau
3) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Naturschutzbehörde
4) Landratsamt Bad Kissingen, Untere Immissionsschutzbehörde
5) Landratsamt Bad Kissingen, Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft
6) Landratsamt Bad Kissingen, Bodenschutz/Altlasten
7) Landratsamt Bad Kissingen, Tiefbau
8) Landratsamt Bad Kissingen, Gesundheitsamt
9) Kreisbrandinspektion des Landkreises Bad Kissingen
10) Regionaler Planungsverband Main-Rhön, Landratsamt Bad Kissingen
11) Regierung v. Ufr., SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung, Würzburg
12) Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen
13) Staatliches Bauamt Schweinfurt, Straßenbau
14) Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Bad Kissingen
15) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
16) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Ufr., Würzburg
17) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bad Neustadt/Saale
18) Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Würzburg
19) Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Süd, Bamberg
20) Bayernwerk Netz GmbH, Kundencenter Fuchsstadt
21) Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg
22) PLEdoc GmbH, Essen
23) Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
24) Handelsverband Bayern e.V., Bezirk Unterfranken, Würzburg

25) Handwerkskammer für Ufr., Außenstelle Bad Neustadt a.d. Saale
26) Regierung von Oberfranken, Bergamt Nordbayern, Bayreuth
27) Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern
28) Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen, Bonn
29) TenneT TSO GmbH, Bayreuth
30) Benachbarte Kommunen: Stadt Bad Brückenau, Markt Geroda, Markt Schondra, Markt Zeitlofs

# 2 FORTSCHREIBUNGSMASSNAHMEN, ZIELE UND ZWECKE DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANÄNDERUNG

## 2.1 Umfang der Änderung

Die *8. Änderung des Flächennutzungsplanes* sieht die im Zusammenhang mit dem korrespondierenden *Bebauungsplan „Solarpark Unterleichtersbach"* notwendige Anpassung vor, um das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB zu gewährleisten. Durch die 8. Änderung wird sichergestellt, dass der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Änderungsmaßnahmen umfassen zusammen **ca. 9,37 ha** der Gemeindefläche der Gemeinde Oberleichtersbach, im Bereich der Gemarkung des Gemeindeteiles Unterleichtersbach.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 1:**
  Darstellung von **ca. 6,80 ha** Fläche für **Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik ($SO_{PV}$)** südwestlich von Unterleichtersbach (Grundstücke Fl.Nr. 771/1, 772/1, 775/1, 779, Teilflächen Fl.Nr. 780, 790/1, 793, 891 und 892, Gemarkung Unterleichtersbach).

  Ergänzend wird die geplante Randeingrünung am Nord-, West- und Ostrand symbolhaft dargestellt; diese bildet den Ausgleich für die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.

Für die Errichtung und Nutzung der PV-Anlage inkl. Ausgleichs- und Ersatzflächen, wird zwischen dem Grundstückseigentümer und dem Vorhabenträger ein Gestattungsvertrag zur befristeten und zweckgebundenen Nutzung des Areals abgeschlossen. Südlich des Standortes verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Bayer. Rhön". Das Areal liegt auf Acker- und Grünlandflächen im derzeit unbeplanten Außenbereich.

Zur Baurechtschaffung ist im Zuge der Bebauungsplanaufstellung die Festsetzung von Sonstigem Sondergebiet gemäß 11 Abs. 2 BauNVO vorgesehen. Die Gemeinde Oberleichtersbach macht sich die Planung des Vorhabenträgers zu Eigen und führt die Bauleitplanung durch, um eine nachhaltige Entwicklung, die die wirtschaftlichen, umweltspezifischen und klimaverändernden Anforderungen mit sich bringen, zu gewährleisten. Der Investor (Vorhabenträger) übernimmt sämtliche Kosten im Zusammenhang mit der Bauleitplanung und der Realisierung des Vorhabens. Die notwendigen Vereinbarungen hierzu werden in einem städtebaulichen Vertrag geregelt.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 2:**
  Nachrichtliche Darstellung von **Versorgungsfläche Elektrizität (Transformatorenstation)** innerhalb des Änderungsgebietes $SO_{PV}$.

Die für die Umwandlung von Solarenergie erforderlichen Versorgungsanlagen sind im Randbereich des Sondergebietes vorgesehen. Die Darstellung erfolgt nachrichtlich durch Plansymbol.

- **Änderungsmaßnahme Nr. 3:**
  Darstellung von **ca. 2,57 ha Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Arten (Ausgleichs- und Ersatzflächen)** am Südostrand des geplanten Solarparkes (Teilflächen Fl.Nr. 793, 891 und 892, Gemarkung Unterleichtersbach) und östlich von Unterleichtersbach (Fl.Nr. 402, Gemarkung Unterleichtersbach).

Der gesamte Bereich, dient zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt sowie als Ersatz für den Lebensraumverlust der Feldlerche. Grundlage für sämtliche naturschutzrechtlich notwendigen Ausgleichs- und Ersatzflächen, bilden die korrespondierenden Bebauungsplanfestsetzungen zur Eingriffskompensation sowie zum besonderen Artenschutz.

## 2.2 Ziele und Zwecke

*Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll die zukunftsorientierte städtebauliche Weiterentwicklung der Gemeinde Oberleichtersbach gesichert werden. Sie dient vorliegend im Besonderen der Abstimmung von vorbereitender (Flächennutzungsplan) und verbindlicher Bauleitplanung (Bebauungsplan) untereinander und sichert das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB.*

► Änderungsmaßnahme 1

Eine wichtige Zielsetzung zur Weiterentwicklung besteht für die Gemeinde Oberleichtersbach darin, die vorhandenen Strukturen des Gemeindegebietes sinnvoll zu nutzen, zu sichern bzw. weiter auszubauen.

Unter Berücksichtigung der standörtlichen Voraussetzungen, ergibt sich ein geeigneter Konsens zwischen der erforderlichen Anbindung der PV-Anlage an eine Siedlungseinheit, und der Vermeidung einer visuellen Beeinträchtigung des unmittelbar wahrnehmbaren Orts- und Landschaftsbildes. Blendwirkungen auf die Ortsbevölkerung, sind aufgrund des Standortes nicht zu erwarten. Zur freien Landschaft hin, wird die Anlage randlich eingegrünt.

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung können am gewählten Standort berücksichtigt werden. Diese sehen eine grundsätzlich anzustrebende Erschließung und Nutzung mit erneuerbaren Energien in dafür geeigneten Gebieten vor. Der nordbayerische Großraum ist in der PV-Förderkulisse für benachteiligte Gebiete gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)[6] enthalten.

Für die Gemeinde Oberleichtersbach stellt das Vorhaben einen wichtigen Grundstein für die zukunftsfähige Weiterentwicklung des gesamten Gemeindegebietes dar. Die Gemeinde Oberleichtersbach nimmt das Vorhaben zum Anlass, die notwendige Bauleitplanung durchzuführen.

[6] Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Mai 2024

Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan wird dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB Genüge getan.

► Änderungsmaßnahme 2

Die Einspeisung des Solarstroms erfolgt nach Transformation in die nächstgelegene verfügbare Versorgungseinrichtung. Die Verbindung wird mittels einer Erdleitung hergestellt.

Die Kennzeichnung im Flächennutzungsplan dient der Information und zur Beachtung im Rahmen der künftigen Städtebauplanung der Gemeinde Oberleichtersbach.

► Änderungsmaßnahme 3

In Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung sind Freiflächenphotovoltaikanlagen gemäß den Bestimmungen zur „Eingriffsregelung in der Bauleitplanung" ausgleichspflichtig.
Auf der Grundlage des Umweltzustandes werden, unter Anwendung des Leitfadens, die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet und der erforderliche Ausgleichsflächenbedarf ermittelt. Die verbindlichen Angaben hierzu trifft der Bebauungsplan (hier der Bebauungsplan „Solarpark Unterleichtersbach").
Gleichlaufend wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die artenschutzrechtlichen Belange abgeprüft. Für den gutachterlich festgestellten Verlust von 4 Feldlerchenrevieren müssen insgesamt 2 ha Ersatzlebensraum zur Verfügung gestellt werden. Südöstlich der PV-Anlage kann der Natur- und Artenschutz dabei gleichberechtigt durch die dort vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzflächen berücksichtigt werden. Die Fläche im Osten von Unterleichtersbach kompensiert den Rest des benötigten Feldvogellebensraumes.

Die Kennzeichnung der Ausgleichs- und Ersatzflächen im Flächennutzungsplan dient der Information, und zur Beachtung im Rahmen der künftigen Städtebauplanung der Gemeinde Oberleichtersbach.

# 3 GRÜNORDNUNG

In den zu erstellenden Bebauungsplan für das Plangebiet, ist ein Grünordnungsplan zu integrieren, um eine angemessene und adäquate Eingrünung zum Schutz der Landschaft zu gewährleisten.
Dieser soll verbindliche Vorgaben für die Randbepflanzung des Sondergebietes treffen.

# 4 UMWELTBERICHT

## 4.1 Einleitung

Zur Behandlung der umweltschützenden Belange in der Bauleitplanung, dient die „integrative Umweltprüfung" als Bewertungsmaßstab für die umweltgerechte Verwirklichung der Planungen.
Die Umweltprüfung im FNP führt – vorbereitend für die konkrete Bebauungsplanung – alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten „Umweltbericht" den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.
Der Umweltbericht ist damit ein zentrales Instrument zum Bauleitplanentwurf.

### 4.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Der Gemeinde Oberleichtersbach plant, durch Anpassung des wirksamen Flächennutzungsplanes, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage südwestlich des Gemeindeteiles Unterleichtersbach zu schaffen. Das Planvorhaben soll durch einen privaten Investor realisiert werden. Zur Baurechtschaffung für die PV-Anlage wird im Parallelverfahren der Bebauungsplan „Solarpark Unterleichtersbach" aufgestellt. Städtebauliches Ziel ist die Ausweisung eines „Sonstigen Sondergebietes Photovoltaik", um dem Entwicklungsgebot des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan zu entsprechen. Zusätzlich ist die Kompensation des bauleitplanerischen Eingriffes am Gebietsrand vorgesehen. Östlich von Unterleichtersbach wird ein neuer Lebensraum für Feldvögel geschaffen.

➢ **Lage und Ausdehnung**

Das für die PV-Anlage sowie einen Teil der Ausgleichs- und Ersatzflächen ausgewählte Areal liegt etwa 500 m südwestlich des Ortsrandes von Unterleichtersbach. Überplant werden Acker- sowie Grünlandflächen, die über die bestehenden Flur- und Anwandwege andienbar sind. Als Teilersatz für den verlorengehenden Feldvogellebensraum, wird ein etwa 150 m östlich von Unterleichtersbach gelegenes Ackergrundstück herangezogen. Als überörtliche Straßen verlaufen im weiteren Umfeld die Kreisstraße KG 32 und die Staatsstraßen St 2790 und St 2431.

Am Südrand der PV-Anlage verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bayer. Rhön".

Insgesamt beinhalten die Änderungsmaßnahmen des Flächennutzungsplanes, ca. 9,37 ha Fläche der Gemeinde Oberleichtersbach.

## 4.2 Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

### 4.2.1 Bestandsaufnahme

➢ **Natürliche Gegebenheiten, derzeitige Nutzung**

Das Gemeindegebiet ist der naturräumlichen Einheit der „Süd-Rhön" zugeordnet. Die natürliche potentielle Vegetation entspricht den Arten des Flattergras-Hainsimsen-Buchenwaldes. Die mittlere Geländehöhe am leicht nach Süden geneigten PV-Standort (inklusive Ausgleichsfläche) beträgt ca. 415 m ü. NHN.
Das Gelände der PV-Anlage und der Ausgleichs- und Ersatzflächen präsentiert sich als intensiv bewirtschaftetes Acker- und Grünland.
Der südliche Teil des Planungsgebietes befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Bayer Rhön". Das Sondergebiet liegt im Heilquellenschutzgebiet der Staatlichen Heilquelle von Bad Brückenau. Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.
Die bestehenden Flurwege werden von Entwässerungsgräben begleitet. Etwa 270 m südlich, entwässert die Feldflur über einen Graben nach Südwesten in den Leichtersbach.

➢ **Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge**

- **Mensch, Gesundheit und Bevölkerung**

  Das Plangebiet am PV-Standort liegt in einer landschaftsoptisch ausgeräumten Feldflur. Am Standort sind keine Gehölze vorhanden. Die

Erholungseignung ist durch die großräumige landwirtschaftliche Nutzung des gesamten Planumfeldes, als eher gering einzustufen.

Aufgrund der Entfernung zum Ortsrand, der Topographie, der Anlagenausführung, der angewandten Techniken und der verwendeten Materialien ist eine Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Erschütterung, Schwingungen und Blendungen nicht zu erwarten.
Von der Fläche gehen dauerhaft keine weiteren Emissionen auf die Umgebung aus.

⇨ **Beeinträchtigungen der Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind nicht zu erwarten.**

- **Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden**

Aufgrund des Standortes sind Lebensräume von europarechtlich geschützten boden- und gehölzbrütenden Vogelarten betroffen. Die Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurden im Rahmen des konkreten Bebauungsplanverfahrens abgeprüft und gemäß den artenschutzrechtlichen Anforderungen gewürdigt, damit Verbotstatbestände im Sinne von § 44 BNatSchG[7] vermieden werden können. Unter den Modulen ist eine Grünlandextensivierung (Ansaat, Beweidung) vorgesehen, sodass die biologische Vielfalt, am durch Acker- und Grünlandnutzung geprägten Standort erhöht wird. Im Bereich der Ausgleichsflächen entstehen neue bzw. zusätzliche Lebensräume für zahlreiche Tier- und Pflanzenarten.

Durch die aufgeständerten PV-Module erfolgt keine nennenswerte Bodenversiegelung.

⇨ **Die Auswirkungen der Planung auf geschützte Tiere und Pflanzen wurden bei der konkreten Bebauungsplanung fachlich ermittelt und gewürdigt. Unter dieser Voraussetzung sind keine dauerhaft erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und Boden zu erwarten.**

- **Wasser, Klima, Luft, Vermeidung von Emissionen**

Beeinträchtigungen des Grundwassers oder von Oberflächengewässern sind aufgrund der räumlichen Lage nicht zu erwarten.

Das SO-Gebiet befindet sich im vierten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Staatlichen Heilquelle von Bad Brückenau. Beeinträchtigungen oder Risiken sind nicht bekannt. Die Schutzgebietsverordnung ist zu beachten.

Durch die Verschattungseffekte der Solarmodule können kleinflächig Veränderungen des Mikroklimas am Standort entstehen. Messbare oder negative Auswirkungen auf die örtlichen klimatischen Verhältnisse, sind jedoch nicht zu befürchten. Durch die Regelungen für neu zu schaffende Gehölzstrukturen (Anlagenrand), erfolgt am Standort im Vergleich zum Ausgangszustand eine vermehrte Sauerstoffproduktion.

Einer Barrierewirkung für die Frisch- oder Kaltluftversorgung, wird durch die die Aufständerung der PV-Module begegnet.

[7] Gesetz über Natur- und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG), vom 29. Juli 2009, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 08. Dezember 2022

Global betrachtet findet durch das Vorhaben insgesamt eine Entlastung der Umwelt, durch emissionsfrei produzierten Strom statt.

⇨ **keine Beeinträchtigung**

- **Landschaft(-sbild), Fernwirkung**

  Der Standort liegt auf landwirtschaftlichen Flächen innerhalb der Landschaftsbildeinheit „strukturärmerer Bereich der Vorder- und Kuppenrhön südlich des Sinntales" mit überwiegend mittlerer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit.

  Das angrenzende Landschaftsschutzgebiet Bayer. Rhön ist räumlich nicht betroffen. Grundsätzlich stellt die PV-Anlage jedoch eine gewisse optische Überprägung des Landschaftsbildes am Rand des Schutzgebietes dar. Durch die Lage und die randliche Anpflanzung, ist nicht mit einer negativen Fernwirkung auf das Landschaftsbild zu rechnen.

  Die Vorbelastungen durch die landwirtschaftliche Nutzung und den Verkehr sind zu berücksichtigen.

  ⇨ **geringe Beeinträchtigung ohne Erheblichkeit**

- **Kultur- und sonstige Sachgüter**

  Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Güter zu verstehen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung darstellen (z.B. Bau- und Bodendenkmäler oder archäologische Schätze) und deren Nutzbarkeit durch die konkrete Bauleitplanung eingeschränkt werden könnte.

  Auf Basis der zur Verfügung stehenden Kartierungen, sind keine Bau- oder Bodendenkmäler im Planbereich oder dessen näherer Umgebung bekannt. Naturdenkmale sind nicht vorhanden. Einschränkungen für das Schutzgut sind daher nicht zu erwarten.
  Im konkreten Bebauungsplan ist jedoch auf die Bestimmungen des Art. 8 BayDschG[8] zu verweisen, welcher das Verhalten und die sonstigen Erfordernisse im Falle von zu Tage tretenden Bodendenkmalen bestimmt.

  ⇨ **keine Beeinträchtigung**

### 4.2.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

**> Bei Durchführung der Planung**

Es sind funktionale Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, und Mikroklima anzunehmen.

Eine erhebliche negative Beeinträchtigung der Umweltfaktoren findet jedoch nicht statt. Die extensive Nutzung als Dauergrünland verbessert Erosionsschutz und Naturhaushalt hinsichtlich der Artenvielfalt insgesamt. Nach dem Rückbau der Anlage ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wieder vorgesehen.

**> Bei Nichtdurchführung der Planung**

Davon ausgehend, dass innerhalb des Grundstückes die derzeitigen Nutzungen erhalten bleiben, ergeben sich für das Areal kurz- bis mittelfristig keine wesentlichen

[8] Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) vom 25. Juni 1973, zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023

Veränderungen, in Bezug auf den ökologischen Zustand.

### 4.2.3 Geplante Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

- Keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich wertvoller Flächen
- Nutzung vorhandener Infrastruktur
- Integrierte Grünordnungsplanung
- Randeingrünung
- Flächenextensivierung im Modulbereich
- Biotop- und Habitatneuschaffung innerhalb der Ausgleichs- und Ersatzflächen
- Artenschutzprüfung

### 4.2.4 Alternative Planungsmöglichkeiten

Bei der Standortanalyse ergab sich aufgrund der räumlichen Lage und der Grundstücksverfügbarkeit keine Alternative. Eine räumliche Konzentration mit anderen PV-Anlagen ist nicht möglich. Ein „vorbelasteter" Alternativstandort bietet sich nicht an. Die Autobahnabfahrt der A7 „Bad Brückenau/Wildflecken" die als Vorbelastung gewertet werden könnte, liegt – ebenso wie weite Teile des Gemeindegebietes – komplett im Landschaftsschutzgebiet.

Die nur randlich betroffenen Belange des Landschaftsschutzgebietes können am gewählten Standort im Rahmen der Vorhabenplanung ausreichend gewürdigt werden. Aus der Lage im Heilquellenschutzgebiet Bad Brückenau ergeben sich keine Risiken für den Wasserschutz. Sonstige Schutzgebietsbelange sind am Standort nicht betroffen.

In der Gesamtbetrachtung wurden dem Areal somit günstige Standortfaktoren zugeordnet. Diese liegen z.B. in der siedlungsstrukturellen Anbindung und der verkehrstechnischen Erreichbarkeit.

## 4.3 Zusätzliche Angaben

### 4.3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

- Für Aussagen über den aktuellen Zustand des betroffenen Gebietes und der unmittelbar anschließenden Umgebung, wurde eine Ortseinsicht vorgenommen. Die hieraus gewonnenen Informationen wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt. Dennoch beruhen einige wenige Angaben auf Annahmen. Weitere Informationen wurden aus den Erhebungen zum besonderen Artenschutz für den Bebauungsplan „Solarpark Unterleichtersbach" entnommen.
- Zur weiteren Beurteilung einer umweltverträglichen Realisierung des Sondergebietes, wurden die während beider Bauleitplanverfahren (FNP und BBP) abgegebenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange herangezogen.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten nicht auf.

### 4.3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Die Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergese-

hene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen.

- integrierte Grünordnungsplanung im Zuge der Bebauungsplanaufstellung
- Verwirklichung der durch den Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

### 4.3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Oberleichtersbach plant aufgrund einer Investorenanfrage, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach", im Gemarkungsbereich des Gemeindeteiles Unterleichtersbach. Der wirksame Flächennutzungsplan stellt den zur Errichtung einer PV-Anlage vorgesehenen Standort, sowie die zugehörige, innerhalb des Geltungsbereites gelegene Ausgleichsfläche, als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aufgrund der vorgesehenen Nutzungsänderung im betroffenen Plangebiet, ist die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan erforderlich, um dem Entwicklungsgebot zu genügen.

Um die Weiterentwicklung des Gemeindegebietes zukunftsweisend zu unterstützen, hat sich die Gemeinde Oberleichtersbach die Planung des Investors zu Eigen gemacht, und führt hoheitlich die notwendigen Bauleitplanungen durch.

Der Umweltbericht kommt zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung der Planung zwar geringe funktionale Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern anzunehmen sind, welche auf der Grundlage des derzeitigen Kenntnisstandes jedoch keine erheblich negativen Beeinträchtigungen der Umweltfaktoren mit sich bringen. Der mit dem Flächennutzungsplan vorbereitete, bauleitplanerische Eingriff in Natur und Landschaft, muss durch Ausgleichsmaßnahmen im naturschutzrechtlichen Sinn ausgeglichen werden. Die artenschutzrechtlichen Belange wurden geprüft, um innerhalb des Areals Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG auszuschließen.

Bei Umsetzung der Planung ist in der Gesamtschau nicht mit erheblichen, dauerhaft negativen Auswirkungen für die Umwelt zu rechnen. Eine umweltverträgliche Realisierung wird als möglich erachtet.

Anerkannt: Gemeinde Oberleichtersbach .....
Dieter Muth (1. Bürgermeister)

## Literaturverzeichnis

- **Gemeinde Oberleichtersbach,** *wirksamer Flächennutzungsplan*
- **Bayer. Vermessungsverwaltung**, *BayernAtlas*, 2023
- **WWA Bad Kissingen, Landes- und Regionalplanungsstellen,** *TÖB-Stellungnahmen,* Stand frühzeitige Beteiligung
- **Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.** Landesentwicklungsprogramm Bayern, *LEP,* 01.06.2023
- **Regionaler Planungsverband Main-Rhön,** Regionalplan der Region Main-Rhön (3), Lesefassung 30.01.2024