OBERLEICHTERSBACH

BEBAUUNGSPLAN „SOLARPARK UNTERLEICHTERSBACH“ MIT INTEGRIERTER GRÜNORDNUNG UNTERLEICHTERSBACH

BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

Ausfertigung

Aufgestellt: 12.09.2023 / Geändert: 21.05.2024 / Ergänzt: 16.10.2024

Aufstellungsbeschluss vom: 19.04.2023
Billigungsbeschluss vom: 19.06.2024
Satzungsbeschluss vom: 12.03.2025

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 / 2703

.....
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....4
1.1 Planungsanlass und Verfahren.... 4
1.2 Planungsauftrag 4
1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation 4
1.4 Projektbeschreibung 7
1.5 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes.... 8
1.6 Übersichtslageplan (unmaßstäblich).... 9
1.7 Luftbildausschnitt / 3D-Darstellung 10
1.8 Bestandsfotos 11
1.9 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung.... 11
1.10 Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich.... 13
1.11 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption 15
1.11.1 Städtebau 15
1.11.2 Art der baulichen Nutzung 15
1.11.3 Baugrenzen 15
1.11.4 Rückbauverpflichtung / Folgenutzung....16
1.12 Natur- und Landschaftsschutz 16
1.13 Artenschutz 16
1.14 Erschließung 17
1.15 Umweltbelange.... 18
1.16 Bodenordnende Maßnahmen 18
1.17 Beteiligte Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange (TÖB).... 18
1.18 Abwägung öffentlicher und privater Belange.... 19

2 GRÜNORDNUNG 20
2.1 Flächenbefestigungen.... 20
2.2 Förderung der Durchgängigkeit 20

3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG....20
3.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter.... 21
3.2 Eingriff und Ausgleich.... 21
3.2.1 Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume....21
3.2.2 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes....22
3.2.2.1 Vermeidung Naturhaushalt 22
3.2.2.2 Ausgleich Naturhaushalt.... 23
3.2.2.3 Bilanzierung Ausgleich Naturhaushalt.... 27
3.2.3 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes 27
3.2.3.1 Vermeidung Landschaftsbild 28
3.2.3.2 Ausgleich Landschaftsbild 28
3.2.4 Vollzugsfristen / Ergänzende Bestimmungen....29
3.2.5 Bilanzierung....29

4 ARTENSCHUTZ....30
4.1 Betroffenheit von Arten 30

4.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung 30
4.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) 30
4.1.3 Zusammenfassung 34

5 IMMISSIONSSCHUTZ 34
5.1 Vermeidungsmaßnahmen 34

6 HINWEISE 34
6.1 Kostenträger der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen 34
6.2 Biotopvernetzung / Erhalt der Ausgleichsflächen 35
6.3 Wasserrechtliche bzw. wasserwirtschaftliche Belange 35
6.4 Landwirtschaftliche Belange 35
6.5 Denkmalschutzrechtliche Belange 35
6.6 Abwehrender und vorbeugender Brandschutz 35
6.7 Altlasten, Boden- und Wasserschutz 36
6.8 Gehölzerhalt 36

7 UMWELTBERICHT 36
7.1 Einleitung 36
7.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes 36
7.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung 38
7.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen 39
7.3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken 40
7.3.2 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit 40
7.3.3 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume – Artenvielfalt 41
7.3.4 Schutzgüter Fläche und Boden 42
7.3.5 Schutzgut Wasser 43
7.3.6 Schutzgüter Luft und Klima 43
7.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 44
7.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter 44
7.3.9 Schutzgebiete 44
7.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern 46
7.4 Erhebliche Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und / oder Katastrophen 46
7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes 47
7.6 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen 48
7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten 48
7.8 Zusätzliche Angaben 49
7.8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung 49
7.8.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring) 49
7.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung 50

Literaturverzeichnis 51

Anlage 1: Bestandsplan, M. 1 / 2000
Anlage 2: Bewertung Eingriff, M. 1 / 2000

1 ALLGEMEINES

1.1 Planungsanlass und Verfahren

Der Gemeinde Oberleichtersbach liegt ein Antrag eines Unternehmens (im folgenden „Investor“) zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im Gemarkungsgebiet des Gemeindeteiles Unterleichtersbach vor. Das dafür ausgewählte Areal umfasst eine Gesamtfläche von ca. 8,401 ha und beinhaltet, ganz oder teilweise, die Grundstücke Fl.Nr. 771/1, 772/1, 775/1, 779, 780, 790/1, 793, 891, und 892 (alle Gemarkung Unterleichtersbach). Die privaten Grundstücke sollen über Gestattungsverträge für die Dauer der Nutzung durch den Investor gesichert werden.

Die Gemeinde ist gemäß den sich hierfür bietenden Möglichkeiten dahingehend bestrebt, den wirtschaftlichen, umweltspezifischen und klimaverändernden Anforderungen im Rahmen ihrer städtebaulichen Weiterentwicklung zu entsprechen. Mit dem von einem Investor getragenen Vorhaben, bieten sich hierzu ideale Voraussetzungen.

Dem Planvorhaben liegt eine konkrete Investoren-Anfrage für das Areal zugrunde, die sich mit den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Oberleichtersbach zum Ausbau erneuerbarer Energien deckt und damit die Ausweisung weiterer Bauflächen im derzeit unbeplanten Außenbereich begründet. Deshalb macht sich die Gemeinde Oberleichtersbach das Vorhaben zu Eigen und führt die zur Baurechtschaffung notwendigen Bauleitplanverfahren durch.

Da es sich um einen Außenbereich handelt, ist zur Realisierung des Vorhabens und zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung, die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Der gemeindliche Flächennutzungsplan wird seiner 8. Änderung im Bereich des Vorhabens unterzogen.

1.2 Planungsauftrag

In der Gemeinderatssitzung vom 19.04.2023 wurde dem Antrag des Investors stattgegeben und die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach“, inklusive Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Oberleichtersbach im Parallelverfahren beschlossen. Mit Beschluss vom 26.09.2023 wurde dieser Beschluss hinsichtlich der Verfahrensart nochmals geändert, im Übrigen aber beibehalten.

Mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen wurde das Planungsbüro für Bauwesen, Bautechnik–Kirchner, beauftragt. In der Sitzung vom 12.09.2023 wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes vom Gemeinderat der Gemeinde Oberleichtersbach anerkannt.

1.3 Planungsrechtliche Ausgangssituation

<u>Bauleitplanung</u>

Da PV-Freiflächenanlagen nicht zu privilegierten Vorhaben im Sinne des § 35 Abs. 1 BauGB[1] gehören, erfordert deren bauplanungsrechtliche Zulässigkeit im Außenbereich generell eine gemeindliche Bauleitplanung.

[1] Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023

Als Hilfestellung für Kommunen zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, hat das Bayer. Staatsministerium Handlungsempfehlungen[2] herausgegeben. In diesen sind die standörtlichen, raumordnerischen sowie sonstigen Anforderungen an die Bauleitplanung enthalten. Ergänzend hat die Regierung von Unterfranken eine Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen[3] erstellt. Dadurch sollen geplante Anlagen auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden.
Aus natur- und artenschutzrechtlichen Gründen sind in diesem Rahmen Ausgleichs- und Ersatzflächen bereitzustellen. Die Eingriffsregelung erfolgt im Hinblick auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“[4].
Die Auswirkungen der Planung sind zudem in einem Umweltbericht darzulegen.

Zur Erlangung der bauplanungsrechtlichen Zulässigkeit, ist die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB vorgesehen. Zudem bedarf es gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, aus Gründen des Entwicklungsgebotes der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren. Das Flächennutzungsplanänderungsverfahren wird vor dem Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu Ende gebracht. Nach Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung, stimmt die Nutzung des Bebauungsplanes mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes überein, sodass dieser aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist.

Die Planung geht von einem Investor aus und weist einen konkreten Vorhabenbezug auf (Errichtung und Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage). Allerdings ist festzustellen, dass die Verfahrensart eines „vorhabenbezogenen Bebauungsplanes“ im Sinne von § 12 BauGB vorliegend nicht möglich ist, weil dies eine uneingeschränkte Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers bzw. ganz überwiegend Eigentum über die Vorhabengrundstücke erfordert. Da hier der Investor aber nur schuldrechtlicher Pächter der Vorhabenflächen ist, scheitert eine Vorgehensweise mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.
Um das Planungsziel zu erreichen, erfolgt vorliegend die Aufstellung eines „projektbezogenen“ Bebauungsplanes (sog. Angebotsbebauungsplan). Die Bauleitplanung führt die Gemeinde Oberleichtersbach durch. Die Kosten für die Bauleitplanung sowie die Realisierung des Vorhabens werden vom Investor übernommen. Die erforderlichen Vereinbarungen hierzu, werden im Rahmen städtebaulicher Verträge zwischen der Gemeinde Oberleichtersbach und dem Investor getroffen.

Gemäß den Handlungsempfehlungen wird der Bebauungsplan als „Interimsbebauungsplan“ gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB mit dem Ziel aufgestellt, dass die Nutzung des überplanten Gebiets als Sondergebiet für Anlagen, die der regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik dienen, nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Photovoltaik-Freiflächenanlage zulässig sein soll und dass als Folgenutzung – gemäß dem derzeitigen Ausgangszustand – „Fläche für die Landwirtschaft“ gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt wird.

Im Rahmen der Bauleitplanung bietet sich die Festsetzung bzw. Darstellung als

[2] Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen, Stand 10.12.2021, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit den Bayer. Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
[3] Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger, Stand 22.02.2023, herausgegeben von der Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde
[4] Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung, Stand 12/2021, herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Sonstiges Sondergebiet im Sinne von § 11 Abs. 2 BauNVO[5] an.

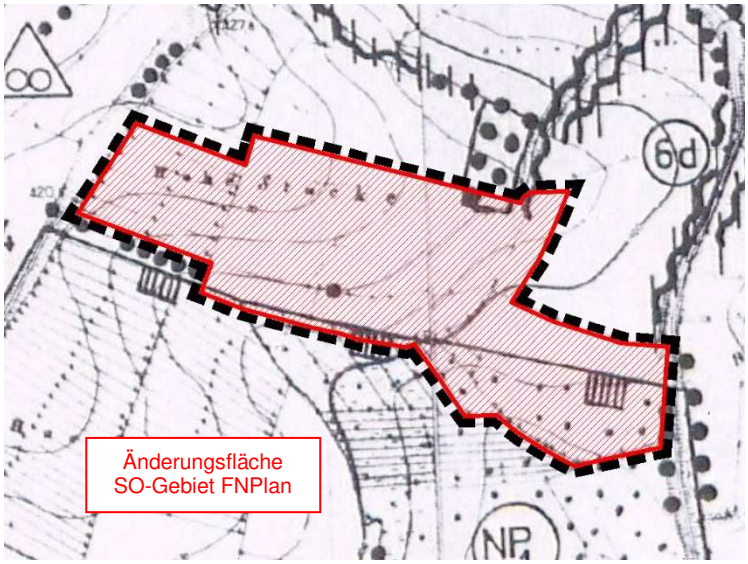
Bebauungsplan

Vorliegend wird im Bebauungsplan ein „Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik“ festgesetzt. Innerhalb des ca. 8,401 ha großen Plangebietes, ist die Errichtung von bis zu 3,50 m hohen, aufgeständerten Modulreihen, sowie der notwendigen technischen Gebäude und Anlagen vorgesehen. Die gesamte Anlage wird umzäunt.
Zwischen den Modulen soll Extensivgrünland entweder regelmäßig einer Mahd, oder alternativ einer Beweidung unterzogen werden. Am Außenrand der Anlage, trägt die Anlage eines 5 m breiten Grünstreifens (Pflanzung von Einzelsträuchern, Ansaat) zur landschaftlichen Einbindung bei. Die gesamten Saat- und Pflanzmaßnahmen dienen zur Kompensation des naturschutzrechtlichen Ausgleichsbedarfes für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes.
Zum Ausgleich für voraussichtlich erhebliche Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes, wird eine hierfür geeignete Fläche am Südostrand der Anlage herangezogen. Die Maßnahmen sind unterteilt in die Schaffung von Extensivgrünland sowie die Herstellung von Feldvogellebensraum. Hierdurch können die gegebenen Möglichkeiten für eine gemeinsame Kompensation im Rahmen des Natur- und des Artenschutzes ausgenutzt werden.

Da die Zulässigkeit des Vorhabens abschließend geregelt werden soll, muss ein qualifiziertes Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.
Die Vorgaben zur Gestaltung des Vorhabens, orientieren sich an einem Projektentwurf des Investors.

Flächennutzungsplan

Die Gemeinde Oberleichtersbach verfügt über einen wirksamen Flächennutzungsplan, der bereits siebenmal geändert wurde. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan ist das im Außenbereich gelegene Areal, als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.



Für die durch die Bebauungsplanaufstellung angestrebte Nutzungsart, ist die Darstellung von „*Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik*“ vorgesehen.

Zusätzlich werden die zum Ausgleich und Ersatz vorgesehenen *„Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft*“ dargestellt.

Planauszug wirksamer FNP der Gemeinde Oberleichtersbach[6]

[5] Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023
[6] Quelle: VGem Bad Brückenau / Gemeinde Oberleichtersbach

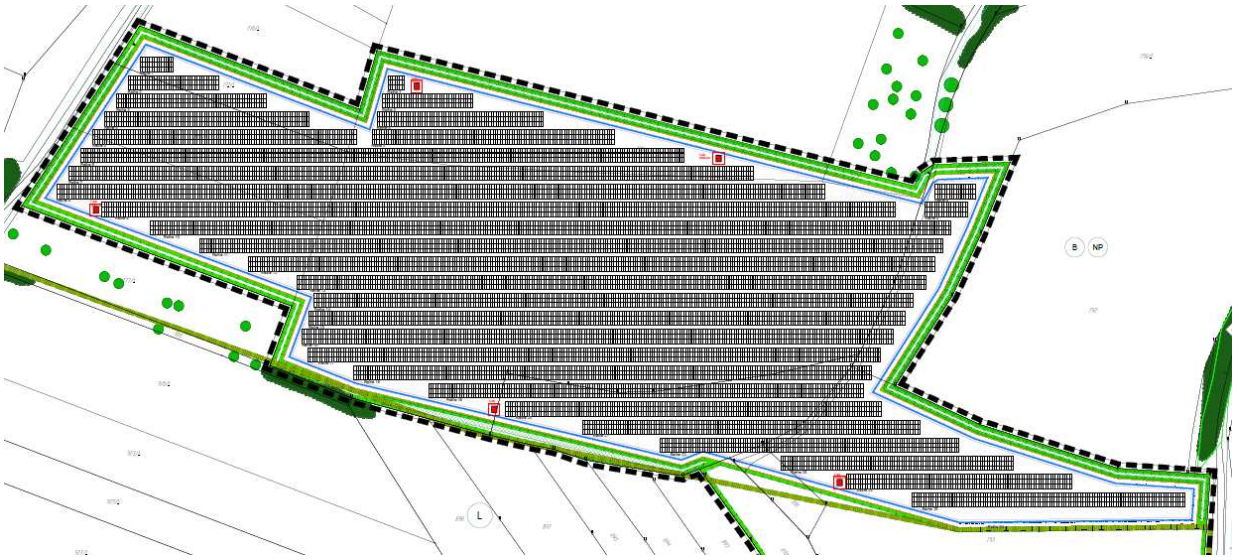
1.4 Projektbeschreibung

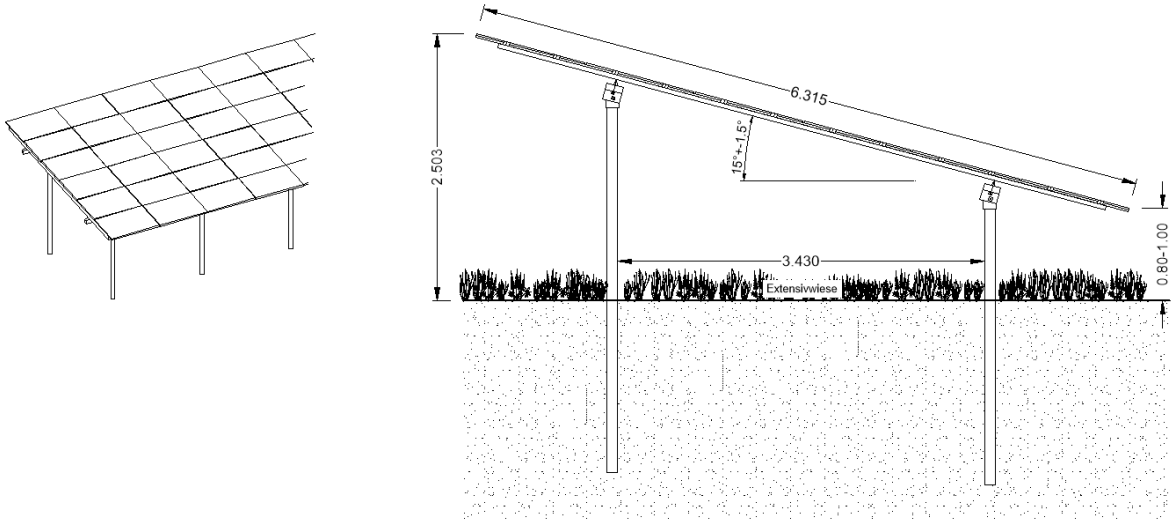
Anlagengröße:	ca. 8,5 MWp (Megawatt-Peak) ca. 5,87 ha zur Modulaufstellung nutzbare Sondergebietsfläche (= Fläche innerhalb der Baugrenze)
Modulhöhe:	bis max. 3,50 m über Gelände
Aufstellwinkel:	ca. 15°
Reihenabstand:	ca. 1,90 m
Höhe Betriebsgebäude	bis max. 4,50 m über Gelände

Die Anlage wird mit einem Industriezaun, Höhe ca. 2 m eingezäunt. Die Zufahrt ist über die bestehenden, asphaltierten Flurwege vorgesehen. Zur Transformation werden auf dem Anlagengrundstück Übergabe-Stationen verteilt.
Die erzeugte elektrische Energie soll in das Mittelspannungsnetz des Netzbetreibers eingespeist werden. Die gesamte Anlagentechnik wird nach Ablauf des Nutzungszeitraumes rückstandsfrei zurückgebaut.
Aufgrund der Anlagenausführung, der angewandten Techniken und der verwendeten Materialien ist eine Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Erschütterung, Schwingungen und Blendungen nicht zu erwarten.

Die gesamte etwa 6,15 ha große PV-Fläche, wird – als Teil der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen - durch randliche Abpflanzung (Einzelsträucher) sowie Blühwiesenstreifen in die örtliche Umgebung eingefügt. Weiterer Ausgleichsbedarf, kombiniert mit den erforderlichen Artenschutzmaßnahmen, in einem Umfang von etwa 1,60 ha, wird am Südostrand der Anlage kompensiert. Im Rahmen des konkreten Artenschutzes wird zusätzlich ein östlich von Unterleichtersbach gelegenes, ca. 0,966 ha großes Ackergrundstück als Feldvogellebensraum gestaltet.

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Realisierung der Anlage und dem Bauleitplanverfahren werden vom Investor getragen. Details hierzu sowie über die vorgesehene Aufstellungs- und Betriebs-/Nutzungsdauer werden im städtebaulichen Vertrag geregelt. Ebenso werden darin die erforderlichen Regelungen zum vollständigen Rückbau der Anlage nach deren Stilllegung vereinbart.





Lageplan Module, Schnitt/Perspektive Modultische[7]

1.5 Lage, Größe und Nutzung des Plangebietes

Größe: Geltungsbereich 1 (SO, Ausgl.-/Ersatzfläche) ca. 8,401 ha
Geltungsbereich 2 (Ersatzfläche): ca. 0,966 ha

Lage: Geltungsbereich 1: im unbeplanten Außenbereich, Flurbereich „Eichenstock“, südöstlich der Bernbrunner Straße und etwa 500 m südwestlich des Ortsrandes von Unterleichtersbach; im Naturpark Bayer. Rhön und im Biosphärenreservat Rhön, im Südosten Teillage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Bayer. Rhön; innerhalb des Heilquellenschutzgebietes der Staatlichen Heilquellen von Bad Brückenau, Geländehöhen ca. 390 - 427 m ü. NHN, Südosthang

Geltungsbereich 2: im unbeplanten Außenbereich, ca. 120 m östlich des Ortsrandes von Unterleichtersbach, ca. 100 m nördlich der St 2431; im Naturpark Bayer. Rhön und im Biosphärenreservat Rhön, Geländehöhen ca. 385 – 389 m ü. NHN, leichte Südostneigung

Die Gemeinde Oberleichtersbach liegt vollständig in der PV-Förderkulisse für benachteiligte Gebiete nach EEG 2023[8] § 3 Nr. 7a und b

Gemarkung: Unterleichtersbach

Grundstücke: Geltungsbereich 1: Fl.Nr. 780 und 790/1 (je teilweise), 771/1, 772/1, 775/1, 779, 793, 891 und 892 (je ganz)
Geltungsbereich 2: Fl.Nr. 402 (ganz)

Bestehende Nutzung: Geltungsbereich 1: intensiv genutzte Acker- und Grünlandflächen, westlich begrenzt durch Asphalt- und Grabenflächen der Bernbrunner Straße, östlich durch asphaltierten Flurweg; außerhalb wegbegleitende Grünstrukturen sowie Obstbaumbestand.

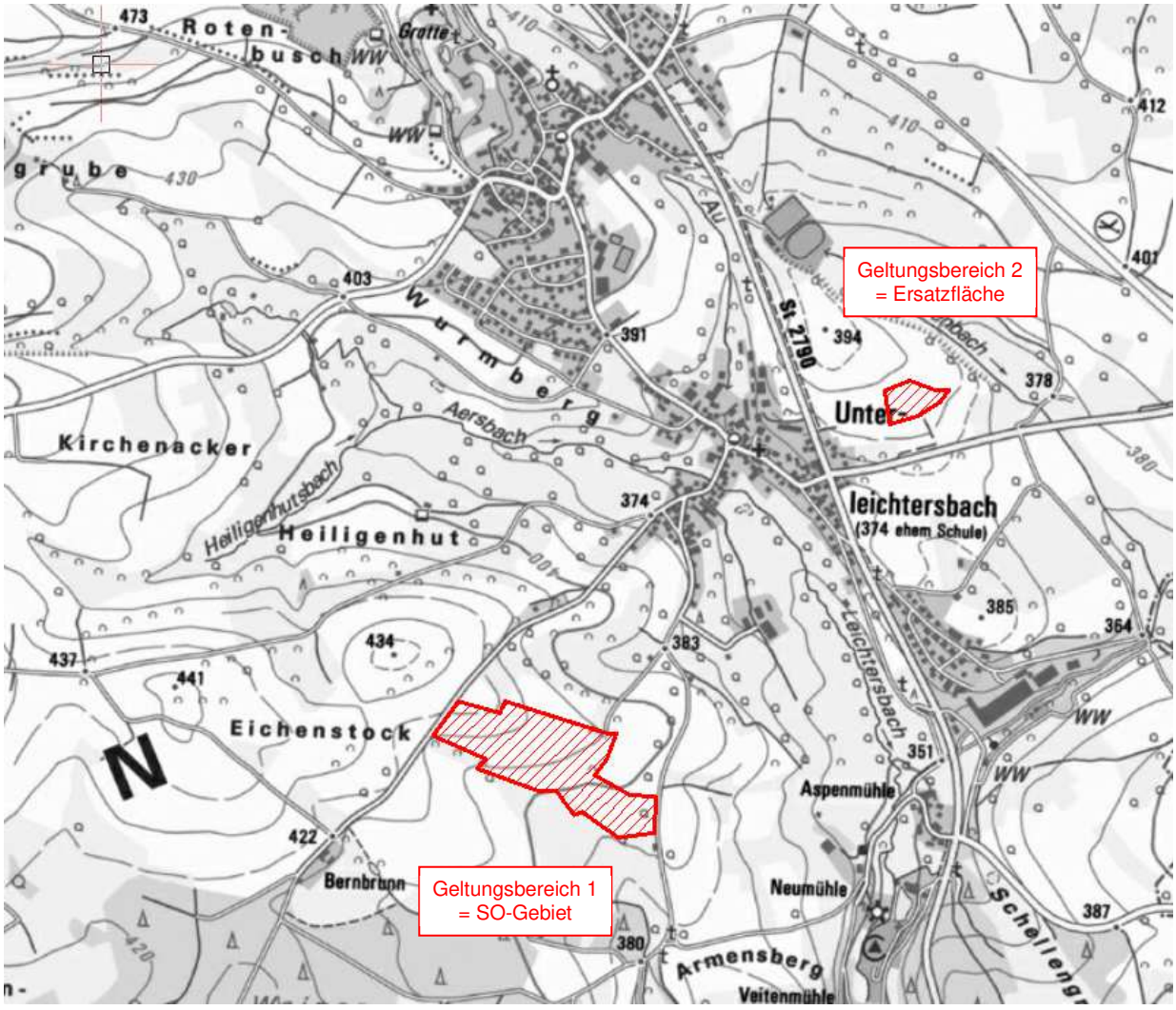
[7] Quelle: Investor
[8] Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien (Erneuerbare-Energien-Gesetz – EEG 2023 vom 21. Juli 2014, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08. Mai 2024

Geltungsbereich 2: intensiv genutztes Ackerland

Geplante Nutzung: Geltungsbereich 1: Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik ($SO_{Photovoltaik}$); Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien aus solarer Energie dienen, einschließlich erforderlicher wassergebundener Wege, die für den Betrieb und zur Einspeisung der erzeugten Energie in das Stromnetz erforderlichen Nebenanlagen, Randeingrünung aus Sträuchern und Blühwiesenstreifen, natur- und artenschutzrechtliche Ausgleichs- bzw. Ersatzfläche

Geltungsbereich 2: artenschutzrechtliche Ersatzfläche

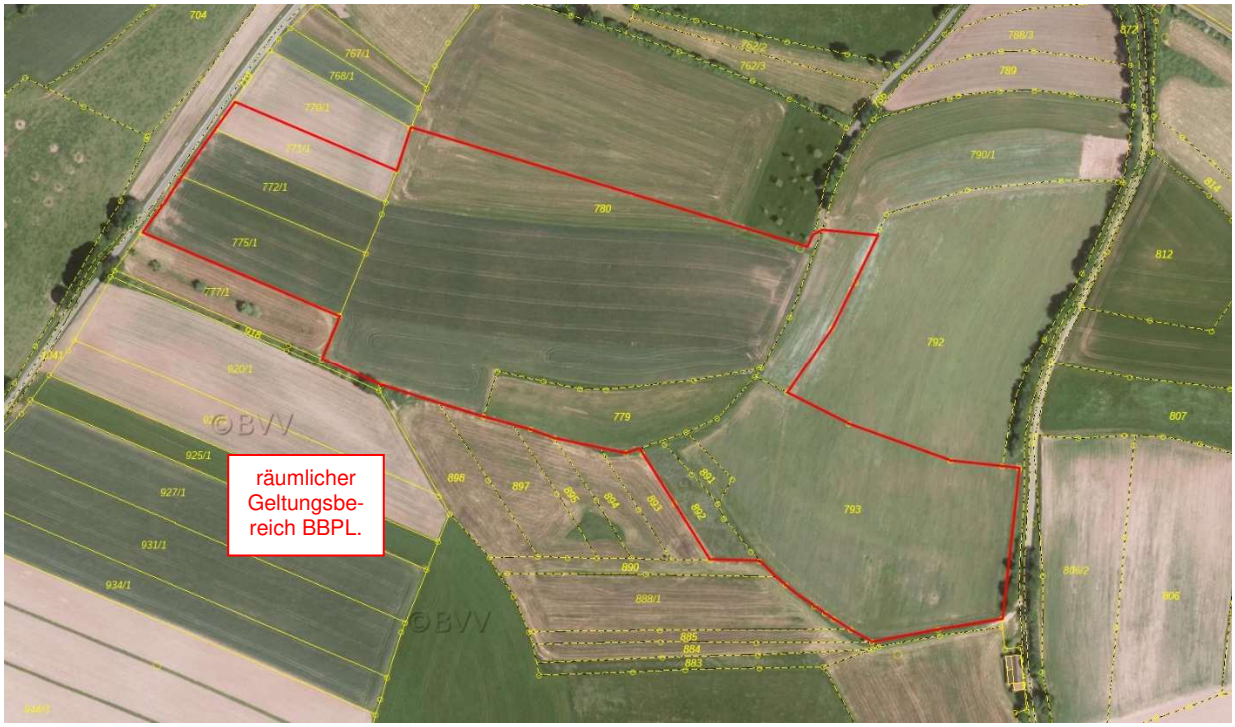
1.6 Übersichtslageplan (unmaßstäblich)



Karte[9]

[9] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

1.7 Luftbildausschnitt / 3D-Darstellung





Luftbilder mit Parzellarkarte und 3D-Darstellung Plangebiet[10]

[10] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

1.8 Bestandsfotos[11]



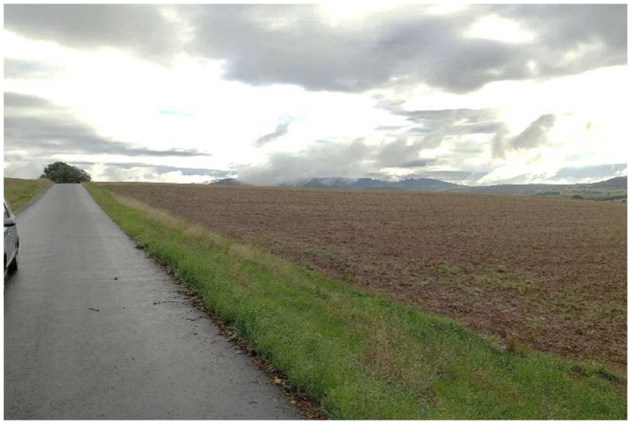
Blick nach Westen von Flurweg auf gepl. Anlagenfläche



Blick nach Nordwesten auf geplante Anlagenfläche



Blick nach Südosten von Bernbrunner Straße auf Südrand der geplanten Anlagenfläche



Blick nach Nordosten von Bernbrunner Straße auf geplante Anlagenfläche

1.9 Ziele und Grundsätze der Raumordnung und Landesplanung

Die Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Gemäß den Raumstrukturkarten des LEP Bayern[12] und des Regionalplanes Main-Rhön (3) liegt die Gemeinde Oberleichtersbach im „Allgemeinen ländlichen Raum“ bzw. im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. Im ländlichen Raum soll eine nachdrückliche Stärkung der Gesamtentwicklung angestrebt werden. Alle Gemeinden sollen – unter besonderer Bedeutung der Ausstattung mit den erforderlichen Einrichtungen der Infrastruktur – in ihrer Funktion für eine ausgewogene räumliche Entwicklung weiterentwickelt und gefördert werden.

<u>Regionalplan Main-Rhön (3)</u>

- Grundsatz A II 2.7 (ländlicher Raum); Die Zersiedelung der Landschaft soll vermieden werden. Dem Erhalt und der Vernetzung ausreichend großer, ungestörter Freiflächen, …. kommt besonderes Gewicht zu.

  → Das Planareal liegt inmitten von großflächigen landwirtschaftlichen Nutzflächen im Außenbereich. Der Erhalt großer und auch weiterhin ungestörter Freiflächen ist im Planraum gegeben. Eine Zerschneidung oder Zersiedelung des betroffenen Landschaftsraumes erfolgt nicht.

- Ziel B III 1.3 (Landwirtschaft); Der Flächenverbrauch für außerlandwirtschaftliche Zwecke

[11] Quelle: Bautechnik-Kirchner, Aufnahmedatum 23.03.2021
[12] Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), Lesefassung Stand 01.06.2023

soll auf ein unbedingt notwendiges Maß beschränkt werden. ….

→ Ein Großteil des unter, zwischen und am Rand der Module vorgesehenen Extensivgrünlandes kann zu Futterzwecken und/oder Beweidung (weiter) landwirtschaftlich weiterverwendet werden. Dem Ziel wird somit grundsätzlich entsprochen.

- Grundsätze B VII 1.2 und 5.1.2 (Energieversorgung, Sonnenenergienutzung); Die Region soll unter verstärkter Nutzung erneuerbarer Energieträger möglichst umweltfreundlich ausgerichtet werden. Bei PV-Anlagen außerhalb von Siedlungsbereichen, ist darauf zu achten, dass eine Zersiedelung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes ……. vermieden werden. Freiland-Photovoltaikanlagen sollen möglichst räumlich konzentriert und im räumlichen Zusammenhang mit anderen Einrichtungen der Infrastruktur errichtet werden.

  → Den Grundsätzen kann teilweise entsprochen werden. Eine Zersiedelung erfolgt aufgrund der großräumigen landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet nicht. Erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes kann durch planerische Maßnahmen wirkungsvoll begegnet werden. Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Grenze des LSG Bayer. Rhön. Bei der Konzeptionierung der Anlage wurde besonderes Augenmerk darauf gelegt, die Grenze des LSG zu halten. Im Südostteil des Areals sollen innerhalb der Schutzgebietsgrenze Ausgleichsflächen realisiert werden. Im Zusammenfluss mit der randlichen Eingrünung der Anlage werden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes soweit als möglich minimiert.
  Aufgrund fehlender Flächenverfügbarkeit ist eine räumliche Konzentration mit anderen PV-Anlagen, oder ein Standort im Bereich der best. Gewerbegebiete der Gemeinde (z.B. Buchrasen) vorliegend jedoch nicht möglich.

<u>LEP Bayern</u>

- Grundsatz 1.1.4 (zukunftsfähige Daseinsvorsorge); Auf die Widerstandsfähigkeit der Einrichtungen der Daseinsvorsorge insbesondere gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels soll hingewirkt werden.

  → Das Vorhaben trägt durch den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energie zum Klimaschutz bei. Für aktuelle und künftige Generationen wird vor Ort umweltfreundliche Solarenergie produziert.

- Grundsatz 1.3.1 (Klimaschutz); Den Anforderungen des Klimaschutzes soll durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien ……. Rechnung getragen werden.

  → Die Gemeinde Oberleichtersbach möchte mit dem Vorhaben den sich verändernden wirtschaftlichen, umweltspezifischen und klimaverändernden Anforderungen im Rahmen ihrer Weiterentwicklung entsprechen. Insofern wird dem Grundsatz Rechnung getragen.

- Grundsatz 5.4.1 (Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen); Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft besonders geeignete Flächen sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

  → Unter und zwischen den Modulen ist die Anlage von Extensivgrünland vorgesehen, ebenso im Bereich der Randgrünstreifen. Dieses soll einer regelmäßigen Mahd (oder Beweidung) unterzogen werden und wird somit dem landwirtschaftlichen Kreislauf nicht entzogen. Die beanspruchten Flächen weisen eine mittlere Bodengüte auf.

- Ziel 6.2.1 (Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien); Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

  → Dem Ziel wird durch das Vorhaben entsprochen. Durch die Realisierung der Anlage wird der ländliche Teilraum gestärkt.

- Grundsatz 6.2.3 (Photovoltaik); Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten

hingewirkt werden.

→ Dem Grundsatz wird entsprochen. Das Gemeindegebiet zählt zur Förderkulisse für „landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete“. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünlandflächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen.

1.10 Behandlung großflächiger Photovoltaikanlagen im Außenbereich

Hinweise des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr

Gemäß den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums, erfordert die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbstständige Anlagen errichtet werden sollen, generell eine gemeindliche Bauleitplanung. Bei der Ausweisung von Flächen für PV-Freiflächenanlagen und den gesetzlich notwendigen Ausgleichsflächen, sind insbesondere die Belange der Land- und Forstwirtschaft zu berücksichtigen. Desweiteren ist auf der Ebene der Bauleitplanung eine Umweltprüfung durchzuführen.

Von besonderer Relevanz ist eine sachgerechte Abwägung der betroffenen öffentlichen und privaten Belange (§ 1 Abs. 7 BauGB). Grundsätzlich sind Vermeidungsmaßnahmen vorzusehen, um nicht in Widerspruch zu sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu stehen. Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung, ist den Belangen der Baukultur, der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, des Naturschutzes, des Artenschutzes, der Landschaftspflege, und der Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung zu tragen.

Zu den Hinweisen des Bayer. Staatministeriums gilt für das vorliegende Vorhaben im Allgemeinen folgender Sachverhalt:

⇒ Als Art der baulichen Nutzung wird ein Sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

⇒ Der Bebauungsplan enthält Regelungen über die überbaubaren Grundstücksflächen, Nebenanlagen und Einzäunung, sowie Maßnahmen zum Ausgleich, im Zusammenhang mit der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.

⇒ Die Gemeinde Oberleichtersbach macht sich die Planung eines Investors zu Eigen und hat die notwendige Bebauungsplanaufstellung sowie die Anpassung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

⇒ Das Plangebiet liegt in der PV-Förderkulisse für benachteiligte Gebiete (EEG).

Die Einspeisevergütung erfolgt gem. den Bestimmungen des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG). Die Voraussetzungen hierzu werden mit dieser Bauleitplanung geschaffen.

⇒ Gemäß den Bestimmungen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung werden im Umweltbericht die Auswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter beschrieben und bewertet. Das Kompensationserfordernis wird vor Ort erbracht. Die Anlage wird eingegrünt.

⇒ Der Bebauungsplan wird zeitlich befristet, bis die Nutzung der Photovoltaikanlage aufgegeben wird. Als Folgenutzung wird in Anlehnung an den derzeit wirksamen Flächennutzungsplan, wieder Fläche für die Landwirtschaft festgesetzt. Besondere Regelungen hierzu, sowie zur Rückbauverpflichtung durch den Anlagenbetreiber, werden im städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde Oberleichtersbach und dem Investor verankert.

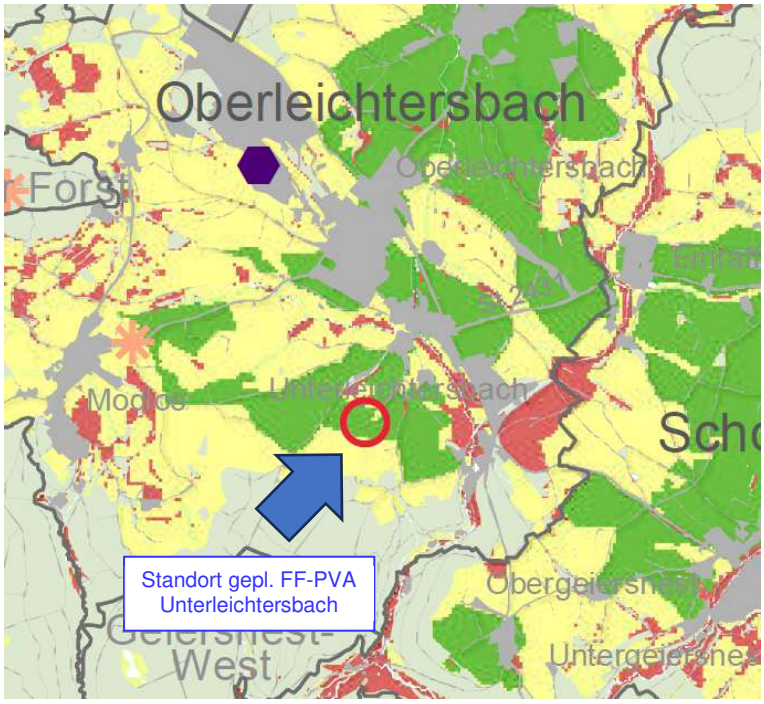
⇒ Die landesplanerische Überprüfung erfolgt durch die Beteiligung der Höheren Landesplanungsbehörde und des Regionalen Planungsverbandes, als Träger öffentlicher Belange am Bebauungsplanverfahren (sh. unten).

⇒ Es liegen keine in der Anlage zu den Hinweisen aufgelisteten, Ausschluss-Kriterien für den Standort der Photovoltaikanlage vor. Das südlich angrenzende Landschaftsschutzgebiet „Bayer. Rhön“ wird nicht beeinträchtigt.

Planungshilfe der Höheren Landesplanungsbehörde

Um geplante Freiflächen-Photovoltaikanlagen frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte zu lenken, hat die Höhere Landesplanungsbehörde (Regierung von Unterfranken) eine Planungshilfe zur raumordnerischen Steuerung erstellt.
Die Planungshilfe umfasst und bewertet den gesamten Regierungsbezirk Unterfranken. Mit dem planerischen Gesamtkonzept wurden raum- und umweltverträgliche Potenziale für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) in der freien Landschaft ermittelt. Die Flächenanalyse wurde auf den Außenbereich begrenzt.

Zur Bewertung der Freiflächen wurde ein Kriterienkatalog auf Grundlage landes-, regional- und fachplanerischer Belange entwickelt. Anhand dieses Kriterienkatalogs wurden Flächen bestimmten Kategorien zugeordnet (Flächen mit sehr hohem, hohem, mittlerem und geringem Raumwiderstand). So kann bereits auf regionaler Ebene eine Vorauswahl eher ungeeigneter bzw. eher geeigneter Standorte geschehen. Dies erleichtert die konkrete Standortwahl, da mögliche Konflikte bereits frühzeitig erkannt werden. Die Auswertung der Gebietskulisse zeigt, dass in Unterfranken große raum- und umweltverträgliche Flächenpotenziale für FF-PVA vorliegen.
Die grundsätzlich nutzbare Gebietskulisse für FF-PVA in Unterfranken umfasst alle konfliktärmeren, grünen Flächen des geringen Raumwiderstandes und die gelben, bedingt geeigneten Flächen des mittleren Raumwiderstands. Eine Übersicht der ermittelten Gebietskulisse wurde in einer Ergebniskarte dargestellt.



Der vorliegend gewählte Standort befindet sich in einem Raum mit überwiegend geringem Raumwiderstand, und damit auf einer regionalplanerisch grundsätzlich geeigneten Fläche.

In der Einzelfallbetrachtung haben die am Bebauungsplanverfahren beteiligten Landes- und Regionalplanungsbehörden, in ihren Stellungnahmen die Planung dahingehend positiv bewertet, da diese zusammenfassend den Festlegungen zum Ausbau erneuerbarer Energien Rechnung trägt.

Planauszug Ergebniskarte[13]

[13] Quelle: Ergebniskarte Gebietskulisse Freiflächen-Photovoltaikanlage

1.11 Städtebauliche Aspekte und planerische Gesamtkonzeption

1.11.1 Städtebau

Die Gemeinde Oberleichtersbach ist eine wirtschaftlich prosperierende Kommune, die eine gesunde Bevölkerungsentwicklung aufweist.

Die Gemeinde ist im Sinne der Nachhaltigkeit bestrebt ihre Weiterentwicklung zu forcieren, um ihren Beitrag zum Klimaschutz und zur Sicherung der vorhandenen Strukturen zu leisten. Mit dem von einem Investor getragenen Vorhaben besteht die Aussicht, den Ausbau und die Nutzung erneuerbarer Energien auf einem hierfür geeigneten Standort im Gemeindegebiet zu unterstützen. Der eingespeiste Strom wird für die Allgemeinheit zur Verfügung gestellt.

Die Gemeinde Oberleichtersbach bemerkt eine sich verändernde Haltung der Bevölkerung aufgrund der aktuellen bzw. zu erwartenden Klima- und Energiesituation. Deshalb wird es aus eigenen planerischen Gründen für erforderlich gehalten, eine Fläche für die Nutzung regenerativer Energie im geplanten Ausmaß an dieser Stelle planungsrechtlich zu ermöglichen.

Die landes- und regionalplanerischen Ziele und Grundsätze sprechen nicht gegen die vorgesehene Nutzung (sh. Ziffer 1.9 und 1.10).

Unter Berücksichtigung der standörtlichen Voraussetzungen, ergibt sich ein Konsens im Hinblick auf die Handlungsempfehlungen des Bayer. Staatsministeriums sowie der Regierung von Unterfranken für Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Visuelle Beeinträchtigungen des unmittelbar wahrnehmbaren Orts- und Landschaftsbildes können minimiert werden. Das die Anlage begrenzende Landschaftsschutzgebiet wird nicht beansprucht. Blendwirkungen auf die Ortsbevölkerung oder den örtlichen bzw. überörtlichen Verkehr, sind durch die Ausrichtung der Module und die anstehende Topographie nicht zu erwarten.

1.11.2 Art der baulichen Nutzung

Sonstige Sondergebiete (SO) sind gemäß § 11 BauNVO für Baugebiete vorgesehen, die sich von denen der anderen Gebietstypen der BauNVO (z.B. Allgemeines Wohngebiet, Mischgebiet, Gewerbegebiet) wesentlich unterscheiden. Das bedeutet, dass der gewollte Festsetzungsgehalt sich keinen der in den §§ 2 bis 10 BauNVO geregelten Gebietstypen zuordnen, oder sich nicht sachgerecht mit einer auf sie gestützten Festsetzung erreichen lässt.
Um der geplanten Photovoltaiknutzung Rechnung zu tragen, wird festgesetzt, dass das Sondergebiet Photovoltaik ausschließlich der Unterbringung der erforderlichen Anlagen und Einrichtungen zur Sonnenenergienutzung dient (vgl. Festsetzung B.1.1 des Bebauungsplanes).

Das dafür abgegrenzte *„Sonstige Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik*“ beinhaltet eine Realfläche von ca. 61.445 m² (6,144 ha).

1.11.3 Baugrenzen

Unter Zugrundelegung der Modulplanung, wird die für das Plangrundstück festgesetzte Baugrenze soweit als möglich nach außen verlagert. Technisch erforderliche Nebenanlagen sowie die Umzäunung, können außerhalb der Baugrenze errichtet werden.

Die Höhe der Modulreihen wird auf max. 3,50 m über Gelände begrenzt. Betriebsgebäude dürfen max. 4,50 m Höhe über Gelände nicht übersteigen.

1.11.4 Rückbauverpflichtung / Folgenutzung

Nach § 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB kann im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen, nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder nur bis zum Eintritt bestimmter Umstände unzulässig sind. Es soll die Folgenutzung festgesetzt werden.

Unter Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange, soll vorliegend im Falle der dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung, der vollständige Rückbau der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgen. Im Anschluss soll die Wiederaufnahme einer möglichst ungestörten landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche ermöglicht werden (sh. Festsetzung B.7.3).

Dies bedeutet, dass nach Nutzungsende alle Anlagenteile, einschließlich Fundamente und Umzäunung, inklusive aller Anpflanzungen und der Vegetation am Anlagenrand und unter den PV-Modulen, rückstandsfrei zu entfernen ist. Das freigemachte Baufeld ist nach Nutzungsende und vor Aufhebung des Bebauungsplanes, flächendeckend tief zu lockern und flach umzubrechen.

1.12 Natur- und Landschaftsschutz

Der gemäß den Ministeriumshinweisen vom 10.12.2021 ermittelte naturschutzrechtliche Ausgleichsbedarf von insgesamt 72.754 Wertpunkten (WP) soll komplett innerhalb des Plangebietes kompensiert werden (vgl. Festsetzungen B.5). Hierfür stehen an den außenliegenden Rändern des Sondergebietes insgesamt ca. 22.565 m² (2,257 ha) Ausgleichsfläche zur Verfügung.

Zum Ausgleich von voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, wird ein nur durch die erforderlichen Zufahrten unterbrochener, ansonsten durchgehend verlaufender Grünstreifen mit 5 m Breite definiert (ca. 6.505 m² Fläche). Durch die Kombination von Einzelstrauchpflanzungen und Blühflächenansaat erfolgt eine landschaftsgerechte Einbindung der Anlage in die örtliche Umgebung.

Zur Minimierung erheblicher Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, sind innerhalb der Anlagenfläche ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen vorgesehen. Hierzu wird für die Fläche zwischen und unter den Solarmodulen, die Ansaat und Pflege (Mahd und/oder Beweidung) einer regionalen Extensivwiesenmischung festgesetzt.
Den verbleibenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes soll über eine etwa 16.060 m² große Ausgleichsfläche am Südostrand der Anlage begegnet werden. Für diese wurden – unter Beteiligung der Unteren Naturschutzbehörde – Natur- und Artenschutz kombinierende Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen festgelegt. Auf den Acker- und Grünlandflächen ist die Schaffung von Feldlerchenlebensraum durch Acker- und Blühbrachen, sowie die Anlage einer artenreichen Magerwiese vorgesehen.

1.13 Artenschutz

Im Rahmen einer durch den Investor beauftragten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), wurde der Verlust von potenziellem Lebensraum

europarechtlich streng geschützter Tierarten festgestellt, denen durch spezifische Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen innerhalb der Bauleitplanung zu begegnen ist. Gemäß der saP sind innerhalb der Vorhabenfläche 4 Reviere der Feldlerche betroffen. Im Umfeld der Anlage wurden mit der Dorngrasmücke und der Goldammer planungsrelevante heckenbrütende Vogelarten nachgewiesen.

Die im Weiteren notwendigen konfliktvermeidenden und vorgezogenen Maßnahmen zum konkreten Artenschutz der lokalen Vorkommen, wurden fachgutachterlich und im Einvernehmen mit der Unteren Naturschutzbehörde erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden die erforderlichen Bebauungsplanfestsetzungen getroffen und Vermeidungsmaßnahmen sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) innerhalb bzw. außerhalb des Eingriffsbereiches integriert.

Als artenschutzrechtliche Ersatzflächen wurden durch den Investor die im räumlich-funktionalen Zusammenhang gelegenen Grundstücke Fl.Nrn. 402, 793, 891 und 892 (alle Gemarkung Unterleichtersbach) gesichert. Diese umfassen eine Gesamtfläche von ca. 21.925 m². Auf den am Südostrand der PV-Anlage und östlich von Unterleichtersbach gelegenen Ersatzflächen, werden Maßnahmen zur Herstellung von streifenförmigen Ackerbrachen und Blühflächen festgesetzt, um geeignete Lebensräume für die Feldlerche zu schaffen.

Infolge dieser Vorgehensweise kann sichergestellt werden, dass die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG[14] vermieden und die sonstigen Belange des Artenschutzes ausreichend im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung berücksichtigt werden.

Details sowie konkrete Informationen zum Artenschutz im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Solarpark Unterleichtersbach“, können dem beigefügten speziellen artenschutzrechtlichen Beitrag[15] sowie Ziffer 4 der Begründung entnommen werden.

1.14 Erschließung

Als Zuwegung zur Photovoltaikanlage dienen die bestehenden öffentlichen Flur- und Anwandwege am Nord- bzw. Westrand des Areals. Die als Hauptzufahrt vorgesehene Bernbrunner Straße weist einen asphaltierten Ausbauquerschnitt von ca. 5 m auf. Ein Wegeausbau ist nicht erforderlich.

Die Zufahrtsbereiche und notwendige Umfahrungen der PV-Anlage sollen in wasserdurchlässiger Bauweise errichtet werden. Schotterwege zu den technischen Einrichtungen und die Errichtung von Baustraßen sind grundsätzlich möglich. Die zur Transformation bzw. zur Stromeinspeisung erforderlichen Übergabestationen, sind randlich über die Anlagenfläche verteilt vorgesehen (sh. Plansymbole). Alle hierzu benötigten Erdkabel werden im Anlagenbereich verlegt. Die Einspeisung des Solarstroms erfolgt nach Transformation, in die nächstgelegene verfügbare Versorgungseinrichtung. Die Verbindung wird mittels einer Erdleitung im öffentlichen Bereich hergestellt.

Ver- oder Entsorgungsleitungen für Wasser, Abwasser, Gas oder Telekommunikation sind weder erforderlich noch vorhanden. Anfallendes Regenwasser versickert

[14] Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009, zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024
[15] Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen geplanten Solarpark bei Oberleichtersbach, Stand Dezember 2023, Bachmann Artenschutz GmbH, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach

örtlich im Untergrund. Strom kann vor Ort bereitgestellt werden.

Zwischen den Modulen wird ein Abstand von mindestens 1,90 m eingehalten, sodass die Wartung der Module sowie die Mahd der Fläche sichergestellt ist.

1.15 Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Belange der Umwelt besonders berücksichtigt. Die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter können dem Umweltbericht entnommen werden.

Gemäß Anlage 1, Nr. 18.7.2 UVPG[16], gilt für den Bau eines Städtebauprojektes und sonstiger baulichen Anlagen zwischen 20.000 m² bis weniger als 100.000 m² überbaubare Grundfläche, eine Allgemeine Vorprüfungspflicht für den Einzelfall, sofern dieses im bisherigen Außenbereich errichtet wird.

Für das SO-Gebiet wird keine Grundflächenzahl festgesetzt, da faktisch durch die Aufständerung und Untersaat der Module keine Versiegelung erfolgt. Als Anhaltspunkt wird auf der Basis der konkreten Vorhabenplanung, die durch die Module überbaute Fläche (= 4,04 ha) mit der als SO-Gebiet geplanten Fläche (= 6,145 ha) in Verhältnis gebracht. Danach ermittelt sich eine faktische Grundflächenzahl von 0,66 (gerundet 0,7). Der Schwellenwert zur Vorprüfungspflicht wird damit erreicht (61.445 m² x 0,7 GRZ = ca. 43.012 m²).
Vorliegend wird die Allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne der Umweltverträglichkeit durch den Umweltbericht ersetzt (sh. Ziffer 7).

1.16 Bodenordnende Maßnahmen

Als Planungsgrundlage wurde die aktuelle amtliche digitale Flurkarte (DFK) verwendet.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht vorgesehen. Vom Investor ist es beabsichtigt die benötigten Grundstücksflächen für die Nutzungsdauer der Photovoltaikanlage von den Eigentümern zu pachten. Hierzu sollen privatrechtliche Gestattungsverträge abgeschlossen werden. Soweit erforderlich sind in diesem Rahmen insbesondere die künftigen Zufahrten zu den Grundstücken Fl.Nr. 792 (nordöstlich Geltungsbereich 1) und Fl.Nr 402 (Geltungsbereich 2) verbindlich zu regeln.

1.17 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

[16] Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021, zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024

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

1.18 Abwägung öffentlicher und privater Belange

Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander abzuwägen.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung regenerativer Solarenergie. Die Gründe für die geplante Gebietsausweisung im Außenbereich, wurden unter Ziffer 1.11.1 der Begründung dargelegt.

Als öffentliche Belange können zum jetzigen Zeitpunkt, der Klimaschutz, der Artenschutz, der Erhalt landwirtschaftlicher Nutzflächen und der Schutz des Landschaftsbildes angeführt werden.

Die im Verfahren vorgelegten fachlichen Stellungnahmen und sonstige sachdienliche Anregungen werden in die Planung eingebunden, um die Gesamtmaßnahme auf ihre Zulässigkeit zu prüfen und den Belangen der Öffentlichkeit gerecht zu werden. Bezüglich der Artenschutzbelange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt, die als wissenschaftliche Bewertungsgrundlage herangezogen wird, um Verbotstatbestände im Sinne des BNatSchG auszuschließen.

Zusammenfassend ist zu konstatieren, dass sich der Bebauungsplan unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele, als eine bedarfs- und sachgerechte Planung darstellt.
Nach dem derzeitigen Kenntnisstand wird dem öffentlichen Interesse an der Planung mehr Gewicht beigemessen, als den Belangen die gegen die Planung insgesamt oder gegen einzelne Festsetzungen sprechen könnten.

2 GRÜNORDNUNG

Aufgrund der projektspezifischen Nutzung von Sonnenenergie, ist eine innere Durchgrünung mit Bäumen und Hecken, wegen einer damit verbundenen Verschattung der Module, nicht praktikabel. Festsetzungen für Pflanz- und Saatgebote ergehen im Rahmen der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung für den das Gebiet umspannenden Grünstreifen, sowie für die gesamte, unter und zwischen den Solarmodulen gelegenen Flächen. Im Einzelnen wird auf die Angaben in Ziffer 3 der Begründung verwiesen.

2.1 Flächenbefestigungen

Die zur Andienung der Solarmodule erforderlichen Zufahrtswege sind nur in wassergebundener Bauweise zulässig (Kies, Schotter). Die erforderlichen Pflegeumfahrten im Innen- und Außenbereich der Solarmodule sind zu begrünen (Regio-Saatgut, sh. B.5.1 des Bebauungsplanes).

2.2 Förderung der Durchgängigkeit

Die Unterkante des zu errichtenden sockellosen Sicherheitszaunes (Maschendraht), darf max. bis 20 cm über dem Geländeniveau reichen, um Wanderungsbarrieren für Kleintiere und Niederwild zu vermeiden (sh. B.7.2 des Bebauungsplanes).

3 NATURSCHUTZRECHTLICHE EINGRIFFSREGELUNG

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu berücksichtigen. Die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes und die dafür erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden getrennt voneinander ermittelt.

Die Behandlungshinweise für Freiflächen-PV-Anlagen des Bayer. Staatsministeriums, beziehen sich diesbezüglich auf die Fortschreibung des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ als Orientierungshilfe.

Auf der Grundlage des im Umweltbericht beschriebenen Umweltzustandes werden, unter Anwendung des Leitfadens, die Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild bewertet und der erforderliche Ausgleichsbedarf ermittelt. Unter Beachtung der Eingrünungsvorgaben für Freiflächen-PV-Anlagen, werden im Zusammenhang mit der Eingriffsregelung sowie in Verbindung mit dem besonderen Artenschutz zudem Festsetzungen getroffen, die die Beeinträchtigungen für Landschaft und Naturhaushalt minimieren oder verringern.

3.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Schutzgüter

Die Beschreibung der Auswirkungen des Bebauungsplans auf die Schutzgüter, erfolgt im Rahmen des Umweltberichts.
Voraussichtliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes (nach § 1a Abs. 3 BauGB) sind durch Überbauung (Module, Zufahrten) zu erwarten.

3.2 Eingriff und Ausgleich

3.2.1 Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Für den Geltungsbereich erfolgte eine Bestandsaufnahme mit Bewertung der Schutzgüter und eine Einstufung der Beeinträchtigungsintensität.

Die vorhandene Natur- und Landschaftsausstattung wird im Bestandsplan (Anhang Begründung) dokumentiert, der die verschiedenen Nutzungen und Strukturen des Geltungsbereichs erfasst und zugleich die Grundlage für die Bewertung des Eingriffscharakters bildet. Hierbei werden nur die ausgleichspflichtigen Flächen des Bebauungsplanes bewertet. Die gewählten ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen mindern den bauleitplanerischen Eingriff in den Naturhaushalt.

Das Plangebiet befindet sich etwa 500 m südwestlich des Dorfrandes von Unterleichtersbach und liegt inmitten landwirtschaftlich intensiv genutzter Feldflur (Acker- und Grünlandflächen).
Der Planraum zählt zur Landschaftsbildeinheit „strukturärmerer Bereich der Vorder- und Kuppenrhön südlich des Sinntales“ mit überwiegend mittlerer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit. Südlich an die geplante PV-Fläche, aber noch innerhalb des Bebauungsplanes, grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Bayer. Rhön“ an, welches sich großräumig über das Gemeindegebiet erstreckt.
Das Plangebiet liegt zudem vollständig im vierten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der Staatlichen Heilquelle von Bad Brückenau. Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.
Bestandsgehölze finden sich nur außerhalb der geplanten Anlagenfläche. Diese bilden sich aus teilweise in der Biotopkartierung Bayern (Flachland) gelisteten naturnahen Heckenstreifen und Feldgehölzen, sowie hier südlich und nördlich an die Anlagenfläche grenzenden Streuobstbeständen.
Der landschaftsoptisch wahrnehmbare Planraum wird von geschotterten und asphaltierten (z.B. Bernbrunner Straße) Feld- und Flurwegen durchzogen, welche die Anlagenfläche im Westen und Osten auch begrenzen. Das Areal selbst wird etwa hälftig von Nord nach Süd von einem bewachsenen Wirtschaftsweg gekreuzt. Etwa 350 m südlich der geplanten Anlagenfläche befindet sich ein zusammenhängendes Waldgebiet (Staatsforst Geiersnest-West).

Im Zusammenhang mit seiner landschaftlichen Ausstattung bildet das beplante Areal potenziellen Lebensraum für acker- und wiesenbrütende Vogelarten. Im Zuge einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, wurden im Untersuchungsgebiet neun Reviere der Feldlerche nachgewiesen, wovon sich vier im Vorhabengebiet des Bebauungsplanes befinden. Im unmittelbaren Umfeld ergaben sich zudem Nachweise heckenbrütender Vogelarten (Dorngrasmücke, Goldammer).



Acker- und Grünlandflächen im Plangebiet[17]

Gemäß Liste **1a** des Leitfadens werden die gesamten Flächen des Plangebietes (ca. 84.010 m²), aufgrund ihres Ausgangszustandes als Schutzgüter mit **geringer** Bedeutung für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bewertet. In der Biotopwertliste[18] sind die Flächen den folgenden Biotop/Nutzungstypen (BNT) bzw. Wertigkeiten in Wertpunkten (WP) zuzuordnen:

⇒	Wirtschaftsweg, bewachsen (ca. 485 m²)	**BNT V332**	3 WP
⇒	Intensiv bewirtschaftete Äcker (ca. 41.155 m²)	**BNT A11**	2 WP
⇒	Intensiv genutztes Grünland (ca. 42.370 m²)	**BNT G11**	3 WP

3.2.2 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes

Grundsätzlich werden aus dem Maß der baulichen Nutzungen Beeinträchtigungsfaktoren abgeleitet, anhand derer die Schwere der Beeinträchtigung ermittelt werden kann. Die innerhalb des Geltungsbereiches geplanten Ausgleichsflächen unterliegen keiner Beeinträchtigung im Sinne der Eingriffsregelung (ca. 22.565 m²). Diese werden somit nicht in die weitere Betrachtung einbezogen. Von der Planung betroffen sind somit ca. **61.445 m²** Fläche mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

3.2.2.1 Vermeidung Naturhaushalt

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes ist zu prüfen, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden oder minimiert werden können.

Die Handlungsempfehlungen unterscheiden hier *grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen* (z.B. Standortwahl, keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, Durchlässigkeit von Zäunungen, fachgerechter Umgang mit Boden) und

[17] Quelle: Bautechnik-Kirchner, Aufnahmedatum 23.03.2021
[18] Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand 28.02.2014

Vermeidungsmaßnahmen durch *ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen*, über die im Optimalfall erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes komplett vermieden werden können.

- Als *grundsätzliche* Vermeidungsmaßnahme ist die barrierefreie Ausführung der Sicherheits-Einzäunung vorgesehen, um die Durchlässigkeit für Kleintiere und Niederwild zu gewährleisten (sh. B.7.2). Zusätzlich werden zur Randeingrünung Strauch- und Wiesenstrukturen außerhalb des Zaunes angeordnet, damit diese als erreichbares Habitat zur Verfügung stehen. Auch werden keine im Sinne des Naturschutzes wertvollen Bereiche, wie amtlich kartierte Biotope oder Bodendenkmäler überplant.
- Um den geltenden Anforderungen für eine hochwertige *ökologische Gestaltung und Pflege* der PV-Anlage zu genügen, wird im Bebauungsplan zusätzlich als Minimierungsmaßnahme (M) die Anlage von extensiv nutzbarem Grünland im gesamten Modulbereich festgesetzt (B.5.1):
  - ⇒ Ansaat einer Regio-Saatgutmischung (z.B. UG 21 – Hessisches Bergland, z.B. Saatgutmischung für Photovoltaik-Anlagen von Saaten-Zeller)
  - ⇒ 2-schurige Mahd/Jahr mit Entfernung des Mahdgutes / Alternativ Beweidung
  - ⇒ Keine Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen

Damit wird durch umfangreiche Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zwar begegnet, eine Komplettvermeidung kann jedoch aufgrund der nicht lückenlos hierfür zu erfüllenden Kriterien der Handlungshinweise des Staatsministeriums, nicht herbeigeführt werden. Maßgebend hierfür ist im Planfall die Unterschreitung des Mindestabstandes von 3 m für besonnte Streifen zwischen den Modulreihen (gepl. = 1,90 m).

Allerdings kann im Rahmen der Eingriffsermittlung den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen durch den Ansatz eines **Planungsfaktors** Rechnung getragen werden (bis zu minus 20 %). Vorliegend wird hierfür ein Abschlag von **10 %** berücksichtigt.

Darüber hinaus sind jedoch ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft erforderlich (sh. hierzu Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild).

3.2.2.2 Ausgleich Naturhaushalt

Nachdem die Maßgaben zur Vermeidung nicht lückenlos eingehalten werden können, verbleiben Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes, die auszugleichen sind.

a) Ausgleichsbedarf

Maßgeblich für den rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarf ist die Größe der Eingriffsfläche, der Ausgangszustand der Eingriffsfläche in Wertpunkten und die Eingriffsschwere.

→ Gemäß Ziffer 3.2.2 beträgt die anzusetzende Eingriffsfläche (ohne gebietsinterne Ausgleichsflächen) ca. 61.445 m², bestehend aus ca. **22.660 m²** Ackerland (**A11**) sowie ca. **38.785 m²** Wegfläche und Intensivgrünland (**V332 und G11**).

→ Die Bewertung des Ausgangszustandes der BNT in Wertpunkten erfolgt bei BNT mit geringer Bedeutung i.d.R. nach dem vereinfachten Verfahren, wobei die BNT pauschal anhand des mittleren Wertes der Grundwerte berücksichtigt werden können (= 3 WP). Die Freiflächen-PV-Anlage wird vorliegend teilweise auf

intensiv genutzten Ackerflächen errichtet, die laut Biotopwertliste mit 2 WP erfasst werden. Die pauschale Bewertung dieses BNT mit 3 WP zieht demnach ein höheres Ausgleichserfordernis nach sich, sodass sich ein Konflikt mit der erforderlichen Berücksichtigung von agrarstrukturellen Belangen ergibt. Gemäß den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums ist es den Gemeinden bzw. deren Planern auch möglich, die empfohlene Vereinfachung (pauschale Bewertung) ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste mit den tatsächlichen WP für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zurückzugreifen. Im Ergebnis werden vorliegend gemäß der Biotopwertliste den überplanten Ackerflächen **2 WP** und den überplanten Weg- sowie Grünlandflächen **3 WP** zugeordnet.

→ Gemäß Leitfaden ist für Flächen geringer und mittlerer Bedeutung als Beeinträchtigungsfaktor die festgesetzte Grundflächenzahl (GRZ) heranzuziehen. Da aufgrund der aufgeständerten Module und der Wiesenansaat im Modulbereich keine flächige Realversiegelung erfolgt, wurde vorliegend keine GRZ festgesetzt. Als Berechnungsgrundlage wird deshalb im Folgenden ein angenommener **Beeinträchtigungsfaktor von 0,5** in Ansatz gebracht.

Der Ausgleichsbedarf berechnet sich wie folgt:

Ausgleichsbedarf	=	**Eingriffsfläche**	x	**Wertpunkte BNT / m² Eingriffsfläche**	x	**Beeinträchtigungsfaktor (GRZ oder 1)**	-	**Planungsfaktor**

Bewertung des Schutzgutes Arten und Lebensräume	**Fläche (m²)**	**Wertpunkte (WP)**	**Beeinträchtigungsfaktor**	**Ausgleichsbedarf (WP)**
BNT geringer Bedeutung A11 Ackerland, intensiv bewirschaftet	22.660	2	0,5	22.660
BNT geringer Bedeutung V332 Verkehrsfläche, bewachsen G11 Intensivgrünland, genutzt	38.785	3	0,5	58.178
Summe des Ausgleichsbedarf in Wertpunkten				**80.838**

Planungsfaktor	**Begründung**	**Sicherung**
- kein naturschutzfachlich wertvoller Bereich - Durchlässigkeit und Situierung Zäunung - Ansaat/Pflege Extensivwiese im Modulbereich	Es werden keine Böden mit sehr hoher Bedeutung für das Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG, Bodendenkmäler, Geotope oder Biotope überplant. Bei der Sicherheitszäunung wird auf die Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger geachtet. Dies wird durch eine sockellose Ausführung und Zaununterkante von mind. 20 cm über Gelände sichergestellt. Um die natürlichen Bodenfunktionen zu stärken und die Artenvielfalt zu erhöhen, wird unter und zwischen den Modulen eine hierfür geeignete Wiesenmischung eingesät und regelmäßiger Pflege durch Mahd oder Beweidung unterzogen. Dadurch ist auch gewährleistet, dass die Fläche (weiterhin) nutzbringend zu landwirtschaftlichen Zwecken verwendet werden kann.	Festsetzungen im Bebauungsplan
Summe (max. 20 %)		**10%**
Summe Ausgleichsbedarf		**72.754**

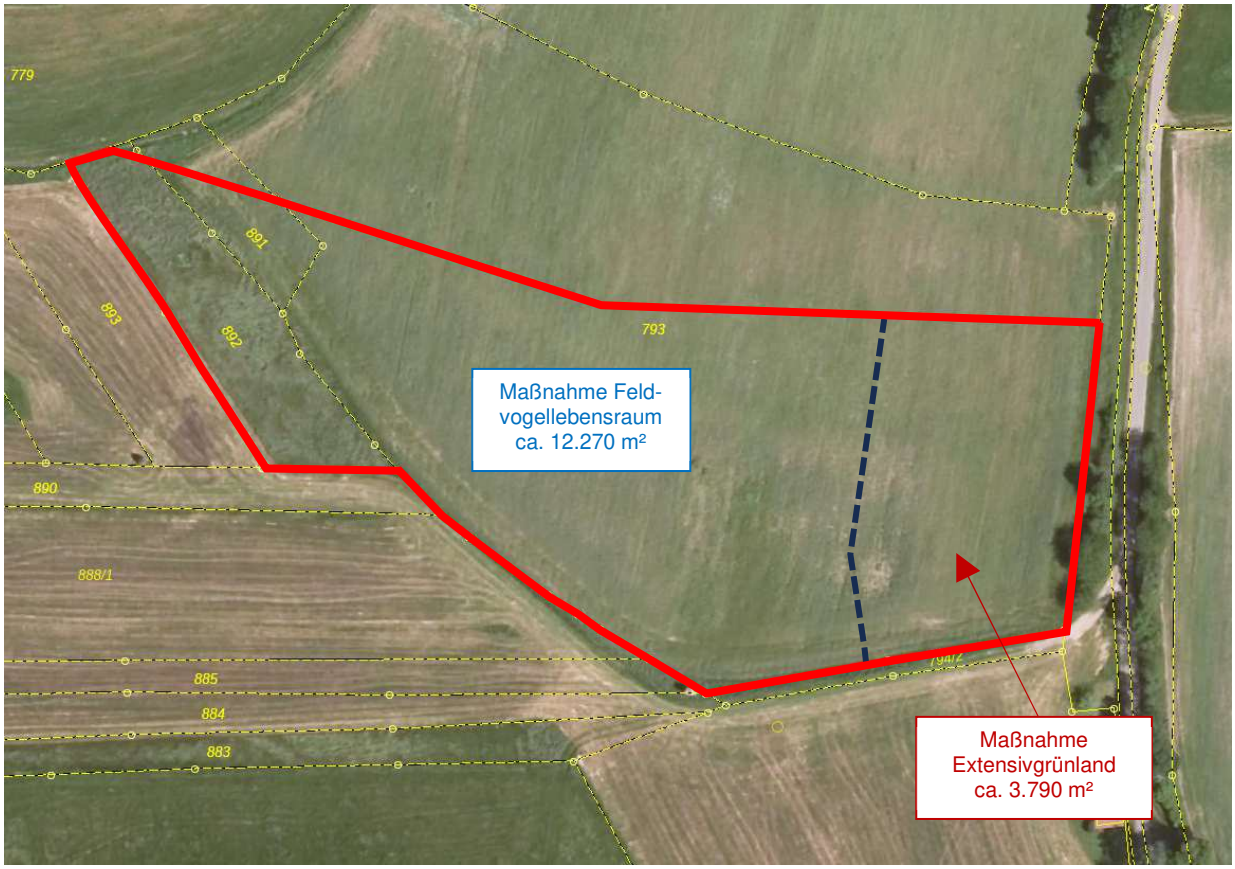
Damit ergibt sich für die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes ein rechnerisches Ausgleichserfordernis von 72.754 Wertpunkten (WP).

b) Ausgleichsmaßnahmen

Es ist vorgesehen den Ausgleichsbedarf auf dem im LSG Bayer. Rhön gelegenen, etwa **16.060 m²** großen Teilstück des Bebauungsplangeltungsbereiches bereitzustellen. Das hierfür zur Verfügung stehende Areal setzt sich aus überwiegend intensiv genutzter Ackerfläche sowie einem Grünlandzwickel am Westrand zusammen (sh. Bestandsplan). Aufgrund des Ausgangszustandes bietet sich in dem Teilgebiet ein hohes naturschutzfachliches Aufwertungspotenzial.

Die Fläche wurde im Bebauungsplan als Ausgleichs- und Ersatzfläche A1/E1 gekennzeichnet. Auf der Grundlage der artenschutzrechtlichen Erhebungen wurde, gemeinsam mit der Unteren Naturschutzbehörde darauf hingewirkt, durch die Kombination von natur- und artenschutzfachlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, einen „multifunktionalen“ Ausgleich zu erreichen, ohne dass noch zusätzlich extern gelegene Grundstücke zu Ausgleichszwecken herangezogen werden müssen.

Ausgleichs- und Ersatzfläche A1/E1, Grundstücke 793, 891 und 892 (je teilweise), Größe ca, 16.060 m², Teilfläche Geltungsbereich 1



Lageplan Ausgleichs- und Ersatzfläche A1/E1[19]

[19] Quelle Luftbild mit Parzellarkarte: BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

Gemäß den Ministeriumshinweisen kommen als Ausgleichsmaßnahmen, die sich innerhalb bzw. im direkten Umfeld der Anlagenfläche umsetzen lassen, insbesondere in Betracht:

- Herstellung und Entwicklung von flächigen Biotopstrukturen mit hochwertigen BNT als Zielzustand
- Umsetzung von Produktionsintegrierten Kompensationsmaßnahmen

Auf den Grundstücken wird die Schaffung von ca. 3.790 m² Extensivgrünland und ca. 12.270 m² extensiv nutzbarer Agrarlebensraum (Ersatzlebensraum Feldlerche) festgesetzt. Auf der gesamten Ausgleichsfläche soll der Offenlandcharakter am Standort erhalten werden, um den naturschutzfachlichen Anforderungen, unter gleichsamer Beachtung von artenspezifischen Aspekten, im erforderlichen Umfang zu genügen.

Ausgleichsmaßnahme A1.1:

Auf dem Grundstück Fl.Nr. 793 erstreckt sich intensiv genutztes Ackerland. Als Aufwertungsmaßnahme ist auf dem von der Ausgleichsfläche beanspruchten östlichen Teilgebiet des Grundstückes, die Extensivierung eines ca. 3.790 m² großen Areals zu artenreichem Grünland (Magerwiese/Halbtrockenrasen) vorgesehen.

Einzelmaßnahmen:

- Ansaat artenreicher Magerwiesen mit Saatgut heimischer Herkunft; alternativ Anlage durch Mahdgutübertragung aus artenreichen Magerwiesen/Halbtrockenrasen aus dem Naturraum in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde
- Verzicht auf Düngung, Pflanzenbehandlungsmittel sowie mechanische Unkrautbekämpfung
- Beweidung oder 1-2 schürige Mahd mit Mahdgutentnahme
- Belassen von randlichen Säumen als Rückzugsbereiche für die Fauna, Mahd mit Mahdgutentfernung alle 2 Jahre ab dem 15. Juli

Im Bereich der Ausgleichsfläche, wird intensiv genutztes Ackerland durch artenreiches Grünland ersetzt. Durch die Aufwertung können **37.900 WP** zur Kompensation des Eingriffes herangezogen werden.

Artenschutzrechtliche Ersatzfläche E1:

Innerhalb des verbleibenden Teiles der Ausgleichsfläche, werden ca. 12.270 m² Acker- und Grünlandfläche als Brach- und Blühfläche in einer Mindestbreite von je 10 m angelegt. Eine Rotation dieser Flächen ist innerhalb der festgelegten Kulisse von 1,227 ha zulässig. Die artenschutzrechtliche Ersatzfläche E1 wird auch zum (multifunktionalen) Ausgleich im Sinne der Eingriffsregelung anerkannt (= naturschutzrechtlicher Ausgleich).

Einzelmaßnahmen:

- Herstellung von Ackerbrachen
- Herstellung von Blühflächen mit niedrig wüchsigen Arten überwiegend heimischen Wildkräutern (> 50 %)
- 20 % des Vegetationsbestands als Schutz über das Winterhalbjahr belassen; keine Bodenbearbeitung, zwischen 15.03. und 31.07.
- Verzicht auf Düngung, Pflanzenbehandlungsmittel sowie mechanische Unkrautbekämpfung
- Regulierung von Ackerbeikräutern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Für Abweichungen von den Bewirtschaftungsmaßnahmen muss die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

Im Bereich der Ersatzfläche E1, wird im Rahmen der „multifunktionalen“ CEF-Maßnahmen intensiv genutztes Acker- und Grünland zu einer extensiv (feldvogelfreundlich) bewirtschafteten Brache umgewandelt. Durch die Aufwertung können **34.890 WP** zur Kompensation im Rahmen der Eingriffsregelung herangezogen werden.

Nachweis Ausgleich Naturhaushalt:

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung(WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung(WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichs-umfang (WP)
A1.1	A11	intensiv bewirtschaftete Äcker	2	G214	Artenreiches Extensivgrünland	12	3.790	10	-	37.900
E1	A11	intensiv bewirtschaftete Äcker	2	A2	Ackerbrache	5	10.350	3	-	31.050
	G11	intensiv genutztes Grünland	3				1.920	2	-	3.840
Summe Ausgleichsumfang für Naturhaushalt in Wertpunkten										**72.790**

Durch die Ausgleichs- und Ersatzfläche A1/E1 können insgesamt **72.790 WP** zur Kompensation des Eingriffes herangezogen werden.

3.2.2.3 Bilanzierung Ausgleich Naturhaushalt

Bilanzierung		
Summe Ausgleichsumfang		**72.790 WP**
Summe Ausgleichsbedarf		**72.754 WP**
Überschuss	**+**	**36 WP**

Somit können bei der Realisierung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Bereich der Ausgleichsfläche A1/E1, die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vollständig ausgeglichen werden. Da die Ausgleichsmaßnahme A1/E1 auch als artenschutzrechtliche Ausgleichsfläche dient, muss diese wirksam sein, sobald der Eingriff in den Feldvogellebensraum wirksam ist (= vorgezogene Ausgleichsfläche). Dies bedeutet, dass diese funktionsfähig zur Verfügung stehen muss, sobald die Bauarbeiten beginnen.

Sämtliche Ausgleichsflächen sind mit dem einschlägigen Meldebogen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, an das Bayerische Ökoflächenkataster beim Bayer. Landesamt für Umwelt (LfU) zu melden.

3.2.3 Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Entscheidendes

Kriterium für das Ausmaß erheblicher Beeinträchtigungen, ist der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft bestimmte Wirkraum (unter Einbeziehung etwaiger Vorbelastungen). Schon im Zuge der Standortwahl gilt es die Beeinträchtigungen soweit als möglich zu vermeiden.

3.2.3.1 Vermeidung Landschaftsbild

- Bei der Konzeption der Anlage wurde zu Lasten von Modulfläche besonderes Augenmerk darauf gelegt, dass die den Geltungsbereich durchziehende Grenze des Landschaftsschutzgebietes Bayer. Rhön „gehalten“ werden kann. Damit ist die Berücksichtigung der Schutzbelange dem Grundsatz nach gewährleistet.
- Im Sinne der Vermeidung wurde zudem vorliegend die Anlage so beplant, dass die angrenzenden Streuobstbestände und Hecken im Norden und Südwesten erhalten werden können. Vor allem die nördlich und östlich des Standortes stockenden Hecken und Feldgehölze bilden bereits wirksame Blickbarrieren aus der freien Landschaft auf die Anlagenfläche (Minderung der Nah- und Fernwirkung).
- Zudem werden die Module unter Rücksichtnahme auf die Topographie und das vorhandene gewellte Geländerelief angeordnet. Die Neigung ist nach Süden ausgerichtet, sodass u.a. aufgrund des nahen Waldrandes weiträumige Sicht- und Blendwirkungen unterbunden werden.

3.2.3.2 Ausgleich Landschaftsbild

Da die Einbindung der PV-Freiflächenanlage mangels vorhandener Landschaftsstrukturen nicht vollständig gelingt, sind die verbleibenden Beeinträchtigungen durch die Bildung von naturnahen Strukturelementen im Bereich der Anlage auszugleichen.

a) Ausgleichsbedarf

Der Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Landschaftsbild wird aufgrund seiner spezifischen Eigenart verbal-argumentativ ermittelt. Hierbei bemisst sich der Bedarf an Art und Umfang der Landschaftsbildfunktionen. Als ausgeglichen gilt die Beeinträchtigung, wenn das Landschaftsbild wiederhergestellt oder neugestaltet ist.

Vorliegend kommt v.a. durch die Nähe des LSG Bayer. Rhön einer landschaftsgerechten Einbindung der PV-Anlage besondere Bedeutung zu, um weiträumige Blickbeziehungen so gut als möglich zu unterbinden und damit dem Schutzstatus vor Ort in einem ausreichenden Maß genügen zu können.

b) Ausgleichsmaßnahmen

Aus Gründen des besonderen Artenschutzes für die örtliche Feldlerchenpopulation, muss auf eine hohe und geschlossene Randeingrünung durch Hecken verzichtet werden (vgl. Vermeidungsmaßnahme V2, Festsetzung B.6.1.1 sowie Artenschutzgutachten). Um dennoch eine adäquate Einbindung der Anlage in die Landschaft zu sichern, wird zur randlichen Eingrünung der Anlage die Pflanzung von standortgerechten Einzelsträuchern zwischen 15 m und 20 m Abstand zueinander festgesetzt (B.5.2.2). Ergänzend erfolgt innerhalb eines umlaufenden 5 m breiten Grünstreifens die Ansaat einer artenreichen Blühflächenmischung, als Puffer zu den umliegenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und Wegen.

⇒ Einzelstrauchpflanzung aus standortgerechten Straucharten gemäß Pflanzliste. Der Pflanzabstand der Gehölze muss untereinander zwischen 15 m und 20 m betragen, um die Offenheit der Feldflur für Offenlandarten zu gewährleisten

(s.o.). Die Pflanzungen sind durch hierfür geeignete Maßnahmen vor Wildverbiss zu schützen (als Anwuchshilfe für ca. 5 Jahre).

⇒ Fachgerechte Pflege und dauerhafter Erhalt der Gehölze, mindestens bis zur dauerhaften Einstellung des PV-Betriebes, zusätzlich Ersatz ausgefallener Pflanzungen, kein Einsatz chemischer Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmittel; bedarfsweise abschnittsweiser Pflegeschnitt in Abstimmung mit Unterer Naturschutzbehörde

⇒ Ansaat einer blütenreichen Regio-Saatgutmischung (z.B. UG 21 – Hessisches Bergland, Feldrain und Saum von Saaten-Zeller) innerhalb eines 5 m breiten Grünstreifens am Außenrand der PV-Anlage.

⇒ Mahd des Blühwiesenstreifens im 2-jährigen Turnus mit Entfernung des Mahdgutes

⇒ Keine Dünge- und Pflanzenschutzmaßnahmen

Der insgesamt ca. **6.505 m²** große Maßnahmenbereich wurde im Bebauungsplan als Ausgleichsfläche A2 gekennzeichnet. Durch die Randeingrünung der PV-Anlage wird das Landschaftsbild an dieser Stelle neu gestaltet. Nachteilige Auswirkungen auf das südlich ausgewiesene Landschaftsgebiet können vermieden bzw. reduziert werden.

3.2.4 Vollzugsfristen / Ergänzende Bestimmungen

Die anlagenbezogenen Minimierungsmaßnahmen (M) sowie die Ausgleichsfläche für das Landschaftsbild (A2) müssen unmittelbar im Anschluss an die Nutzungsaufnahme erbracht werden, um deren Funktionalität zu gewährleisten.

Die Realisierung der Ausgleichsfläche für den Naturhaushalt (A1) muss als vorgezogene Artenschutzmaßnahme (CEF) vor Beginn jeglicher Baumaßnahmen wirksam hergestellt sein.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 9a Abs. 1a BauGB den bauleitplanerisch bedingten Eingriffen des Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach“ der Gemeinde Oberleichtersbach zugeordnet.

Alle Ausgleichsflächen müssen an das Ökoflächenkataster des Bayer. Landesamtes für Umweltschutz gemeldet werden; hierzu:
http://www.lfu.bayern.de/natur/oekoflaechenkataster/meldebogen/index.html)

3.2.5 Bilanzierung

Gemäß dem aktuellen Planungsstand kann durch die vorbeschriebenen Ausgleichsmaßnahmen den voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes sowie des Landschaftsbildes wirksam begegnet und diese damit ausgeglichen werden. Ebenso können dadurch die Beeinträchtigungen der Funktionen der nicht-flächenbezogenen Merkmale und Ausprägungen des Schutzguts Arten und Lebensräume, sowie der Schutzgüter biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima und Luft mit abgedeckt werden.

Die bauleitplanerischen Eingriffe innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes, werden durch die Bereitstellung von insgesamt ca. 22.565 m² Ausgleichsfläche im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB kompensiert.

4 ARTENSCHUTZ

4.1 Betroffenheit von Arten

Für das Planungsgebiet wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch die Bachmann Artenschutz GmbH, Ansbach, durchgeführt. Das Artenschutzgutachten liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.

Nach dem fachgutachterlichen Ergebnis bietet das Untersuchungsgebiet Lebensraum für boden- und heckenbrütende europäische Vogelarten. Im untersuchten erweiterten Planraum wurden neun Reviere der Feldlerche festgestellt. Vier Feldlerchenreviere liegen innerhalb des Geltungsbereiches. Entlang der angrenzenden Gehölzstrukturen wurden mit der Goldammer und der Dorngrasmücke weitere saP-relevante Arten der Gilde der Heckenbrüter nachgewiesen.

Zum Ausschluss einer Schädigung, Störung oder Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – 3 BNatSchG der betroffenen Vogelarten, sind artenspezifische Maßnahmen zur Konfliktvermeidung sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

4.1.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung

Um artenschutzrechtliche Verbotstatbestände für boden- und heckenbrütende Vogelarten im Sinne des § 44 BNatSchG sicher auszuschließen, enthält der Bebauungsplan unter Buchstabe B, Ziffer 6.1, Festsetzungen für Konflikt vermeidende bzw. mindernde Maßnahmen:

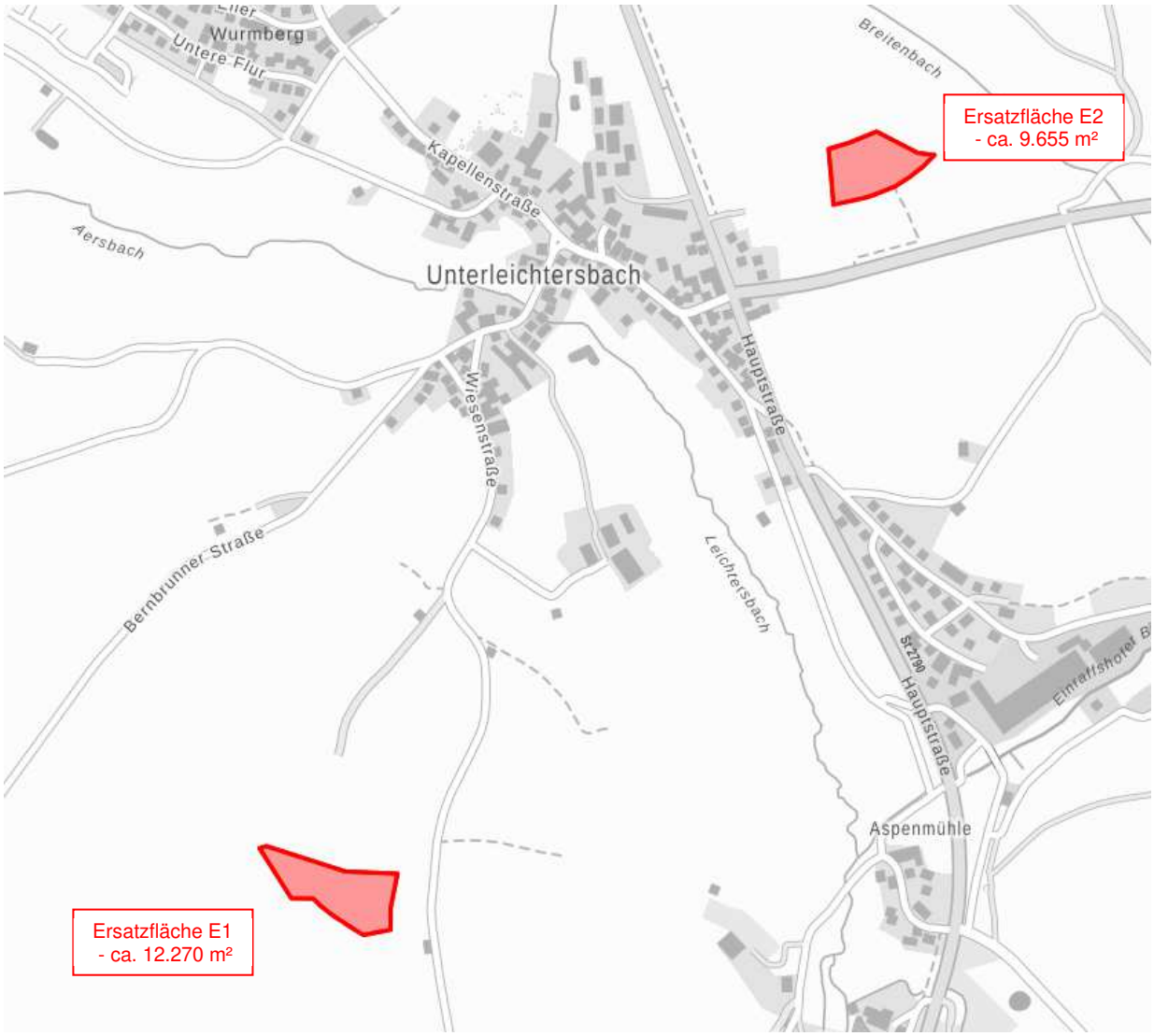
- V1: Vergrämung der Bodenbrüter vor und während der Bauphase, durch Aufstellen von ca. 2 m hohen Stangen mit 1-2 m langen Absperrbändern, im Abstand von ca. 25 m innerhalb des Vorhabenbereiches.
- V2: Offenhaltung der Feldflur für Offenlandarten durch Verzicht auf hohe Eingrünung am Nord-, Süd- und Ostrand des geplanten Solarparks. Stattdessen Entwicklung von 5 m breiten Blühwiesenstreifen mit Einzelstrauchanpflanzung in einem Abstand zwischen 15 m und 20 m untereinander. Mahd des Blühwiesenstreifens mit Entfernung des Mahdgutes alle 2 Jahre ab 15. Juli. Kein Einsatz von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln.
- V3: Gehölzfällungen sind nur außerhalb der Schutzzeiten von heckenbrütenden Vogelarten, im Zeitraum vom 01.10. – 28./29.02 zulässig.
- V4: Erhalt/Schutz des im Osten an den geplanten Solarpark angrenzenden Feldgehölzes (biotopkartiert) als Lebensraum für Heckenbrüter; hierzu dauerhafte Einhaltung eines umzäunten, 5 m breiten Pufferstreifens zum Gehölzbestand, der weder befahren werden, noch als Lagerfläche verwendet werden oder bebaut werden darf.
- V5: Erhalt und Schutz aller sonstigen Gehölzstrukturen im unmittelbaren Umfeld des geplanten Solarparks; hierzu Anlage eines 5 m breiten Blühflächenstreifens, Mahd des Blühwiesenstreifens mit Entfernung des Mahdgutes alle 2 Jahre ab 15. Juli. Kein Einsatz von Dünger- oder Pflanzenschutzmitteln.

4.1.2 Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen Funktionalität (CEF-Maßnahmen)

CEF-Maßnahmen (Maßnahmen für die Sicherung einer dauerhaften ökologischen Funktion) setzen direkt am betroffenen Bestand der geschützten Arten an. Sie

sollen die Lebensstätte (Habitat) für die betroffene Population in Qualität und Quantität erhalten. Die Maßnahme soll dabei einen unmittelbaren räumlichen Bezug zum betroffenen Habitat haben und neue Lebensräume schaffen, die in direkter funktionaler Beziehung mit dem Ursprungshabitat stehen. Es handelt sich um zeitlich vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (vgl. Buchstabe B, Ziffern 6.2 des Bebauungsplanes). Für die vier betroffenen Brutpaarreviere der Feldlerche muss im räumlichen Zusammenhang eine mindestens 2 ha große Wechselbrache auf einem hierfür geeigneten Flurstück angelegt werden (je Brutpaar 0,5 ha). Die Fläche ist extensiv zu bewirtschaften und soll auf offenem Gelände mit freiem Horizont liegen.

Hierzu werden Festsetzungen für die Schaffung von Ackerbrachen und Blühflächen, innerhalb einer Gesamtkulisse von 21.925 m² getroffen. Als Maßnahmenflächen E1 und E2 wurden, in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Acker- und Grünlandflächen im Gemarkungsbereich Unterleichtersbach gewählt (Grundstücke Fl.Nr. 402, 793, 891 und 892).



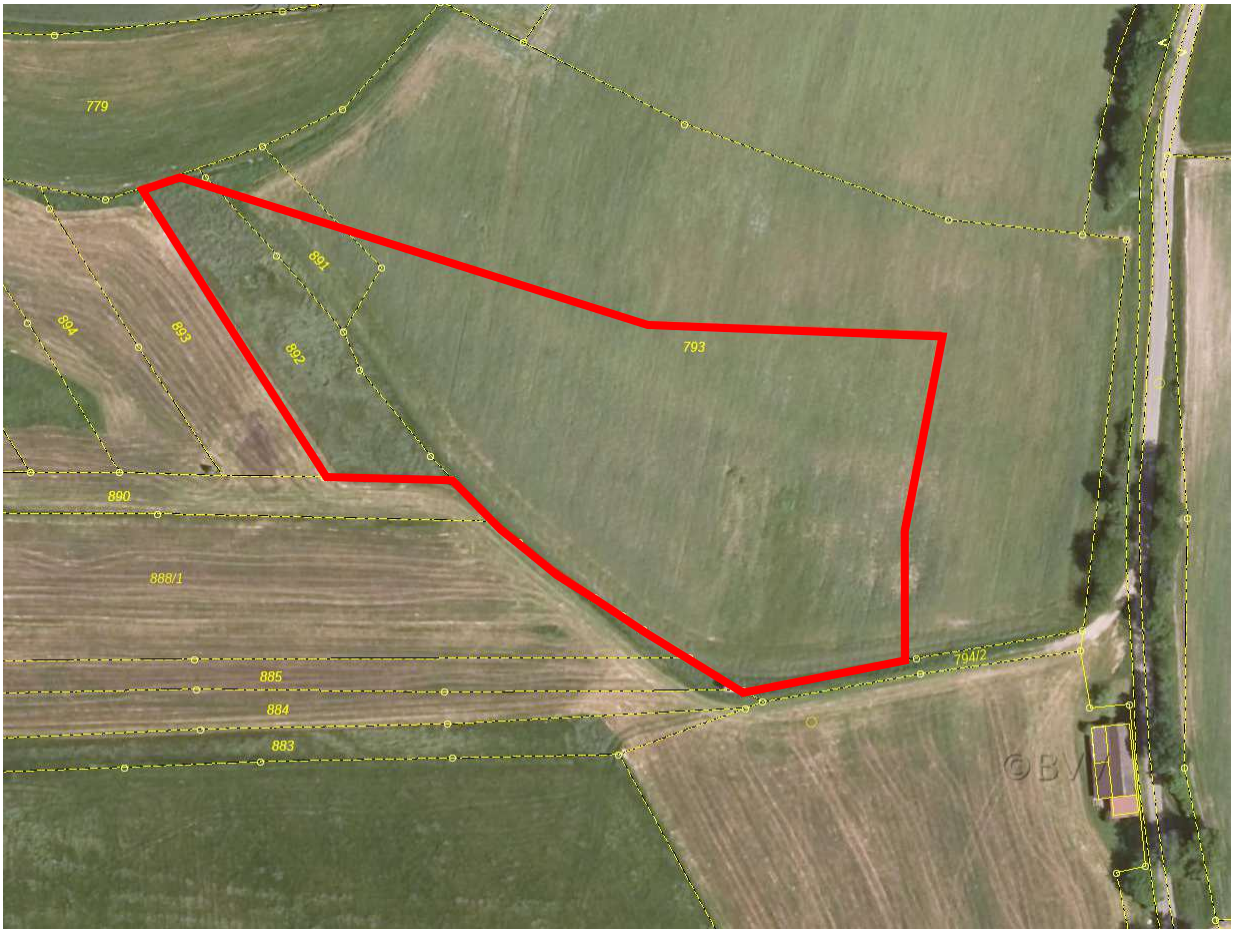
Übersichtskarte Ersatzflächen E1 und E2[20]

[20] Quelle: Webkarte S/W, Bayernatlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

Artenschutzrechtliche Ersatzfläche E1:

Die Ersatzfläche E1 liegt auf den Acker- und Grünlandflächen am Südostrand der Freiflächen-PV-Anlage, innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayer. Rhön“, und ist Bestandteil des Geltungsbereiches 1 des Bebauungsplanes.
Sie beinhaltet jeweils Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 793, 891 und 892 (alle Gemarkung Unterleichtersbach).

Die dort festgesetzten CEF-Maßnahmen in einem Umfang von ca. 12.270 m², dienen auch dem naturschutzrechtlichen Ausgleich für die bauleitplanerischen Eingriffe in den Naturhaushalt.



Lageplan Ersatzfläche E1[21]

Artenschutzrechtliche Ersatzfläche E2:

Als weitere Ersatzfläche hat sich der Investor das ca. 9.655 m² große Grundstück Fl.Nr. 402, Gemarkung Unterleichtersbach gesichert. Das östlich von Unterleichtersbach gelegene Ackergrundstück, ist von Agrarflächen umgeben.

Zur bauleitplanerischen Sicherung wird das Grundstück als Geltungsbereich 2 in den Bebauungsplan „Solarpark Unterleichtersbach“ integriert.

[21] Quelle: Luftbild mit Parzellarkarte, BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat



Lageplan Ersatzfläche E2[22]

Für beide Flächen werden Festsetzungen für Maßnahmen zur Anlage, Entwicklung und Rotation von Ackerbrachen und Blühflächen als Feldlerchenlebensraum getroffen (sh. Festsetzungen Buchstabe B, Ziffern 6.2).

⇒ <u>Einzelmaßnahmen:</u>

- Herstellung von Ackerbrachen
- Herstellung von Blühflächen mit niedrig wüchsigen Arten überwiegend heimischen Wildkräutern (> 50 %)
- 20 % des Vegetationsbestands als Schutz über das Winterhalbjahr belassen; keine Bodenbearbeitung, zwischen 15.03. und 31.07.
- Verzicht auf Düngung, Pflanzenbehandlungsmittel sowie mechanische Unkrautbekämpfung
- Regulierung von Ackerbeikräutern in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Für Abweichungen von den Bewirtschaftungsmaßnahmen muss die Zustimmung der Unteren Naturschutzbehörde eingeholt werden.

Zur Sicherstellung der Bewirtschaftungs- bzw. Pflegemaßnahmen, muss die künftige Zuwegung zum Grundstück Fl.Nr. 402 zwischen dem Vorhabenträger und den anliegenden Grundstückseigentümern privatrechtlich geregelt werden (z.B. durch Gestattungsvertrag).

[22] Quelle: Luftbild mit Parzellarkarte, BayernAtlas, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat

4.1.3 Zusammenfassung

Durch die Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen wird sichergestellt, dass für die vom Vorhaben betroffenen Arten

- der derzeitige günstige Erhaltungszustand gewahrt bleibt,
- bzw. der jetzige ungünstige Erhaltungszustand sich nicht weiter verschlechtert
- und eine Wiederherstellung eines günstigen Erhaltungszustandes nicht erschwert wird.

Dem gutachterlich ermittelten Flächenbedarf von insgesamt 2 ha Ersatzlebensraum für die Feldlerche, wird durch Bereitstellung der zusammen ca. 2,193 ha großen Ersatzflächen E1 und E2 entsprochen.

Sämtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen sind durch eine ökologische Baubegleitung zu überwachen und zu dokumentieren. Die vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen auf den Ersatzflächen E1 und E2 des Bebauungsplanes müssen wirksam hergestellt sein, bevor mit Baumaßnahmen jeglicher Art auf dem Eingriffsgrundstück begonnen werden darf. Gleiches gilt für die konfliktvermeidenden Vergrämungsmaßnahmen (V1).

Unter Beachtung dieser Vorkehrungen steht einer Verwirklichung des geplanten Solarparkes aus Sicht des Artenschutzes nichts entgegen.

5 IMMISSIONSSCHUTZ

5.1 Vermeidungsmaßnahmen

Um im Einzelfall erhebliche Belästigungen des Umfeldes durch Blendung zu minimieren, werden Minderungsmaßnahmen festgesetzt, denen wahlweise entsprochen werden muss (sh. B.7.6).

⇒ Anlage von Wällen oder Bewuchs als Sichtbarriere

⇒ Anpassung der Modulausrichtung und -neigung

⇒ Einsatz von Modulen mit geringerer Blendwirkung

6 HINWEISE

6.1 Kostenträger der Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit Realisierung der festgesetzten Minimierungsmaßnahmen und der fachgerechten Gestaltung der festgesetzten Ausgleichs- und Ersatzflächen, wie Erd-, Pflanz- und Saatarbeiten, werden vom Investor erbracht.

Die Ausgleichspflicht umfasst dabei auch die zur Herstellung der Biotopfunktionen erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und die Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der Flächen.

6.2 Biotopvernetzung / Erhalt der Ausgleichsflächen

Im Sinne eines ökologisch sinnvollen Aufbaus und Erhaltes von Biotopverbundsystemen, in Form von z.B. Gehölzen in Verbindung mit extensiven Gras- und Krautfluren, sollte vom Investor bzw. Betreiber der PV-Anlage, zum Zeitpunkt der Betriebseinstellung ein dauerhafter Erhalt der seitlichen Pflanzstreifen sowie der Ausgleichsfläche im Südosten in Erwägung gezogen werden.
In jedem Einzelfall ist durch die Untere Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung der Ausgleichstrukturen nach Einstellung der PV-Nutzung, um einen Eingriff im Sinne des BayNatSchG[23] handelt. Die Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind zu beachten.

6.3 Wasserrechtliche bzw. wasserwirtschaftliche Belange

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten, noch ein Gewässer hergestellt wird.

6.4 Landwirtschaftliche Belange

Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB[24] - 4 m mit Bäumen, 2 m mit Sträuchern - sind einzuhalten.

Alle Flur- und Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. Die landwirtschaftliche Nutzung der an die Anlage angrenzenden Flurstücke muss uneingeschränkt ermöglicht werden. Durch die Bewirtschaftung der Nutzflächen können Beeinträchtigungen der Anlagenteile infolge von Staubentwicklung und Steinschlag nicht ausgeschlossen werden. Ersatzansprüche können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden.

- vgl. C.16 der Bebauungsplanhinweise

Durch den Vorhabenträger (Investor) muss die Zuwegung zu den an die Bebauungsplangeltungsbereiche angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sichergestellt werden.

6.5 Denkmalschutzrechtliche Belange

Evtl. bei Erdarbeiten zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gem. Art. 8 BayDSchG[25] der Mitteilungspflicht an das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen.

- vgl. C.13 der Bebauungsplanhinweise

6.6 Abwehrender und vorbeugender Brandschutz

Für den geplanten PV-Standort, müssen im Rahmen der Errichtung und des Betriebes der Anlage, anlagenspezifische Vorkehrungen für einen wirksamen Brandschutz

[23] Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur (Bayerisches Naturschutzgesetz – BayNatSchG) vom 23. Februar 2011, zuletzt geändert durch § 1 Abs. 87 der Verordnung vom 04. Juni 2024
[24] Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs (AGBGB) vom 20. September 1982, zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022
[25] Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) vom 25. Juni 1973, zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 23. Juli 2024

beachtet werden. Diese sehen u.a. Maßnahmen zur Stromkreisunterbrechung, die Ausfertigung abgestimmter Feuerwehr- und Einsatzpläne und die Einweisung des zuständigen Kreisbrandmeisters sowie der örtlich zuständigen Feuerwehr an der PV-Anlage vor.

- vgl. C.14 der Bebauungsplanhinweise

6.7 Altlasten, Boden- und Wasserschutz

Es wird empfohlen, bei den erforderlichen Aushubarbeiten das anstehende Erdreich von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt Bad Kissingen oder das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen zu informieren (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG[26]).

Unter C.15 des Bebauungsplanes sind allgemeine Hinweise zum Boden- und Wasserschutz enthalten. Diese sind zu beachten.

6.8 Gehölzerhalt

Die am Rand, jedoch außerhalb des Geltungsbereiches stehenden Gehölze sind nach Möglichkeit zu erhalten. Im Falle einer unabdingbaren Rodung, ist hierfür ein geeigneter Ersatzstandort in Rücksprache mit der Unteren Naturschutzbehörde zu finden. Dies gilt insbesondere für die best. Gehölze am Südrand der PV-Anlage (Fl.Nr. 918).

7 UMWELTBERICHT

7.1 Einleitung

Der Umweltbericht ist ein zentrales Instrument und unverzichtbarer Teil der Begründung zum Bauleitplanentwurf. Die umweltschützenden Belange werden durch eine „integrative Umweltprüfung" in der Bauleitplanung berücksichtigt.

Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem so genannten „Umweltbericht" (§ 2a BauGB) den Behörden und der Öffentlichkeit zur Stellungnahme vor.

7.1.1 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Die Gemeinde Oberleichtersbach plant auf der Grundlage einer Investoren-Anfrage die Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Unterleichtersbach“, um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung und Nutzung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage im unbeplanten Außenbereich des Gemarkungsgebietes Unterleichtersbach zu schaffen. Damit soll ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und zur Sicherung der vorhandenen Strukturen des Gemeindegebietes geleistet werden. Innerhalb des ca. 8,401 ha großen Geltungsbereiches ist hierzu die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik, inklusive der notwendigen Ausgleichsflächen vorgesehen. Zugelassen werden die zur Entwicklung und Nutzung der Solarenergie erforderlichen baulichen Anlagen und Wege, sowie die zur Einspeisung in das Stromnetz erforderlichen

[26] Bayerisches Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Bayerisches Bodenschutzgesetz – BayBodSchG) vom 23. Februar 1999, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. Dezember 2020

Nebenanlagen. Innerhalb des SO-Gebietes ist die Errichtung aufgeständerter Solarmodulreihen mit einer Leistung von ca. 8,5 MWp vorgesehen. Den durch die Bauleitplanung zu erwartenden Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes, wird vor Ort durch die randliche Eingrünung der Anlage sowie durch Ausgleichsmaßnahmen begegnet. Der als Ausgleichs- und Ersatzfläche vorgesehene Südostteil des Geltungsbereiches, liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayer. Rhön“. Für vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Rahmen des konkreten Artenschutzes, wird ein östlich von Unterleichtersbach gelegenes Ackergrundstück in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes integriert.

Die geplante Photovoltaikanlage wird nach einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung, mit der gesamten Anlagentechnik und allen Anlagenteilen rückstandsfrei zurückgebaut, das Gelände kann wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

Der vorliegende Bauleitplan regelt die Art der zulässigen baulichen Nutzung und weist zugleich die Lage und den Umfang der erforderlichen Ausgleichsflächen aus.

Die Übernahme der Kosten für die Planung und die Verpflichtung zur Umsetzung des Vorhabens, werden in einem städtebaulichen Vertrag mit dem Investor geregelt.

Art und Umfang der Planung werden vorliegend charakterisiert durch:

- Eine ca. 61.445 m² große Fläche für ein Sonstiges Sondergebiet zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO. Die Planung lässt die Errichtung von max. 3,50 m hohen Modulreihen und max. 4,50 m hohen Betriebsgebäuden zu. Unter und zwischen den Modulreihen erfolgt die Ansaat und Pflege einer Extensivwiesenmischung. Das Grundstück liegt im derzeitigen Außenbereich, etwa 500 m südwestlich von Unterleichtersbach. Die Erschließung ist durch ausgebaute Bestandswege gesichert. Zur Einspeisung ins öffentliche Stromnetz ist die Verlegung neuer Erdkabel vorgesehen.
- Bepflanzte Grünflächen zur Randeingrünung der PV-Anlage (ca. 6.505 m²); Die gesamte Fläche dient als Ausgleich für die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die durch die Errichtung der PV-Anlage zu erwarten sind. Vorgesehen ist ein umlaufender, 5 m breiter Grünstreifen aus Einzelsträuchern sowie Flächen mit einer Einsaat einer extensiven Blühwiesenmischung. Zwischen Randeingrünung und SO-Gebiet wird eine für Klein- und Niederwild durchlässige Sicherheitszäunung errichtet.
- Gebietsinterne Ausgleichsfläche (multifunktional) im Rahmen der Eingriffsregelung und des besonderen Artenschutzes (ca. 16.060 m²); Das Areal soll gleichermaßen als Ausgleich für die voraussichtlich erheblichen Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und als Fläche für artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahmen zur Verfügung stehen. Die Relevanz des Areals für geschützte Tier- und Pflanzenarten wurde fachlich abgeprüft. Die Festlegung von spezifischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen erfolgte in Abstimmung mit der UNB.
- Extern gelegene Ersatzfläche (ca. 9.655 m² = Geltungsbereich 2) in der östlich von Unterleichtersbach gelegenen Ackerflur. Auf der Fläche ist die Entwicklung von Feldlerchenlebensraum als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme (CEF-Maßnahme) erforderlich.

Übersicht der geplanten Realflächen des Geltungsbereiches 1 in ha:

Nettobaufläche SO-Gebiet	ca. 6,144 ha
Ausgleichsflächen	ca. 2,257 ha
Gesamtfläche Geltungsbereich 1	ca. 8,401 ha

7.2 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes und Art deren Berücksichtigung

Die zu beachtenden Fachziele ergeben sich aus den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz, dem Denkmalschutzgesetz, dem Bundes-Immissionsschutzgesetz, aus dem LEP Bayern, dem Regionalplan Region Main-Rhön (3) sowie weiteren Fachplanungen, wie dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach.

- **Landesentwicklungsprogramm Bayern 2023 (LEP) / Regionalplan der Region Main-Rhön (3)**

Das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Oberleichtersbach, liegt gemäß den Strukturkarten des LEP und des RP3 im „allgemeinen ländlichen Raum“ sowie im „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“. In den Ordnungsräumen sollen die Standortvoraussetzungen für eine dynamische Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung weiter verbessert werden. In diesem Rahmen soll unter möglichst umweltfreundlicher Ausrichtung, den Anforderungen des Klimaschutzes u.a. durch die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien Rechnung getragen werden.

Mit der Bereitstellung der SO-Fläche berücksichtigt der Bebauungsplan die Ziele und Grundsätze des LEP und des RP3. Das Vorhaben trägt zur Daseinsvorsorge und zum Klimaschutz bei. Für aktuelle und künftige Generationen wird umweltfreundliche Solarenergie produziert.

Im Einzelnen wird auf Ziffer 1.9 der Begründung verwiesen.

- **Flächennutzungsplan**

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach, stimmt die mit dem Bebauungsplan angestrebte Nutzung des Gebietes, nicht mit den Darstellungen (Fläche für die Landwirtschaft) überein.

Um dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) zu entsprechen, wird die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) durchgeführt.

- **Naturschutz**

Die Ausweisung von neuen Baugebieten kann durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung sowie durch Änderungen des Kleinklimas zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Sie sind daher grundsätzlich als Eingriffe in Natur und Landschaft zu werten.
Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen.
In den Fällen, in denen ein Ausgleich nicht möglich ist und die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege keinen Vorrang erhalten, sind entsprechende Ersatzmaßnahmen durchzuführen.

Die Art und den Umfang der erforderlichen Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen, regelt der Bebauungsplan. Er trifft die erforderlichen Festsetzungen nach den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege. Die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen, sind in Ziffer 3 der Begründung beschrieben.

➢ **Artenschutz**

In der Planungspraxis sind immer wieder geschützte Arten und Biotope betroffen und die resultierenden artenschutzrechtlichen Aspekte sind in den Bauleitplanverfahren und bei der Genehmigung von Vorhaben zu berücksichtigen. Die Komplexität der Anforderungen hat in den vergangenen Jahren, vor dem Hintergrund der geltenden europarechtlichen Vorschriften und deren Umsetzung in das nationale Recht, sowie durch die Rechtsprechung deutscher Verwaltungsgerichte und des Europäischen Gerichtshofes, deutlich zugenommen. In der Folge hat sich der Artenschutz als fester Prüfungsbestandteil in der Bauleitplanung, der Zulassung von Vorhaben und der Fachplanung etabliert. Hierbei sind die Anforderungen des Artenschutzes frühzeitig zu beachten, um einen geregelten Verfahrensablauf sicherzustellen und letztlich auch die Realisierbarkeit vor dem Hintergrund der naturschutzfachlichen, wirtschaftlichen und kommunalen Interessen gewährleisten bzw. abschätzen zu können.

Ein Artenschutzgutachten wurde von einem hierfür qualifizierten Planungsbüro erstellt. Sich daraus ergebende Festsetzungen zum besonderen Artenschutz, wurden in die Planunterlagen integriert.

➢ **Baurecht, Baugenehmigungspflicht**

Photovoltaikanlagen gelten nicht als Sonderbauten im Sinne von Art. 2 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)[27] und können nach Art. 58 BayBO genehmigungsfrei errichtet werden, sofern sie u.a. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und weitere Anwendungsvoraussetzungen erfüllen.
Nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO entfällt für Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren auch die Vorlagepflicht eines Bauantrages.

7.3 Bestandsaufnahme und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

Das Plangebiet liegt südwestlich des Ortes Unterleichtersbach in der Gemeinde Oberleichtersbach, und vollständig innerhalb des Heilquellenschutzgebietes der Staatlichen Heilquellen des Staatsbades Brückenau.
Der gesamte, leicht gewellte Planraum bei Unterleichtersbach ist landwirtschaftlich geprägt, und von Flur- und Anwandwegen durchzogen. Weiträumig verteilt finden sich meist lineare Hecken- und Feldgehölzstrukturen sowie vereinzelt gruppenweiser Streuobstbestand. Teile der Hecken gehören der Biotopkartierung Bayern (Flachland) an. Das Plangebiet tangiert bzw. überlagert die Grenze des südlich ausgewiesenen Landschaftsschutzgebietes „Bayer. Rhön“. Weiter südlich bestimmt ein zusammenhängendes Waldgebiet das Landschaftsbild. Übergeordnete Straßen finden sich erst in einiger Entfernung, östlich von Unterleichtersbach (St 2790).

Der Untersuchungsraum gehört zur naturräumlichen Untereinheit der „Hochflächen der Süd-Rhön“. Die Böden weisen eine geringe bis hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Der überwiegende Teil des Gemeindegebietes wird vom warm-trockenen Klima der Südrhön dominiert. Das Untersuchungsgebiet wird über den Leichtersbach und die Schondra entwässert. Die gebietseigenen Gehölze zählen zum

[27] Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007, zuletzt geändert durch § 5 des Gesetzes vom 23. Juli 2024

Vorkommensgebiet 4.1 „Westdeutsches Bergland, Spessart-Rhön-Region“[28]. Die potentiell natürliche Vegetation wird von den Arten des Waldmeister-Buchenwaldes und des Hainsimsen-Buchenwaldes[29] bestimmt.
Die mittlere Geländehöhe im Plangebiet liegt bei ca. 410 m ü. NHN. Das Gelände fällt über eine Geländekuppe in südöstliche Richtung ab.

Die überplanten Flächen werden aktuell landwirtschaftlich als Acker und Grünland genutzt. Gehölzbestände sind nicht vorhanden. Aufgrund seiner landschaftlichen Ausstattung beinhaltet das erweiterte Plangebiet Lebensräume von feld- und heckenbrütenden Vogelarten. Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Feldlerche, Goldammer und Dorngrasmücke nachgewiesen.

7.3.1 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Das Untersuchungsgebiet umfasst im Wesentlichen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes, unter teilweiser Einbeziehung der unmittelbar angrenzenden Nutzungen. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ, auf der Basis der für das Gebiet bekannten Daten. Zur Untersuchung der Schutzgüter und des Umweltzustandes im Planungsgebiet wurden herangezogen:

<u>Allgemeine Datengrundlagen</u>
- Flächennutzungsplan der Gemeinde Oberleichtersbach
- Denkmalliste
- Amtliche Biotopkartierung (LfU)
- Artenschutzkartierung (LfU)
- Geobasis-/Geofachdaten

Diese sind u.a. Grundlage für die Beurteilung der umweltschützenden Belange.

Bezüglich der bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen, wurden die hierzu herausgegebenen Hinweise der Bayer. Staatsministerien vom 10.12.2021 sowie die Planungshilfe der Höheren Landesplanungsbehörde zur Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken vom 22.02.2023 beachtet. Die Bewertung der Eingriffs- und Ausgleichsthematik, orientiert sich an der Fortschreibung des Leitfadens zur Eingriffsregelung in Bayern vom Dezember 2021. Das Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten wurde artenschutzfachlich geprüft, um auf gutachterlicher Grundlage Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG zu vermeiden.

Detailerkenntnisse wurden im Rahmen einer Ortsbegehung mit Fotodokumentation erlangt. Relevante weitergehende Informationen, wurden den Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligungen entnommen.

7.3.2 Schutzgut Bevölkerung und menschliche Gesundheit

<u>Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:</u>

Durch die geplante Photovoltaikanlage werden ca. 8,4 ha landwirtschaftliche Fläche für die Dauer des Betriebes der Solaranlage der Nutzung entzogen und gilt im Sinne des landwirtschaftlichen Flächenprämienrechts nicht mehr als landwirtschaftlich genutzte Fläche.

[28] Quelle: Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom 25.01.2024 / Bundesamt für Naturschutz
[29] Quelle: FIS-Natur Online (FIN-WEB)

Eine Eignung zur Erholungsnutzung der Fläche ist nur in untergeordnetem Maß festzustellen. Den Beeinträchtigungen des örtlich wahrnehmbaren Landschaftsbildes, wird durch den Aufbau von um die Anlage führenden Gehölz- und Wiesenstrukturen begegnet.

Etwa 750 m östlich der geplanten Fläche, verläuft die Staatstraße St 2790. Etwa 500 m entfernt befindet sich der Ortsrand von Unterleichtersbach. In alle Richtungen grenzt an die Anlage freie Feldflur an, die jedoch wiederkehrend von linearen Gehölzbeständen überstanden wird. Südlich findet sich in einigem Abstand ein Waldgebiet. Die geplante PV-Fläche, lässt aufgrund der Modulausrichtung und der örtlichen Topographie und Morphologie, keine unverhältnismäßige oder störende Blend- oder Fernwirkung befürchten. Für den Einzelfall setzt der Bebauungsplan Minderungsmaßnahmen fest, um Blendungen zu reduzieren.

Von der Fläche gehen dauerhaft keine weiteren Emissionen auf die Umgebung aus. Während des Aufbaus der Photovoltaikmodule ist befristet von einer geringen Lärm- und Staubbelästigung durch Fahrzeuge und Montagearbeiten im nahen Ortsbereich auszugehen.

⇨ **Es verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit.**

7.3.3 Schutzgüter Pflanzen, Tiere und deren Lebensräume – Artenvielfalt

Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:

Durch die PV-Nutzung ergeben sich Umweltauswirkungen auf im Plangebiet potenziell vorkommende Tier- und Pflanzenarten. Durch die Bearbeitung des Bodens wird Lebensraum für Kleintiere und Kleinstlebewesen und Pflanzen beeinträchtigt bzw. zerstört.

Infolge der Errichtung einer Photovoltaikanlage kommt es - zumindest vorübergehend für die Zeit der Nutzung - zu einer Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit intensiver landwirtschaftlicher Nutzung unterliegen. Durch das Einrammen oder Eindrehen der Stahlstützen in den Untergrund erfolgt aber keinerlei Versiegelung oder größere Störung des natürlichen Bodengefüges, ein rückstandsfreier Rückbau der Anlage wird ermöglicht.

Der „Spiegeleffekt" der Module kann unter bestimmten Umständen für (Wasser)Vögel offene Wasserflächen suggerieren, wodurch sich die Gefahr ergibt, dass diese hierdurch zum Landen animiert werden. Für bestimmte Arten, wie z.B. Taucher und Tauchenten, stellen diese Anlagen dadurch eine potentielle Gefährdung dar, da sie zum (Wieder)Starten eine Anlauffläche im Wasser benötigen. Da innerhalb des weiteren Untersuchungsgebietes keine größeren offenen Wasserflächen vorhanden sind, an denen Wasservögel der zuvor genannten Gruppen vorkommen, sind nachteilige Auswirkungen jedoch größtenteils auszuschließen.

Bezüglich der Europäischen Vogelarten nach VRL[30] ergeben sich für nach § 19 BNatSchG zulässige Eingriffe, im Allgemeinen Schädigungs- und Störungsverbote. Im Geltungsbereich sind gemäß der artenschutzfachlichen Prüfung weit verbreitete, Vogelarten mit weitem Lebensraumspektrum vorhanden. Nachgewiesen wurden mit der Feldlerche, der Dorngrasmücke und der Goldammer saP-relevante Arten. Den festgestellten Lebensraumbeeinträchtigungen muss durch konfliktvermeidende

[30] Richtlinie über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Richtlinie 2009/147/EG) vom 30.11.2009

und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen begegnet werden.
Da für Brutpaare in der umliegenden Feldflur, noch ausreichend Lebensräume zur Verfügung stehen, kann die ökologische Funktionalität etwa betroffener Fortpflanzungsstätten, im räumlichen Zusammenhang gewahrt werden.

Unter den zukünftigen Modulreihen werden die derzeitig landwirtschaftlich genutzten Flächen, in extensives Grünland umgewandelt. Hierdurch ist von einer deutlichen Verbesserung für den Arten- und Biotopschutz auszugehen, da die höhere Pflanzenvielfalt i.d.R. auch Voraussetzung für ein größeres faunistisches Artenpotenzial ist.

Die Aufstellung der Module in Reihen mit entsprechenden Abständen, ermöglicht eine eingeschränkte Nutzung als Weide (z.B. Schafe) oder eine regelmäßige Mahd.

Infolge der Anlage und des Betriebes der Photovoltaikanlage kommt es zu gewissen abiotischen Standortveränderungen im Plangebiet. Durch Verschattungseffekte der Solarmodule ist von einer Beeinflussung der Vegetationszusammensetzung des Grünlandes gegenüber voll besonnten Flächen auszugehen.

Die geplanten seitlichen Grünflächen mit geschlossenen Gehölzpflanzungen und Blühflächenstreifen, werden in der relativ ausgeräumten Landschaft zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit bereits kurzfristig zu besseren Standort- und Lebensbedingungen, z.B. für Vögel, Kleinsäuger, aber auch für Insekten sowie für die Pflanzenwelt führen.

Der für Niederwild und Kleintiere durchlässige Schutzzaun, grenzt diese Tierarten auch von der eigentlichen PV-Fläche nicht aus und vermeidet Wanderungsbarrieren.

⇨ **Es werden Auswirkungen von insgesamt nur geringer Erheblichkeit erwartet. Zwingende Voraussetzung hierfür ist die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten Artenschutzmaßnahmen.**

7.3.4 Schutzgüter Fläche und Boden

Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:

Durch die Photovoltaikanlage kommt es zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich produktiven Böden. Aus Sicht des Bodenschutzes sind jedoch keine Standorte mit hoher Bedeutung betroffen.

Die Umwandlung von intensiv landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen in extensives Grünland, bringt grundsätzlich positive Umweltauswirkungen für den Boden mit sich. Die grundsätzliche Gefahr einer Wind- und Wassererosion der hierfür anfälligen Lößböden wird deutlich verringert. Für die Nutzungsdauer entfällt die bisherige mechanische Bodenbearbeitung, es findet keine Zufuhr von Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln statt, eine Erholung des Bodenlebens ist möglich.

Bei allen Bautätigkeiten ist eine Verdichtung offener Bodenflächen sowie Schadstoffeintrag durch Bau- und Nutzfahrzeuge möglich. Weitere Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden entstehen durch erforderliche Aushubarbeiten.

Die zur Verankerung der Module vorgesehenen Stahlträger können nach einer dauerhaften Einstellung des Betriebes und vor der festgelegten landwirtschaftlichen Folgenutzung rückstandslos wieder entfernt werden.

Mit der Aufstellung der Modulreihen ist von einer etwas ungleichmäßigen Verteilung von Niederschlägen auszugehen. Die jeweils „überdachte" Fläche erhält im Vergleich zur gegenwärtigen Situation weniger Niederschlag, während entlang des unteren Randes der Module mehr Niederschlag auf den Boden abgeleitet wird. Eine Austrocknung der Böden im verschatteten Bereich ist jedoch nicht wahrscheinlich, da Niederschlagswasser seitlich nachsickern kann.

⇨ **Es verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit.**

7.3.5 Schutzgut Wasser

Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:

Durch die geplante Photovoltaikanlage sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten, da von den Modulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen.

Wie im Abschnitt „Fläche und Boden" bereits erwähnt, ist durch die Errichtung der Modulreihen von einer etwas ungleichmäßigeren Verteilung des Niederschlagswassers auszugehen. Durch den Verschattungseffekt wird die Verdunstung zunächst etwas herabgesetzt werden, was für das Schutzgut Wasser jedoch mit keinen negativen Auswirkungen verbunden ist. In der Summe ist durch die zukünftige Grünlandnutzung im Gegensatz zur derzeitigen Ackernutzung jedoch mit einer etwas höheren Verdunstungsrate (Transpiration und Evaporation), einem etwas geringeren Versickerungsanteil und damit einer etwas geringeren Grundwasserneubildung zu rechnen.

Auswirkungen auf das Heilquellenschutzgebiet ergeben sich durch den Bau und den Betrieb der PV-Anlage nicht.

⇨ **Es verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit.**

7.3.6 Schutzgüter Luft und Klima

Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:

Photovoltaik ist die Technik der direkten Umwandlung eingestrahlter Lichtenergie in elektrische Energie. Sie beruht auf der Fähigkeit bestimmter fester Körper (Halbleiter), durch Lichtenergie erzeugte Ladungsträger unter bestimmten Bedingungen gerichtet freizusetzen bzw. räumlich zu trennen (photovoltaischer Effekt).

Durch die geplante Photovoltaikanlage ist mit kleinflächigen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Verschattung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der verschatteten Flächen von insgesamt gemäßigteren klimatischen Bedingungen (weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung) auszugehen.

Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind messbare negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas aber nicht zu befürchten.

Für abfließende Kaltluft stellt die Photovoltaikanlage eine gewisse Barriere dar, so dass ggf. Stauungseffekte in geringem Umfang auftreten können. Auch für bodennahe Winde ist von Luftwiderständen durch die Anlage auszugehen und es können sich in diesem Bereich mikroklimatische Turbulenzen und Verwirbelungen bilden.

Da das Plangebiet aufgrund seiner Lage jedoch für die Frisch- und Kaltluftversorgung des Gemeindegebietes nicht von übergeordneter Bedeutung ist, können negative Beeinträchtigungen in diesem Zusammenhang ausgeschlossen werden.

Es findet insgesamt eine deutliche Entlastung der Umwelt durch emissionsfrei produzierten Strom mit einem enormen Einsparungseffekt an CO2-Ausstoß statt.

⇨ **Es verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit.**

7.3.7 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:

Die geplante Photovoltaikanlage stellt in ihrem Umfang eine gewisse optische Überprägung des Landschaftsbildes dar.
Die Wirkung der aufgestellten Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern" zu betrachten, so dass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten.
Es erfolgt keine Zersiedlung des Landschaftsbereiches, da umliegend weiterhin ausreichend große, überwiegend landwirtschaftlich genutzte Freiflächen verbleiben.

Aufgrund der Lage, und in Verbindung mit den geplanten Gehölzpflanzungen, ist mit keiner gravierend störenden Fernwirkung oder mit dauerhaft negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen.

Bei der Gesamtabschätzung der ca. 6,144 ha großen SO-Fläche unter optisch/ästhetischen Aspekten ist zu berücksichtigen, dass es sich beim Untersuchungsgebiet insgesamt um einen in Bezug auf das Landschaftsbild vorbelasteten Raum handelt. Durch neue Pflanzungen wird die Landschaft sowohl für die Nutzungsdauer der Anlage sowie evtl. auch darüber hinaus (durch die u.U. dauerhaft zu erhaltenden Ausgleichsmaßnahmen) neu gegliedert und strukturiert.

⇨ **Es verbleiben Auswirkungen geringer Erheblichkeit.**

7.3.8 Kultur- und sonstige Sachgüter

Prognose der Auswirkungen in der Bau- und Betriebsphase:

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.

Bau- oder Bodendenkmäler sind im Planbereich bzw. in dessen Umfeld nicht kartiert. Im Rahmen der Bauleitplanung wird ein allgemeiner Hinweis auf die Meldepflicht von Bodendenkmälern gemäß BayDSchG aufgenommen.

⇨ **keine Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter.**

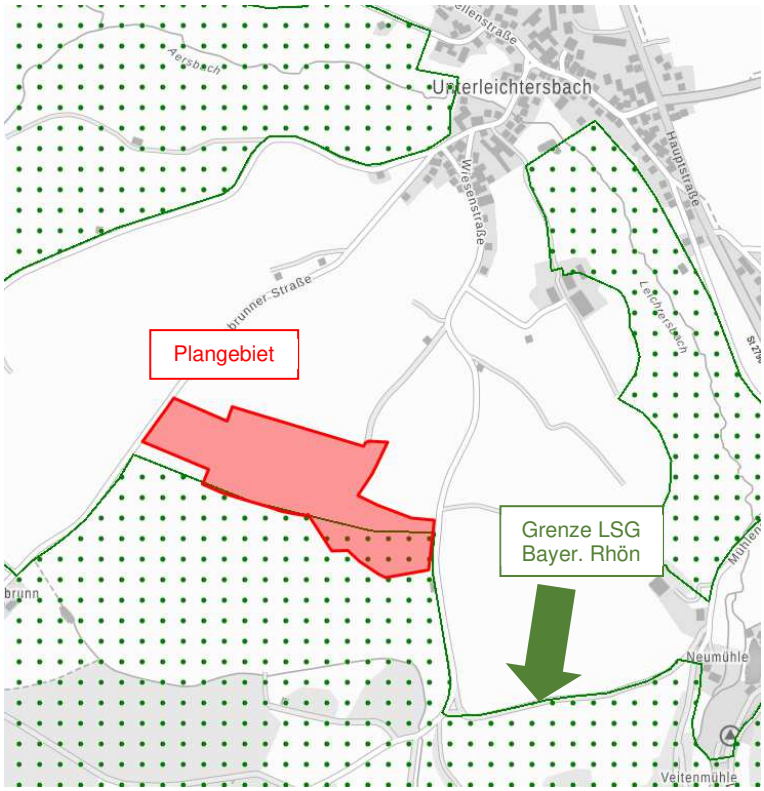
7.3.9 Schutzgebiete

Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen, ebenso wie nach § 30 BNatSchG besonders geschützte Biotope.

Landschaftsschutzgebiet „Bayer. Rhön“

Der südöstliche Teil des Geltungsbereiches liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayer. Rhön“, dessen Grenzen das gesamte Gemarkungsgebiet durchziehen (sh. Abbildung).

Zum Schutz des Gebietes enthält der Bebauungsplan eine räumliche Begrenzung der Modulfläche auf den außerhalb gelegenen Bereich. Innerhalb des LSG sollen lediglich natur- und/oder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden. Damit werden die Schutzgebietszwecke ausreichend gewürdigt.

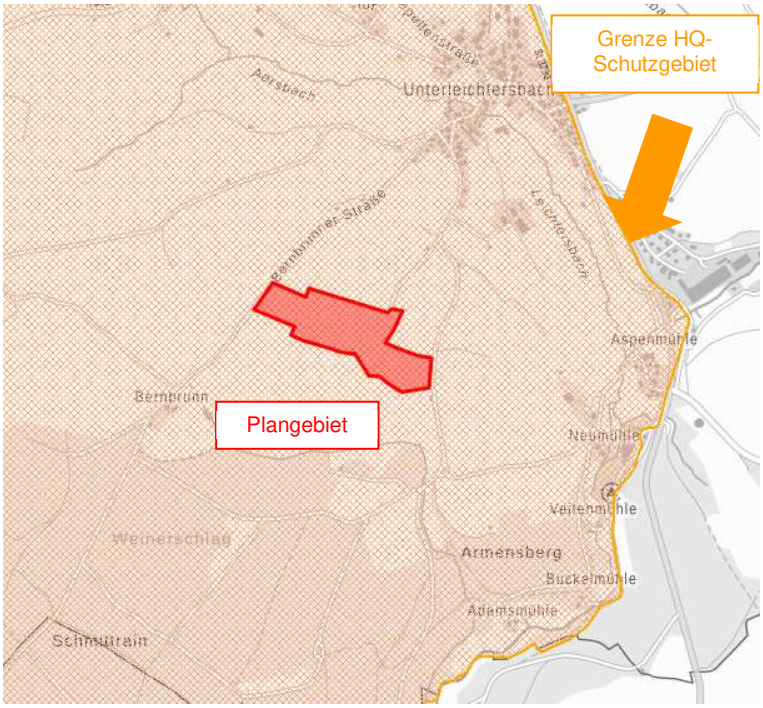


Webkarte S/W mit Landschaftsschutzgebiet[31]

Heilquellenschutzgebiet

Das Plangebiet liegt im vierten Schutzbezirk des quantitativen Heilquellenschutzgebietes der staatlich anerkannten Heilquellen des Staatsbades Brückenau.

In diesem Schutzbezirk sind Grabungen und Bohrungen bis zu 70 m unter dem Überlauf der jeweils in Betracht kommenden Heilquellen ohne Erlaubnis zulässig. Ausgehend von der Überlaufhöhe von 286,112 m ü. NN der König-Ludwig I.-Quelle sind hier Grabungen bis zu einer Tiefe von 216,112 m ü. NN ohne Erlaubnis zulässig, wenn dadurch kein mineralisiertes Wasser bzw. Kohlensäure zu Tage tritt.



Webkarte S/W mit Heilquellenschutzgebiet[32]

[31] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung
[32] Quelle: BayernAtlas, Bayerische Vermessungsverwaltung

Aufgrund der Höhenlage der geplanten Anlage wird diese Höhe bei Weitem nicht erreicht. Dauerhaft erhebliche oder negative Beeinträchtigungen durch die PV-Nutzung sind somit nicht zu erwarten.

Die Schutzgebietsverordnung ist grundsätzlich zu beachten.

7.3.10 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sind größtenteils naturgegeben und maßgeblich verantwortlich für das ökologische Gleichgewicht.

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

So haben die im Zuge der aufgestellten Modulreihen zu erwartenden Standortveränderungen, infolge Verschattung und gebündelter Abführung von Niederschlagswasser, auch geringfügige, indirekte Auswirkungen auf die o.g. Schutzgüter untereinander.
Diese geringfügigen Auswirkungen werden jedoch, z.B. hinsichtlich der Gesamtmenge an Niederschlag für Boden und Grundwasser, wieder ausgeglichen. Eine erhebliche negative Beeinträchtigung der Umweltfaktoren findet nicht statt. Die extensivere Nutzung als Dauergrünland verbessert Erosionsschutz und Naturhaushalt hinsichtlich der Artenvielfalt insgesamt. Nach Rückbau der Anlage ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung wieder möglich.

Durch die erforderlichen seitlichen Pflanz- und Blühwiesenstreifen, wird zumindest während der Nutzungs-, und damit der Eingriffsdauer, zusätzlicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, verbleibende geringe Beeinträchtigungen durch die Anlage können durch die Ausgleichsflächen insgesamt kompensiert werden.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung des Plangebietes, sowie angesichts des aktuellen Kenntnisstandes, sind die Umweltfolgen von möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist nicht zu erwarten.

7.4 Erhebliche Umweltauswirkungen aus schweren Unfällen und / oder Katastrophen

Zu ermitteln sind

⇒ die „Anfälligkeit (Gefährdung und Widerstandsfähigkeit) des durch die Bebauungsplanung ermöglichten Bauprojektes für schwere Unfälle und/oder Katastrophen,
⇒ das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen und
⇒ deren Auswirkungen in Bezug auf die Wahrscheinlichkeit erheblicher nachteiliger Folgen für die Umwelt“ (UVP-ÄndRL vom 15. Mai 2014 im BauGB).

Bestand / Eingriff:

Wasser/Überschwemmung: Das Plangebiet befindet sich außerhalb von festgesetzten Überschwemmungsbereichen, jedoch innerhalb des Schutzbezirks der Staatlichen Heilquellen von Bad Brückenau, deren Verordnung zwingend zu beachten ist. Besondere Risiken sind nicht bekannt.

Betrieb des Sondergebietes: Besondere Risiken, die von den Solarmodulen oder Transformatoren ausgehen können, sowie besondere Risiken aus angrenzenden Flächen durch Unfälle sind nicht bekannt. Für den abwehrenden Brandschutz sind vorhabenspezifische Hinweise im Bebauungsplan enthalten, die zuständigen

Brandschutzdienststellen sind einzuweisen. Eine Lagerung oder Verarbeitung gesundheitsgefährdender oder explosiver Stoffe ist nicht vorgesehen.

Georisiken: Es sind keine konkreten Georisiken bekannt.

Kampfmittel: Für das Areal besteht kein konkreter Kampfmittelverdacht. Besondere Risiken sind nicht bekannt.

Altlasten: Es sind keine Altlasten oder gesundheitsgefährdende Bodenveränderungen bekannt.

gefährliche Stoffe: Betriebsbereiche mit gefährlichen Stoffen gemäß § 3 Abs. 5a BImSchG[33] sind grds. nicht vorgesehen. Sonderabfälle entstehen durch den Betrieb der PV-Anlage nicht. Für Umweltverschmutzungen ergeben sich keine besonderen Anhaltspunkte.

Vermeidung der Risiken:

Einweisung der Kreisbrandinspektion Bad Kissingen und der örtlich zuständigen Feuerwehr an der Anlage.

Verbleibende Auswirkungen:

Für das durch den Bebauungsplan ermöglichte Vorhaben wird im Vergleich zum Ausgangszustand des Areals, weder die Anfälligkeit (Gefährdung, Widerstandsfähigkeit) für schwere Unfälle und/oder Katastrophen, noch das Risiko des Eintretens solcher Unfälle und/oder Katastrophen nennenswert erhöht. Die Brandschutzbelange sind jedoch gemäß dem Bebauungsplan zu würdigen.

7.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

> Bei Durchführung der Planung

Der Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage haben keine Verschlechterung für die Umwelt zur Folge. Die Anlage dient dem Klimaschutz, sodass grundsätzlich eine positive Wirkung auf die Umwelt angenommen werden kann.

Die Überbauung der Fläche beeinflusst jedoch in unterschiedlicher Weise die vorhandene landschaftliche Ausstattung. Den auftretenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes muss durch vorgelagerte Gehölzpflanzung und Wiesenstreifen begegnet werden. Im Bereich der Modulreihen werden die natürlichen Bodenfunktionen zwar verändert, können in der Gesamtbetrachtung aber durch die Flächenextensivierung wiederum gestärkt werden. Den gutachterlich ermittelten Beeinträchtigungen geschützter Vogelarten, muss wirksam durch hierfür geeignete Artenschutzmaßnahmen begegnet werden.

> Bei Nichtdurchführung der Planung

Die Fläche würde in vollem Umfang weiterhin einer intensiven ackerbaulichen Nutzung, mit allen Begleiterscheinungen wie Düngemittel- und Pflanzenbehandlungsmaßnahmen sowie mechanischer Bodenbearbeitung, unterliegen. Dauerhaft nachteilige Umweltauswirkungen, sind hieraus nicht zu erwarten.

[33] Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG), in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2023, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03. Juli 2024

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

Gemäß § 1a (3) des Baugesetzbuches sind Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft erreicht werden kann. Das Planungsziel als solches kann durch das Vermeidungsgebot nicht in Frage gestellt werden.

Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

- Keine Beeinträchtigung naturschutzfachlich wertvoller Flächen
- Keine flächige Versiegelung durch aufgeständerte Module
- Keine durchlaufenden Zaun- oder Fundamentsockel
- Die Vernetzungsfunktion und Wirksamkeit der randlich angeordneten Biotopstreifen wird dadurch deutlich verbessert, dass die aus Sicherheitsgründen erforderliche Einzäunung entlang der Innenseite angelegt wird.
- Verlauf der unteren Zaunkante ca. 20 cm über dem Boden, um Niederwild den Durchschlupf zu ermöglichen
- Anlage evtl. erforderlicher Betriebswege ausschließlich in wassergebundener Bauweise
- Umwandlung der SO-Fläche zu extensivem Grünland im Bereich der Module und damit extensive Bewirtschaftung der Gesamtfläche
- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzgut
- Artenspezifische Konfliktvermeidungsmaßnahmen für die Avifauna (Feld- und Heckenbrüter)

Ausgleichsmaßnahmen

- Einzelstrauchpflanzungen zur landschaftlichen Einbindung der Anlage i.V.m. der artenschutzfachlich erforderlichen Offenhaltung der Feldflur
- Begrünung der mindestens 5 m breiten seitlichen Randflächen, durch Ansaat extensiver Blühwiesenmischung im Bereich der Einzelstrauchpflanzung
- Anlage von multifunktionalen Ausgleichsstrukturen für Natur- und Artenschutz am Südostrand der Modulfläche
- vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (Ersatzfläche) zur Vermeidung von Verbotstatbeständen hinsichtlich der betroffenen Vogelart Feldlerche.

7.7 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen, grundsätzlich ebenfalls geeigneten Standorten innerhalb der Gemeinde, folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Vorhandene infrastrukturelle Anbindung, keine Wohngebäude in der Umgebung
- gute verkehrstechnische Erreichbarkeit für Bau- und Wartungsarbeiten über die vorhandenen Flur- und Wirtschaftswege
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen
- günstige Topographie (optisch abschirmender Gehölz-/Waldbestand im Umfeld) und Morphologie (Südosthang; von Ortslage nicht einsehbar (Blendwirkung), nutzungstechnisch günstige Staffelung und Ausrichtung der Module)
- Lage in einem Gebiet mit „geringem Raumwiderstand“ für PV-Freiflächenanlagen

Ein vorbelasteter Alternativstandort für den Solarpark im Gemeindegebiet Oberleichtersbach bietet sich kaum an. Weite Teile der Gemeindefläche sind als Landschaftsschutzgebiet (LSG) gewidmet. Die Autobahnabfahrt der A7 „Bad Brückenau / Wildflecken“, die als Vorbelastung gewertet werden könnte, liegt komplett im LSG. Lediglich gegenüber dem Gewerbegebiet „Buchrasen“, nordöstlich der Staatsstraße, befinden sich Bereiche mit geringem Raumwiderstand, die durch das großflächige Gewerbe als vorbelastet angesehen werden können. Allerdings sind diese Flächen nicht verfügbar.

Brach- oder Konversionsflächen von mehr als 0,5 ha Größe (z.B. ehemals baulich, insbesondere von Militär, Bahn, Post, Gewerbe oder sonstige genutzte Flächen) stehen innerhalb des Gemeindegebietes nicht zur Verfügung.
Zudem sind am gewählten Standort keine erheblichen Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

7.8 Zusätzliche Angaben

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

Für genauere Aussagen über den aktuellen (Nutzungs-) Zustand des betroffenen Gebietes und der unmittelbar anschließenden Umgebung, wurde eine Ortseinsicht vorgenommen. Die hieraus erzielten Erkenntnisse und Ergebnisse wurden der vorliegenden Planung und dem integrierten Umweltbericht zugrunde gelegt.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten dabei nicht auf.

Weitere bzw. konkretere Informationen zu den Schutzgütern Tiere, Pflanzen und Arten sind nach Vorlage des Artenschutzgutachtens zu erwarten.

7.8.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Die Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene 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.

- Gemäß den Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes sind grundsätzlich bei Erdarbeiten zu Tage kommende Keramik-, Metall- oder Knochenfunde umgehend dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege in Memmelsdorf oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Bad Kissingen zu melden.
- Durchführung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Überwachung) von qualifiziertem Personal.
- Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft Elektro-, Textil- und Feinmechanik für elektrische Anlagen und Betriebsmittel und die darin aufgeführten VDE-Bestimmungen-, bei Baumpflanzungen Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.

- Gemeinsame Begehungen und Abnahmen zwischen Vorhabenträger und Vertretern der Bauaufsichts- und der Unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen und nach erfolgtem Abbau bei einer Betriebseinstellung.
- Pflegemaßnahmen an den Gehölzpflanzungen („Auf den Stock setzen") nur nach gemeinsamem Ortstermin und in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde
- Überprüft werden sollten in festzulegenden Abständen die zur Eingrünung vorgesehenen Strauchpflanzungen, hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.
- Realisierung bzw. Beachtung aller erforderlichen Natur- und Artenschutzmaßnahmen, auch im Rahmen vorgezogen herzustellender Ersatzmaßnahmen; hierzu Beachtung der Bebauungsplanfestsetzungen.

7.8.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Das Gemeindegebiet von Oberleichtersbach zählt zur Förderkulisse für „landwirtschaftlich benachteiligte Gebiete“. Nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) sind PV-Freiflächenanlagen auf Acker- und Grünlandflächen in sogenannten landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten förderfähig. Bayern unterstützt mit einer entsprechenden Verordnung den Ausbau von PV-Freiflächenanlagen. Auf dieser Grundlage plant ein auf die Entwicklung und den Betrieb von PV-Anlagen spezialisiertes Unternehmen (= Investor), auf einer ca. 8,401 ha großen Fläche südwestlich des Ortsgebietes von Unterleichtersbach, die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit fest installierten Modulen auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Grundstücken. Die gespeicherte Solarenergie soll in das öffentliche Stromnetz eingespeist werden und versorgt damit Unternehmen und Privatpersonen im gesamten Gemeindegebiet bzw. darüber hinaus.

Für die angestrebte Nutzung ist aus planungsrechtlichen Gründen die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes, inklusive der Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.

Unter Berücksichtigung der städtebaulichen Ziele zur Daseinsvorsorge und als Beitrag zum Klimawandel macht sich die Gemeinde Oberleichtersbach die Vorhabenplanung zu Eigen und führt die Bauleitplanung durch.
In diesem Rahmen ist die Ausweisung eines etwa 6,144 ha großen Sonstigen Sondergebietes zur regenerativen Energiegewinnung mit Photovoltaik vorgesehen. Für die bauleitplanerischen Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden ca. 2,257 ha Ausgleichsfläche am Rand der PV-Anlage festgesetzt. Aus Artenschutzgründen sind innerhalb und außerhalb der PV-Anlage konfliktvermeidende sowie vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für im Plangebiet vorkommende, feld- und heckenbrütende Vogelarten erforderlich. Als Teil der artenschutzrechtlich erforderlichen Ersatzflächen, wird hierzu ein extern gelegenes, ca. 0,966 ha großes Ackergrundstück östlich von Unterleichtersbach als Feldvogellebensraum gestaltet und dem Bebauungsplan zugeordnet.
Langfristig ist, nach dauerhafter Aufgabe und dem Rückbau der gesamten Photovoltaikanlage, als Nachfolgenutzung wieder Landwirtschaft vorgesehen. Der Investor verpflichtet sich im Zuge eines städtebaulichen Vertrages, zur Übernahme sämtlicher Kosten für die Bauleitplanung und zur Durchführung des Vorhabens.

Insgesamt sind unter Beachtung der Bebauungsplanfestsetzungen, keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

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

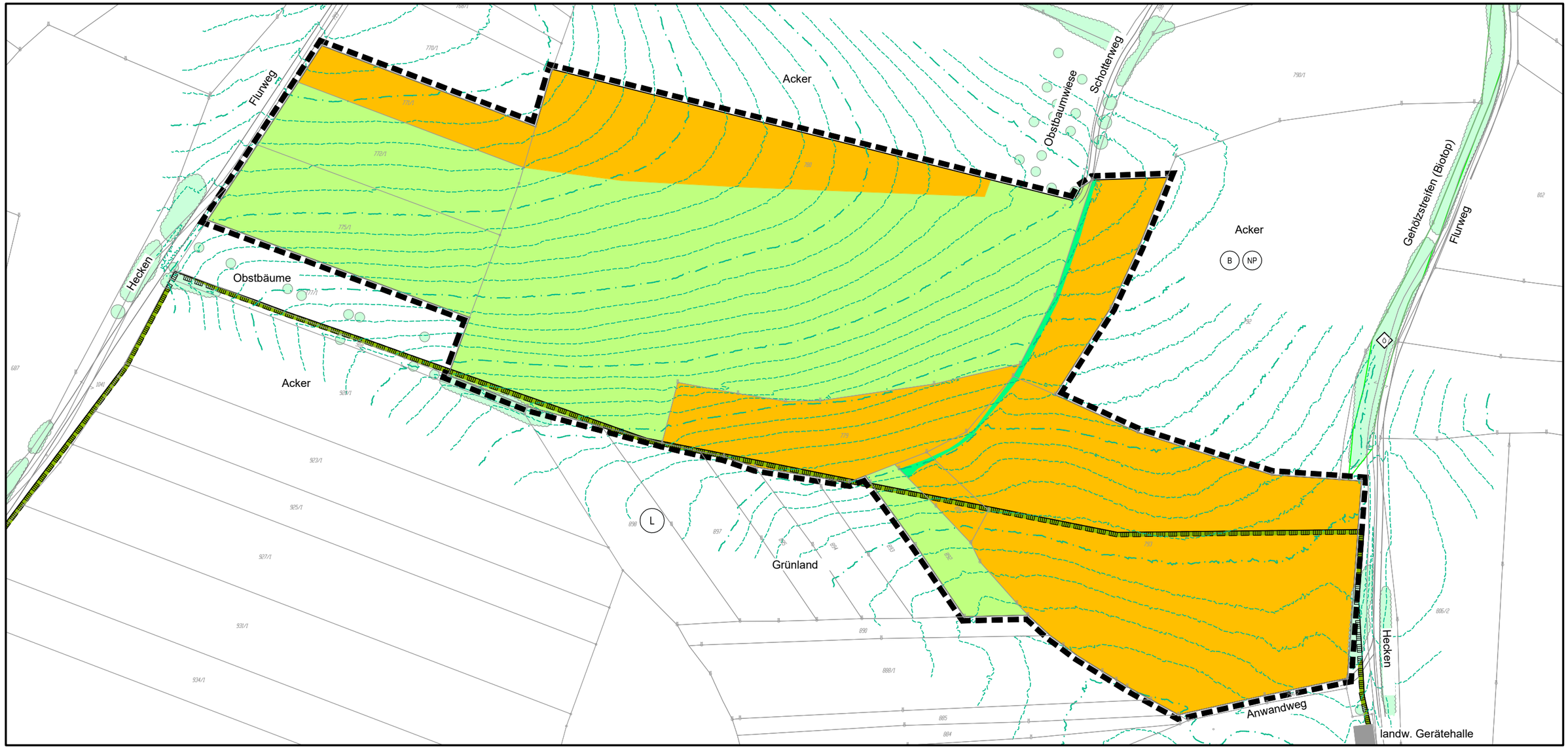
ANLAGEN BEGRÜNDUNG:

Anlage 1: Bestandsplan, M. 1 / 2000
Anlage 2: Bewertung Eingriff, M. 1 / 2000

Literaturverzeichnis

- **Regionaler Planungsverband Main-Rhön,** *Textteil Regionalplan Region Main-Rhön (3),* Fassung vom 24.01.2008
- **Bayer. Landesamt für Denkmalpflege,** *Bayerischer Denkmal-Atlas*
- **Bayer. Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.** *Landesentwicklungsprogramm Bayern, LEP,* 01.06.2023
- **Bayer. Vermessungsverwaltung,** BayernAtlas, 2023
- **Gemeinde Oberleichtersbach,** *wirksamer Flächennutzungplan*
- **Investor,** *Lageplan, Schnitt, Perspektive Module,* 24.08.2023
- **Bautechnik-Kirchner, Planungsbüro für Bauwesen, Raiffeisenstraße 4, 97714 Oerlenbach/Ebenhausen,** *Fotos Bestand,* 23.03.2023
- **Bayer. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr,** *Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung",* 12/2021
- **Bayer. Staatsministerien für Wohnen, Bau und Verkehr, Wissenschaft und Kunst, Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, Umwelt und Verbraucherschutz, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten,** *Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen,* 10.12.2021
- **Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde,** *Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger,* 22.02.2023
- **TÖB-Stellungnahmen** im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- **Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für einen geplanten Solarpark bei Oberleichtersbach,** Stand Dezember 2023, *Bachmann Artenschutz GmbH, Heideloffstraße 28, 91522 Ansbach*

Gemeinde Oberleichtersbach, Bebauungsplan "Solarpark Unterleichtersbach", Gemarkung Unterleichtersbach
Bestandsplan



Einstufung Bestand

Nutzungen - Einstufung gem. Leitfaden und Biotopwertliste

Schutzgüter geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Liste 1a Leifaden) - ca. 84.010 m² / 210.875 Wertpunkte (WP)

- ca. 485 m² Anwandweg - Einstufung als BNT V332, Wirtschaftsweg, bewachsen (Grünweg), 3 WP = 1.455 WP
- ca. 41.155 m² Ackerland - Einstufung als BNT A11, Intensiv bewirtschaftete Äcker, 2 WP = 82.310 WP
- ca. 42.370 m² Intensivgrünland (genutzt) - Einstufung als BNT G11, intensiv genutztes Grünland, 3 WP = 127.110 WP

Planlegende

- **Geltungsbereich Bebauungsplan - Gesamtfläche real 84.010 m²**
- best. Nutzungen (Straßen, Wege, Gräben etc.)
- Höhenschichtlinien
- Gehölzbestand (außerhalb)
- Grenze Landschaftsschutzgebiet Bayer. Rhön
- Biotopabgrenzung Bayern Flachland

Bebauungsplan "Solarpark Unterleichtersbach", Gmk. Unterleichtersbach

Bestandsaufnahme

Auftraggeber
Gemeinde Oberleichtersbach

Maßstab
1 / 2000

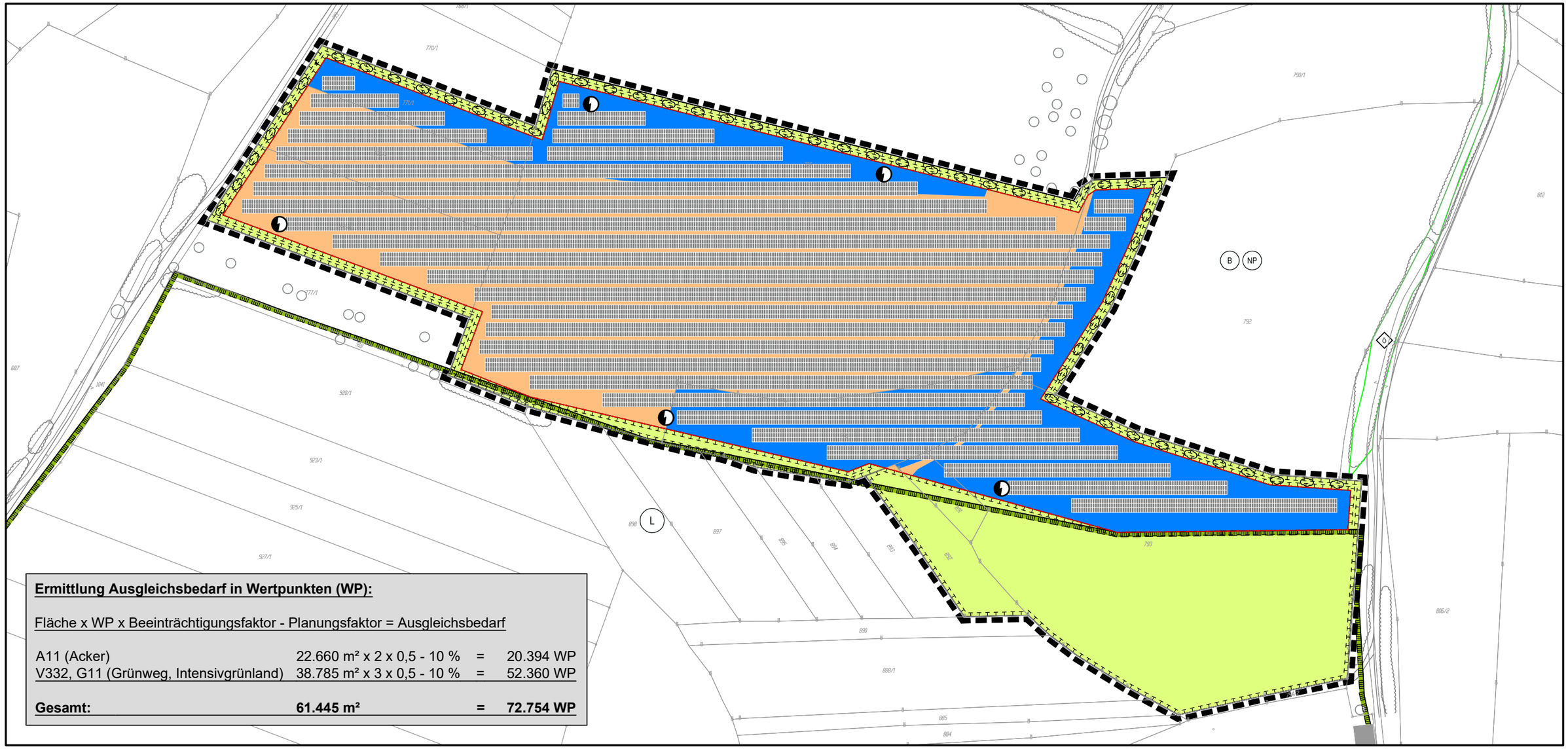
Stand
August 2023

Planfertiger

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4 • 97714 Oerlenbach
Tel. 09725 / 89483-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Anlage 1 Begründung

Gemeinde Oberleichtersbach, Bebauungsplan "Solarpark Unterleichtersbach", Gemarkung Unterleichtersbach
Bestandsplan



Ermittlung Ausgleichsbedarf in Wertpunkten (WP):

Fläche x WP x Beeinträchtigungsfaktor - Planungsfaktor = Ausgleichsbedarf

A11 (Acker)	22.660 m² x 2 x 0,5 - 10 %	=	20.394 WP
V332, G11 (Grünweg, Intensivgrünland)	38.785 m² x 3 x 0,5 - 10 %	=	52.360 WP
Gesamt:	**61.445 m²**	**=**	**72.754 WP**

Einstufung Nutzung

Beeinträchtigung - Einstufung gem. Leitfaden

Flächen ohne Eingriff - ca. 22.565 m²
(geplante Ausgleichsflächen)

Flächen mit Beeinträchtigungsfaktor 0,5 - ca. 61.445 m²

A11 (Ackerland, intensiv bewirtschaftet)
BNT mit geringer Bedeutung - Eingriffsschwere = GRZ 0,5
- ca. 22.660 m², 2 WP

V332 (Verkehrsflächen, bewachsen), G11 (Intensivgrünland, genutzt)
BNT mit geringer Bedeutung - Eingriffsschwere = GRZ 0,5
- ca. 38.785 m², 3 WP

Planlegende

Geltungsbereich Bebauungsplan
- Gesamtfläche real 84.010 m²

Planung (Module beispielhaft, Trafo, Zaun, Ausgleichsfläche)

Extensivgrünland,
alternativ Beweidung = Planungsfaktor (10 %)

best. Nutzungen (Straßen, Wege, Gräben etc.)

Gehölzbestand (außerhalb)

Grenze Landschaftsschutzgebiet
Bayer. Rhön

Biotopabgrenzung Bayern Flachland

Bebauungsplan "Solarpark Unterleichtersbach", Gmk. Unterleichtersbach

Eingriffsbewertung

Auftraggeber
Gemeinde Oberleichtersbach

Maßstab
1 / 2000

Stand
August 2023

Planfertiger

Bautechnik - Kirchner
Planungsbüro für Bauwesen
Raiffeisenstraße 4 • 97714 Oerlenbach
Tel. 09725 / 89483-0
mail@bautechnik-kirchner.de
www.bautechnik-kirchner.de

Anlage 2
Begründung