

Stadt Bad Weißenstadt

Begründung gem. §9(8) BauGB mit integriertem Umweltbericht

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“

mit VEP und
integriertem Grünordnungsplan

Verfahrenstand: Vorentwurf

Datum: 05.02.2026

Vorhabenträger	Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG Krefelder Straße 203 52070 Aachen
Stadt/Gemeinde	Stadt Bad Weißenstadt Kirchplatz 1 95163 Bad Weißenstadt
Zuständige Behörde	Landratsamt Wunsiedel Jean-Paul-Str. 9 95632 Wunsiedel
Planung	SPCTRM Engineering GmbH Lindenstraße 3 95615 Marktredwitz

Inhalt

1	Vorbemerkung	4
1.1	Verfahrensgrundlage	4
1.2	Planunterlage.....	4
2	Anlass und Ziel der Planung	4
2.1	Anlass der Planung	4
2.2	Alternative Planungsstandorte.....	6
2.3	Allgemeine Ziele der Planung	6
3	Planungsgrundlagen.....	7
3.1	Übergeordnete Planungen	7
3.1.1	Umweltprüfung in der Bauleitplanung	7
3.1.2	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach §1a BauGB	7
3.2	Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes	7
3.3	Planungsrechtliche Situation	8
3.3.1	Landesentwicklungsprogramm (LEP)	8
3.3.2	Regionalplanung.....	9
3.3.3	Flächennutzungsplan.....	10
3.3.4	Verbindliche Bauleitplanung.....	11
3.4	Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches.....	11
3.4.1	Derzeitige Nutzung	11
3.4.2	Topografie	11
3.4.3	Verkehrerschließung.....	11
3.4.4	Ver- und Entsorgung	12
3.4.5	Denkmäler	12
3.4.6	Naturraum, Biotope und Hochwasserschutz	12
3.4.7	Boden, Geologie und Hydrologie	13
3.4.8	Altlasten	14
3.4.9	Immissionen	14
4	Inhalte des Bebauungsplanes	14
4.1	Nutzung.....	14
4.2	Größe des auszuweisenden Gebietes	15
4.3	Erschließungskosten	15
4.4	Art der baulichen Nutzung	15
4.5	Maß der baulichen Nutzung	16
4.6	Dauer der baulichen Nutzung.....	16

4.7	Überbaubare Bereiche	16
4.8	Wasser	17
4.8.1	Oberflächenwasser.....	17
4.8.2	Wassergefährdende Stoffe	17
4.8.3	Entwässerung	17
4.9	Blendschutz.....	17
4.10	Erschließung.....	18
4.10.1	Äußere Erschließung	18
4.10.2	Innere Erschließung.....	18
4.10.3	Ruhender Verkehr	18
4.11	Einfriedungen.....	19
4.12	Abfallentsorgung.....	19
4.13	Denkmalschutz.....	19
4.14	Löschwasserversorgung/Brandschutz	20
4.15	Altlasten	20
4.16	Flächenbilanz	20
5	Grünordnung.....	21
5.1	Private Grünflächen.....	21
5.2	Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern.....	22
5.3	Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	23
5.4	Gestalterische Ziele der Grünordnung	23
6	Umweltbericht	24
6.1	Einleitung.....	24
6.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes.....	24
6.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	24
6.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen.....	28
6.2.1	Projektbeschreibung	28
6.2.2	Mögliche Projektwirkung	28
6.3	Beurteilung der einzelnen Schutzgüter	29
6.3.1	Schutzgut Boden.....	29
6.3.2	Schutzgut Klima/Luft	32
6.3.3	Schutzgut Wasser	32
6.3.4	Schutzgut Tiere und Pflanzen/Arten- und Lebensräume.....	33

6.3.5	Schutzgut Landschaftsbild.....	37
6.3.6	Schutzgut Mensch	38
6.3.7	Schutzgut Kulturgüter	39
6.3.8	Wechselwirkungen.....	40
6.3.9	Zusammenfassung.....	40
7	Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung.....	41
7.1	Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen	41
7.2	Ermittlung des Kompensationsbedarfs	41
7.3	Ausgleich.....	44
7.3.1	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	44
8	Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange.....	46
8.1	Raumordnung.....	46
8.2	Natur- und Landschaftsschutz	46
8.3	Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz.....	47
8.4	Immissionsschutz.....	48
8.4.1	Blendwirkung (Lichtemissionen)	48
8.5	Anlagensicherheit.....	48
8.6	Verkehrliche Belange.....	48
8.7	Wasserwirtschaft.....	48
8.8	Versorgungseinrichtungen	49
8.9	Brandschutz / Löschwasserversorgung	49
8.10	Bodenschutz.....	49
8.11	Denkmalschutz.....	49
8.12	Planungsalternativen	49
Anhang	50
	Artenlisten	50
	Bestandteile des Bebauungsplanes.....	52

1 Vorbemerkung

Die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage besitzt im Gegensatz zur Windenergie keine Privilegierung nach §35 BauGB im Außenbereich. Für Photovoltaik-Freiflächenanlagen besteht somit die Pflicht zur Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des §30 BauGB. Da Solaranlagen nach §29 BauGB als bauliche Anlagen anzusehen sind, besteht grundsätzlich kein Baurecht im Außenbereich. Das Baurecht wird erst durch einen Bebauungsplan nach §30 BauGB geschaffen.

1.1 Verfahrensgrundlage

Maßgebend für den Bebauungsplan sind

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. 10. 2025 (BGBl. 2025 I Nr.257)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176)
- Art.23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO)
- Art.81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO)
- Art.3 des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG)
- das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- das Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- das Gesetz für Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
- das Baugesetzbuch §1 Abs. 6 Nr.7a-j (BauGB) Belange des Umweltschutzes
- das Baugesetzbuch §2a (BauGB)
- die Planzeichenverordnung (PlanZV)

Die Stadt Bad Weißenstadt erlässt aufgrund der o.g. Regelungen in der jeweils gültigen Fassung zum Zeitpunkt des Beschlusses, den nachfolgenden Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan als Satzung.

1.2 Planunterlage

Kartengrundlage ist eine Liegenschaftskarte im Maßstab 1: 2.500 (Stand: 05.03.2025), hergestellt in digitaler Form der Bayerischen Vermessungsverwaltung 2025, Bundesamt für Kartographie und Geodäsie, mit Darstellung durch den Anwender des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (LDBV) Bayern.

2 Anlass und Ziel der Planung

2.1 Anlass der Planung

Der Vorhabenträger Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG beabsichtigt den Bau der Photovoltaikanlage mit dem Ziel, Strom aus Photovoltaik-elementen zu produzieren, zu speichern und in das öffentliche Netz einzuspeisen.

Parallel zum Antrag auf Einleitung des Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls der Antrag auf Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Stadt Bad Weißenstadt gestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß §8 Abs.3 BauGB.

Maßgebend für das Vorhaben ist das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) des Bundes.

Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Lehsten-Grub“ mit Umweltbericht

Ziel des Gesetzes ist es, im Interesse des Klima- und Umweltschutzes eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu ermöglichen. Der Beitrag der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung soll deutlich erhöht werden, um entsprechend den Zielen der Europäischen Union und der Bundesrepublik Deutschland den Anteil erneuerbaren Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2020 auf einen Anteil von 35% zu steigern, bis zum Jahr 2050 um 80%. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Seitens eines privaten Investors „Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG“ wird nun die Entwicklung zweier Photovoltaikfreiflächenanlagen nordöstlich und südöstlich der Stadt Bad Weißenstadt geplant. Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar.

Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

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

liegen am geplanten Standort vor. Die Flächen sind derzeit ausschließlich landwirtschaftlich genutzt und liegen alle außerhalb des zum Teil angrenzenden Landschaftsschutzgebietes.

Der Investor ist daher an die Stadt Bad Weißenstadt mit der Bitte herangetreten, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlagen zu schaffen. Gem. den geltenden Gesetzen ist das Bauplanungsrecht für die geordnete Entwicklung einer entsprechenden Anlage zwingend erforderlich. Es soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Stadt Bad Weißenstadt hat sich daher in Abwägung aller Belange dazu entschlossen, dem Antrag des Investors zu folgen und für die zur Überplanung vorgesehenen Flächen die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen. Da dies auf Antrag eines privaten Investors erfolgt, wird die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der Maßgaben des §12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan durchgeführt. Der notwendige Durchführungsvertrag mit dem privaten Investor wird zeitnah abgeschlossen.

Gemäß §37c Abs.1 des Gesetzes für den Ausbau erneuerbarer Energien (EEG) darf die Bundesnetzagentur Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach §37 Abs.1 Nr.2 Buchstabe h und i EEG bei dem Zuschlagsverfahren für Solaranlagen nur berücksichtigen, wenn und sofern die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung nach §37c Abs. 2 erlassen hat.

Für die anvisierten Freiflächen besteht derzeit kein Bebauungsplan, insofern sind die Plangebiete dem sog. „Außenbereich“ nach §35 BauGB zuzurechnen. Innerhalb dieses Bereiches sind nur privilegierte Nutzungen und sonstige Vorhaben im Sinne des §35 Abs.1 BauGB zulässig.

Im Gegensatz zur Windenergie besitzt die Solarenergie keine Privilegierung nach §35 BauGB im Außenbereich, so dass sich die Zulässigkeit eines Vorhabens auf einen Bebauungsplan im Sinne des 30 BauGB stützt. Photovoltaik Freiflächenanlagen benötigen deshalb in jedem Fall

einen Bebauungsplan, der das Gebiet u.a. als „Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken“ (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB) festsetzt.

2.2 Alternative Planungsstandorte

Nach §37c EEG (2023) sind die Länder dazu ermächtigt, eigene Verordnungen bezüglich des Ausbaus erneuerbarer Energien in benachteiligten Gebieten zu erlassen.

„Benachteiligte Gebiete“ sind landwirtschaftliche Flächen, die aufgrund natürlicher Bedingungen nur eingeschränkt ertragsfähig sind — etwa wegen schlechter Böden, Hanglage, Trockenheit oder Höhenlage wie zum Beispiel: Hanglagen in Mittelgebirgen, sandige oder steinige Böden, trockene oder kühlere Regionen.

Der Vorhabensträger hat das Stadtgebiet dahingehend untersucht und geprüft. Aufgrund folgender Parameter werden die Planungsgebiete als geeignet erachtet:

In der Stadt Bad Weißenstadt ist die natürliche Ertragsfähigkeit landwirtschaftlich genutzter Böden laut Bayern-Atlas 2025 sehr gering bis gering eingestuft.

Die Planungsstandorte umfassen ausschließlich intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen. Flächen mit Festsetzungen als Landschaftsschutz- und Natura 2000 – Gebiete sowie kartierte Biotope oder schützenswerte Bestände wurden vorab ausgeschlossen.

Somit sind die Planungsgebiete für die Ausweisung als „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ als geeignet einzustufen.

2.3 Allgemeine Ziele der Planung

Der Vorhabenträger verfolgt mit der gegenständlichen Bauleitplanung das Ziel, einen Beitrag zur dezentralen Erzeugung und Speicherung solarer Strahlungsenergie, zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien und damit konkret zum Klimaschutz zu leisten. Dem planerischen Willen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen, liegen insbesondere die planungsrechtlichen Grundsätze des Klimaschutzes (§1 Abs.5 BauGB) und der Nutzung erneuerbarer Energien (§1 Abs.6 Nr.7 lit. f BauGB) zugrunde. Die Bedeutung dieser Grundsätze wurde durch §2 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes 2023 (EEG 2023; „überragendes öffentliches Interesse“) sowie durch die Berücksichtigungsgebote im Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG; §13 Abs.1 Satz1) und im Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KANg; § 8 Abs.1) weiter hervorgehoben. Daneben stellen insbesondere die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mitsamt der Minimierung des Eingriffs und der Vermeidung von Versiegelung, die Berücksichtigung von Biotopverbundbelangen sowie die gestalterische Integration des Vorhabens in die Landschaft weitere Planerfordernisse für die Aufstellung des Bebauungsplans dar. Das Planziel des Bebauungsplanes ist daher die vollflächige Ausweisung des Plangebietes für „Flächen für Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)“. Als Zweckbestimmung wird für die Gebiete „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ festgesetzt.

3 Planungsgrundlagen

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Neuaufstellung des Bebauungsplans erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß §12 BauGB. Dieses Verfahren wurde gewählt, da ein konkretes Vorhaben mit feststehender Nutzung, Dimensionierung und technischer Umsetzung vorliegt. Grundlage bildet ein Vorhaben- und Erschließungsplan, der Bestandteil des Bebauungsplans und dessen verbindliche Umsetzung wird sicherstellt. Dazu erfolgt im Parallelverfahren gem. §8 Abs.3 BauGB mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Für diese Bereiche werden je ein „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ dargestellt.

3.1.1 Umweltprüfung in der Bauleitplanung

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

3.1.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach §1a BauGB

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

3.2 Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik -Solarpark Lehsten-Grub“ umfasst 2 Teilflächen:

- TF1 Nord bei Lehsten: mit den Flurstücken 2592, 2598, 4758 (Teilstück) und 4764
- TF2 Süd bei Grub: mit den Flurstücken 2389, 2390, 2392, 2392/1, 2393 (Teilstück), 2394, 2395, 2396 (Teilstück), 2397 (Teilstück), 2398, 2399, 2400, 2423 und 2425 (Teilstück).
(Die Flurstücke 4758 (Teilstück), 2393 (Teilstück), 2396 (Teilstück), 2397 (Teilstück), 2399 und 2425 (Teilstück) werden in den Geltungsbereich aufgenommen, bleiben jedoch von Maßnahmen unberührt)

Die Planungsteilgebiete befinden sich jeweils nordöstlich und südöstlich der Stadt Bad Weißenstadt und sind der Gemarkung Lehsten (TF1) und der Gemarkung Reicholdsgrün (TF2) zugeordnet. Das Gebiet liegt inmitten land- und forstwirtschaftlich genutzter Flächen. Genutzt werden diese bislang ausschließlich landwirtschaftlich, in Form von Acker- und Grünland.

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von 27,305 ha, aufgeteilt auf die Flächen TF 1 Nord bei Lehsten mit 9,488 ha und TF 2 Süd bei Grub mit 17,817 ha.

Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Lehsten-Grub“ mit Umweltbericht



Quelle: Bayern Atlas 2026

3.3 Planungsrechtliche Situation

Bauleitpläne sind gem. §1 Abs.4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Maßgeblich sind im vorliegenden Fall die Festlegungen (Ziele (Z) und Grundsätze (G)) im Landesentwicklungskonzept (LEP) Bayern sowie deren Konkretisierung im Regionalplan 5 Oberfranken-Ost.

3.3.1 Landesentwicklungsprogramm (LEP)

Die gegenständliche Bauleitplanung steht insbesondere den folgenden LEP-Z und -G nicht entgegen bzw. ist ihnen sogar förderlich:

G 1.3.1 Klimaschutz:

„Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch (...) die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien (...)“

Z 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung:

„Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung, Energienetze sowie Energiespeicher.“

Z 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien:

„Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

3.3.2 Regionalplanung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans wird ein Beitrag zur Erreichung des Ziels B X 5.1 des Regionalplans 5 Oberfranken-Ost geleistet:

„Erneuerbare Energien: Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von (...) Solarenergie (...).“

Die umweltfachlichen Belange zum Vorhaben sind im Umweltbericht näher beschrieben und sind Bestandteil dieser Bauleitplanung.

Regionalplan Region 5 Oberfranken-Ost:

Das Planungsgebiet befindet sich außerhalb des Landschaftsschutzgebietes und liegt nicht in einer Biotopverbundachse.

Zielkarte 1: Raumstruktur

Es handelt sich um einen „ländlichen Teilraum dessen Entwicklung im besonderen Maße gestärkt werden soll“

Zielkarte 3: Landschaft und Erholung

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Schutzgebieten wie z.B. Landschaftsschutzgebiet

Begründungskarte 1: Nahbereiche

Die Geltungsbereiche liegen östlich des Grundzentrums Bad Weißenstadt, das zusammen mit den Städten Marktleuthen und Kirchenlamitz ein interkommunales Netzwerk bildet.

Begründungskarte 2: Naturräumliche Gliederung

D48 Thüringisches-Fränkisches Mittelgebirge, 395 Selb-Wunsiedler Hochfläche

Begründungskarte 4: Landschaftsbildbewertung

Das Planungsgebiet liegt gem. Karte 4 innerhalb einer „Landschaft mit hoher Bedeutung für das Landschaftsbild“.

3.3.3 Flächennutzungsplan

Da die geplante Nutzung eine gesonderte planungsrechtliche Festsetzung erfordert, erfolgt im Parallelverfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß §8 Abs.3 BauGB.

Ziel ist die Festsetzung zweier Sondergebiete: „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“



TF 1 Nord bei Lehsten



TF 2 Süd bei Grub

Quelle: Flächennutzungsplanänderung, Stadt Bad Weißenstadt

Im FNP sind die Planungsteilgebiete überwiegend als „Flächen für die Landwirtschaft“ beschrieben.

Die Flur Nr. 2592 ist im Ökoflächenkataster aus Flurbereinigung mit ÖFK-Lfd.-Nr.: 45454 als Fläche ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung kartiert.

Hauptausgangszustand Grünland – Entwicklungsziel Grünland.

Unterhaltungszeitraum in Jahren – nicht festgelegt.



Quelle: Bayern Atlas 2026

Jeweils Teilbereiche der beiden Planungsgebiete sind lt. FNP als „Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ ausgewiesen. Die Bebauung einer ökologisch bedeutsamen Fläche gilt als Eingriff in Natur und Landschaft nach § 14 ff. BNatSchG. Da es sich hier um eine Überbauung durch PV-Module handelt ist der Eingriff in Bezug auf den Naturhaushalt als minimal zu beurteilen. Extensive Pflege, Durchlässigkeit für Tiere und Erhalt von Strukturen tragen dazu bei. Bzgl. des Landschaftsbildes müssen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen durchgeführt werden.



TF 1 Nord bei Lehsten



TF 2 Süd bei Grub

Quelle: Flächennutzungsplan, Stadt Bad Weißenstadt

3.3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Für das Plangebiet liegt derzeit kein rechtskräftiger Bebauungsplan vor.

3.4 Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

3.4.1 Derzeitige Nutzung

Die Flächen im Planungsgebiet werden zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und befinden sich im privaten Besitz. Mit den Eigentümern wurde ein Pachtvertrag abgeschlossen.

3.4.2 Topografie

Topografisch liegen die Gebiete in einem für das Fichtelgebirge typischen gewellten Gelände. TF 1 ist dabei von Südwest nach Nordost leicht ansteigend, in einer Höhenlage von 600 - 620m DHHN. TF 2 steigt von Südost nach Nordwest und liegt auf einer Höhe von 596 - 637m DHHN.

3.4.3 Verkehrserschließung

Für eine funktionale Erschließung der Areale ist die Anlage von Fahrwegen vorgesehen, die sowohl die Anlieferung als auch die interne Anbindung der baulichen Komponenten sicherstellen. Die Verkehrserschließung der TF 1 Nord bei Lehsten erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Grub – Lehsten (Flur Nr. 4747) und den Flurwegen (Flur Nr. 4741 und Flur Nr. 4758) zu den Zufahrten der Modulflächen. Die Erschließung der TF 2 Süd bei Grub erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub und den Flurwegen Flur Nr. 2393 und 2394 zu den Zufahrten der Modulflächen.

3.4.4 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist bisher nicht an die Medien der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Die Stromübergabestationen werden noch festgelegt.

3.4.5 Denkmäler

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

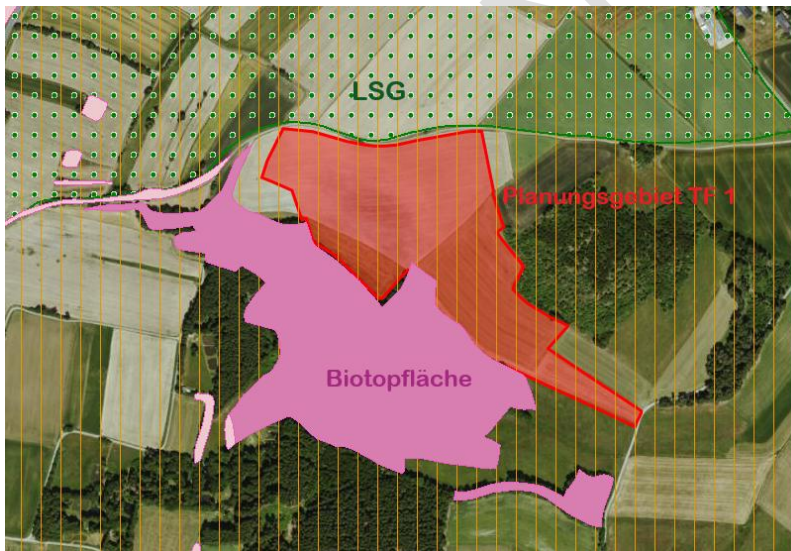
3.4.6 Naturraum, Biotope und Hochwasserschutz

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark Fichtelgebirge (NP-00011), die überplanten Flächen weisen keine bedeutenden naturräumlichen Funktionen auf. Gem. Umweltatlas und Bayernatlas sind im Planungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des §30 BNatSchG sowie des Art.23 BayNatSchG bekannt.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im gesamten Planungsgebiet gem. Bayerischem Landesamt für Umwelt der Ordnung L3aT „Typischer Hainsimsen-Tannen-Buchenwald“ und L3dT „Hainsimsen-Tannen-Buchenwald; örtlich Kiefern- und Birken-Moorwald sowie Bergulmen-Sommerlinden-Blockwald“ zuzuordnen. Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

TF 1 Nord bei Lehsten:

Am Nordrand des Plangebiets verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“(LSG-00449.01) und angrenzend im Südwesten die Biotopfläche „Feuchtgebietskomplex nordwestlich Grubbach“ (Nr. 5837-0048) der Schutzkategorie A.



Quelle: Umwelt Atlas Bayern 2026

TF 2 Süd bei Grub:

Am Nord- und Westrand des Plangebiets verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“ (LSG-00449.01). Südwestlich befindet sich ein Biotop „Feuchtflehen in der Umgebung von Franken“ (Nr. 5937-0126) der Schutzkategorie C.



Quelle: Umwelt Atlas Bayern 2026

Da sich beide Teilgebiete in Hanglagen befinden, ist hier kein Einfluss durch Hochwasser zu erwarten. Im Südöstlichsten Eck von TF 2 findet sich eine Geländesenke mit einem wassersensiblen Bereich mit einer Fläche von ca. 4.500m².

3.4.7 Boden, Geologie und Hydrologie

Das Planungsgebiet ist der geologischen Einheit „Fichtelgebirgs-Pluton, Granit, mittel- bis grobkörnig, porphyrisch“ und am Südostrand von TF 2 der der „Fließerde oder Wanderschutt, pleistozän“ zuzuordnen.

Laut dem Umwelt Atlas Bayern „Boden“ ist im Planungsbereich mit folgenden Bodentypen zu rechnen:

- Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) – Hauptbodentyp.
- Bodenkomplex: Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf - an den Südwesträndern beider Teilflächen.
- Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment) - lediglich im südöstlich Randbereich der TF 2.

Die Böden im Planungsgebiet TF 1 Nord bei Lehsten sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen oder Grünland der Güte IS4V (lehmige Sande auf Verwitterungsböden), ISII3 (lehmige Sande, Zustand mittel), Mo/L3 (moorige Lehme), Moll3 (Moore, Zustand mittel) und Moll4 (Moore, Zustand schlecht) eingeordnet.

Auf der TF 2 Süd bei Grub sind die Böden ebenfalls als Ackerflächen oder Grünland mit der Güte IS4V (lehmige Sande auf Verwitterungsböden), sL4V (sandige Lehme auf Verwitterungsböden), ISII3 (lehmige Sande, Zustand mittel), IMo3 (lehmige Moore) und Moll4 (Moore, Zustand schlecht) eingeordnet.

Die Ertragsfähigkeit ist überwiegend als gering bis sehr gering einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird mit „oft weitgehend grabbar, aber es kann partiell Festgestein auftreten“ beschrieben.

Im gesamten Planungsgebiet befinden sich keine offenen Gewässer. Das Wasserrückhaltevermögen bei Niederschlagsereignissen ist hoch bis sehr hoch. Das Planungsgebiet befindet sich im hydrogeologischen Grundraum „Südostdeutsche Grundgebirge“.

Hydrogeologische Eigenschaften: Kluft-Grundwasserleiter mit überwiegend geringen, lokal auch mäßiger Gebirgsdurchlässigkeit und Ergiebigkeit; in der Tiefe zunehmend Grundwasseringeleiter.

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

3.4.8 Altlasten

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind in den Planungsgebieten nicht bekannt. Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes und der Stadt Bad Weißenstadt sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

3.4.9 Immissionen

Die Planungsgebiete grenzen überwiegend an Feld- und Flurwege. Jeweils im Südosten beider Flächen verläuft eine wenig frequentierte Ortsverbindungsstraße. Mögliche Blendwirkungen sind gem. Blendgutachten des Gutachterbüros SONNWINN, Waldkappel-Rechtebach, auszuschließen, ... „aus geometrischen Gründen die Verkehrswege frei von erheblichen Blendungen bleiben“.

„Im relevanten Umfeld (100 m Radius) der Photovoltaikanlage wurden keine schutzwürdigen Gebäude (Wohngebäude und Bürogebäude) gefunden. Somit werden die Grenzwerte des LAI-Leitfadens eingehalten.“ ...

„Aus Blendschutz technischer Sicht integriert sich die Anlage gut in die Umgebung. Ein zusätzlicher technischer Blendschutz ist nicht notwendig.“

4 Inhalte des Bebauungsplanes

4.1 Nutzung

Im Planungsgebiet sollen zwei Sondergebiete im Sinne des §11 BauNVO ausgewiesen werden. Als zulässig werden nur solche Nutzungen bestimmt, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Für die Sondergebiete (SO) wird weiterhin die Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Als zulässige Nutzungen werden Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, Nebenanlagen für

Transformatoren, Wechselrichter, Stromübergabestation und Batteriespeicher sowie Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung bestimmt. Mit den geplanten Sondergebieten wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteils der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Stadtgebiet Bad Weißenstadt gewährleistet. Die geplante Nutzung ist als ortsverträglich einzustufen. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten, da es sich durchgängig um Böden mit einer niedrigen Ertragsfähigkeit handelt.

4.2 Größe des auszuweisenden Gebietes

Geltungsbereich (incl. Flurstücke die nicht beplant werden)	27,305 ha	
Gesamtfläche überplant	26,416 ha	100,00 %
TF 1 bei Lehsten	9,413 ha	35,63 %
Ausgleichsflächen / Private Grünfläche mit Festsetzungen	0,693 ha	2,62 %
Sondergebiet Photovoltaik	8,720 ha	33,01 %
TF 2 bei Grub	17,003 ha	64,37 %
Ausgleichsflächen / Private Grünfläche mit Festsetzungen	0,863 ha	3,27 %
Sondergebiet Photovoltaik	16,140 ha	61,10 %

4.3 Erschließungskosten

Der Stadt entstehen durch den B-Plan keine Kosten. Sowohl die Kosten für die Planung als auch die Kosten für die notwendigen Erschließungsmaßnahmen, den Anschluss an das öffentliche Stromnetz, sowie aller erforderlichen Nebenarbeiten werden durch den Vorhabenträger getragen.

4.4 Art der baulichen Nutzung

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

Festsetzung der „Art der Baulichen Nutzung im Sonstigen Sondergebiet (SO)“

Der Geltungsbereich wird als Sondergebiet Photovoltaik im Sinne des §11 Abs.2 BauNVO mit begleitenden Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt. Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von Solarmodulen sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets unmittelbar dienende Nebenanlagen.

Mit den zulässigen Nutzungen wird zum einen den Entwicklungsabsichten des Vorhabenträgers entsprochen, zum anderen wird das Vorhaben auf ein für den Standort verträgliches Maß begrenzt.

Gemäß §14 Abs.2 BauNVO sind Nebenanlagen für Transformatoren, Wechselrichter, Stromübergabestation und Batteriespeicher zulässig.

Zulässig sind weiterhin Unterstände für Weidetiere bei extensiver Schafbeweidung bis zu einer Firsthöhe von 4,50 m und Kameramasten mit einer Höhe von bis zu 6 m.

4.5 Maß der baulichen Nutzung

Festsetzung „Maß der baulichen Nutzung“

Im Geltungsbereich ist innerhalb der Baugrenzen die Errichtung von entspiegelten, fest aufgeständerten Solarmodulen zulässig.

Die Fundamentierung der Modulträger ist mit Schraub-, Ramm- oder Bohrpfählen durchzuführen, um die Bodenversiegelung so gering wie möglich zu halten.

Die Regelsystemhöhe der Photovoltaikanlage ist auf maximal 3,00 m begrenzt, gemessen von OK-natürliches Gelände zur Moduloberkante.

Innerhalb der festgesetzten Baugrenzen sind Nebenanlagen, die der Übertragung, Umwandlung und Speicherung der Solarenergie dienen, mit einer maximalen Bauhöhe von 3,50 m, gemessen von der OK-natürliches Gelände.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,65 (TF 1) und 0,60 (TF 2) festgesetzt. Der Anteil, der die horizontal überdeckenden Gesamtmodulfläche, darf somit 65% (TF 1) bzw. 60% (TF 2) der Sondergebietsflächen nicht überschreiten.

4.6 Dauer der baulichen Nutzung

Festsetzung „Dauer der baulichen Nutzung“

Gemäß §9 Abs.2 Nr.2 BauGB ist die Nutzung des Geltungsbereichs als Sondergebiet nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebes der Photovoltaikanlage zulässig.

Anschließend ist die Anlage vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als Folgenutzung wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. §9 Abs.1 Nr.18a BauGB festgesetzt.

4.7 Überbaubare Bereiche

Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen eindeutig festgelegt. Außerhalb dieser Flächen sind lediglich untergeordnete bauliche Anlagen (z. B. Leitungsbauwerke, Erschließung) zulässig. Der durch die Baugrenze eingefasste Bauteppich hält durchgängig $\geq 3,0$ m Abstand zu den Nachbargrundstücken ein.

4.8 Wasser

4.8.1 Oberflächenwasser

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

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

4.8.2 Wassergefährdende Stoffe

Die Lagerung, Abfüllung etc. von wassergefährdenden Stoffen hat so zu erfolgen, dass eine Verunreinigung des Bodens, des Grundwassers oder Oberflächengewässern ausgeschlossen ist. Hierzu ist das WHG, das BayWG, sowie die VAWS, bzw. AwSV hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen zu beachten.

Bei Einsatz von Öl befüllten Trafostationen ist der Einsatz von ausreichend bemessenen Auffangwannen unter dem Trafo zwingend erforderlich.

Gemäß Verordnung über Anlagen und Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) ist bei erforderlichen Maßnahmen nach §34 und §40 eine Anzeige an das zuständige Landratsamt zu richten, die eine detaillierte Darstellung der Maßnahmen beinhaltet.

4.8.3 Entwässerung

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

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

4.9 Blendschutz

Blendwirkungen durch Reflexionen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Ortsverbindungsstraßen gefährden könnten, sind gemäß eines vorliegenden Blendschutzgutachtens des Gutachterbüros SONNWINN ausgeschlossen.

Für das Vorhaben wurde ein Blendgutachten erstellt. Dieses kommt zu folgendem Ergebnis: „Aus Blendschutz technischer Sicht integriert sich die Anlage gut in die Umgebung. Ein zusätzlicher technischer Blendschutz ist nicht notwendig.“

4.10 Erschließung

Festsetzung: „Verkehrliche Anbindung“

Die Erschließung der Sondergebiete Photovoltaik erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub – Lehsten (Flur-Nrn. 2388 und 4747), die Staatsstraßen St 2455 und St 2180 sowie über die entsprechenden Flurwege zu den Plangebieten.

4.10.1 Äußere Erschließung

Die verkehrliche Erschließung der Teilfläche TF 1 Nord bei Lehsten erfolgt über die Ortsverbindungsstraße Grub – Lehsten (Flur-Nrn. 2388 und 4747) sowie über die bestehenden Feldwege mit den Flur-Nrn. 4741 und 4758. Alternativ ist die Erschließung über die Staatsstraße St 2455 mit anschließender Anbindung über die Feldwege Flur-Nrn. 2437 und 4741 möglich.

Die verkehrliche Erschließung der Teilfläche TF 2 Süd bei Grub erfolgt über die Staatsstraße St 2180 mit Anbindung über die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub (Flur-Nrn. 113 und 2388) beziehungsweise über die Ortsverbindungsstraße Bad Weißenstadt – Grub (Flur-Nrn. 3021 und 2450) sowie den anschließenden Feldweg Flur-Nr. 2393.

Während der Bauphase ist dafür Sorge zu tragen, dass die Straßen bei Bedarf zu reinigen sind. Zufahrten zu den Betriebsflächen sind in wassergebundener Wegedecke mit einer Breite von max. 5,00 m und entsprechenden Radien auszuführen.

Die innere Erschließung der Flächen ist, soweit notwendig in Schotterrasen auszuführen. Eine Begrünung entlang Gemeindestraßen ist unter Einhaltung der Sichtdreiecke an den Zufahrten zu den Betriebsgeländen zulässig, wenn sie darüber hinaus die Sichtverhältnisse entlang der Ortsverbindungswege nicht beeinträchtigen.

4.10.2 Innere Erschließung

Von der Festsetzung innerer Erschließungsflächen kann abgesehen werden. Zwischen Einfriedung und der Baugrenze sowie zwischen den Modulreihen verbleibt ein Abstand von 3,00 m als Zufahrt und als Umfahrung der Modulreihenenden, sodass das Erreichen aller Module innerhalb des bebauten Bereiches jederzeit möglich ist.

TF 1 Nord bei Lehsten:

Die Fläche wird in zwei Modulblöcke geteilt und getrennt umzäunt. Die Erschließung erfolgt über die Feldwege mit Flur Nrn. 4741 und 4758.

TF 2 Süd bei Grub:

Hier erfolgt eine Unterteilung in fünf Modulblöcke, die jeweils eingefriedet sind und über den bestehenden Flurweg Flur Nr. 2393 zugänglich sind.

Für Zufahrten und Betriebswege wird die versickerungsfähige Ausführung aus Gründen der Minimierung der Bodenversiegelung festgesetzt. Diese sind also in Form von Schotterrasen oder einer wassergebundenen Decke auszuführen.

4.10.3 Ruhender Verkehr

Während des Betriebes der PV-Anlage ist nicht mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches Maßgaben zur Ordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich machen. Fahrzeuge des Betriebspersonals, welche die Anlage zu Wartungszwecken aufsuchen, können auf den Flächen der PV-Anlage hinreichend sicher abgestellt werden. Von Festsetzungen für Stellplätze wird daher abgesehen.

[Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Lehsten-Grub“ mit Umweltbericht](#)

4.11 Einfriedungen

Festsetzung: „Einfriedungen“

Als Einfriedungen sind ausschließlich Maschendraht- und/oder Stabgitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,50 m zulässig. Sie sind sockellos, für Kleintiere durchlässig mit mind. 0,15 m Bodenfreiheit auszuführen.

Einfriedungen innerhalb der Plangebiete dienen der Absicherung der technischen Anlagen und dem Schutz vor unbefugtem Zutritt. Erlaubt sind funktionale Einzäunungen mit einer Höhe von bis zu 2,50 m in sockelloser Ausführung und einem Bodenabstand von 0,15 m zur Durchgängigkeit für Kleintiere, vorzugsweise in Form von Gitterstab- oder Maschendrahtzäunen. Die zulässige Höhe der Einfriedungen von bis zu 2,50 m überschreitet die in der Regel gemäß Art.57 Abs.1 Nr.7a BayBO genehmigungsfreien Höhen von 2,00 m. Kameramasten entlang der Einfriedung sind mit einer Höhe von 6 m zulässig. Die erhöhte Einfriedung ist aufgrund der sicherheitsrelevanten Nutzung des Plangebiets erforderlich, um einen wirksamen Schutz der technischen Anlagen vor unbefugtem Zutritt zu gewährleisten.

4.12 Abfallentsorgung

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

4.13 Denkmalschutz

Im Geltungsbereich der Bebauungsplan - Plangebiete sind keine Bodendenkmäler bekannt. Sollten beim Aushub Bodendenkmäler vorgefunden werden gilt Art.8 Abs.1+2 BayDSchG: Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmen oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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

Über den Beginn der Baumaßnahme ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Nürnberg, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.: 0911-23585-0 mindestens 3 Wochen vor Beginn der Erdarbeiten zu informieren.

4.14 Löschwasserversorgung/Brandschutz

Gewährleistung des Brandschutzes durch die örtliche Feuerwehr

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

4.15 Altlasten

Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen sind in den Planungsgebieten nicht bekannt. Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann nicht abschließend ausgeschlossen werden.

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

4.16 Flächenbilanz

<u>Größe des Plangebietes</u>	<u>264.142 m²</u>
TF 1 Nord bei Lehsten: 94.100 m ²	
TF 2 Süd bei Grub: 170.042 m ²	

TF 1 Nord bei Lehsten:	94.100 m ²	
Sondergebiet Photovoltaik		87.170 m ²
- Überdeckung mit PV-Modulen	51.163 m ²	
- Extensives Grünland im SO-Gebiet	35.717 m ²	
- Nebengebäude, versiegelt	70 m ²	
- Schotter, teilversiegelt	220 m ²	
Private Grünflächen außerhalb SO		6.930 m ²
- Extensives Grünland	3.470 m ²	
- mit Anpflanzgebot gem. Festsetzung	300 m ²	
- Blühstreifen gem. Festsetzung	350 m ²	
- zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft	2.810 m ²	

TF 2 Süd bei Grub:		170.042 m ²
Sondergebiet Photovoltaik		161.412 m ²
- Überdeckung mit PV-Modulen	89.768 m ²	
- Grünfläche im SO-Gebiet	70.874 m ²	
- Nebengebäude, versiegelt	360 m ²	
- Schotter, teilversiegelt	410 m ²	
Private Grünflächen außerhalb SO		8.630 m ²
- Extensives Grünland	7.465 m ²	
- mit Anpflanzgebot gem. Festsetzung	450 m ²	
- Blühstreifen gem. Festsetzung	700 m ²	

5 Grünordnung

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches werden in zeichnerischer und textlicher Form in einem Grünordnungsplan (nach Art.3 BayNatSchG) festgesetzt.

Dieser ist in den Bebauungsplan integriert.

Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht (siehe Kapitel 6) im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

5.1 Private Grünflächen

Festsetzung: „Private Grünflächen“

Die in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB sind als artenreiches, extensives Grünland zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

Die Ansaat erfolgt mit Saatgut des Ursprungsgebiets 15 „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland“, mit zertifizierten Regio-Mischungen:

RSM-Regio Grundmischung

30 % Blumen / 70 % Gräser, Ansaatstärke: 3-7 g/m²

Festsetzung: „Einzelmaßnahmen“

Die in der Planzeichnung festgesetzten Einzelmaßnahmen gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB sind gem. Zeichenerklärung und textliche Festsetzung durchzuführen zu entwickeln und dauerhaft zu unterhalten.

GM-01:

Die Grünlandflächen sind durch Mahd (ab dem 15.06.) oder extensive Schafbeweidung zu pflegen.

S-01:

Zur Anlage von mehrjährigen bis dauerhaften Blühstreifen in der Kulturlandschaft Ansaat mit Saatgut der Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" mit Regio Saatgut.

RSM Artenreiche, mehrjährige Regio-Blühmischung

70 % Kräuter u. Blütenpflanzen / 30 % Gräser, Ansaatstärke: 3-7 g/m²

OS-01:

Offene Standorte zur Selbstbegrünung mit mind. 300 m² pro Modulteilfläche aus Roh-, Kies- oder Sandboden. Der Oberboden ist abzutragen.

5.2 Flächen für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Durch die Aufstellung der PV-Module kommt es nur zu einer sehr geringen Flächenversiegelung (< 1%) durch die Aufständigung und lediglich zu einer Überdeckung der Fläche.

Hierfür ist eine interne Ausgleichsmaßnahme vorgesehen. Die zur Verfügung stehende Fläche wird als private Grünfläche mit Anpflanzungsgebot gemäß §9 Abs.1 Nr.25a BauGB festgesetzt.

Festsetzung: „Anpflanzungsgebot für Bäume und Sträucher“

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. §9 Abs.1 Nr.25a BauGB sind ausschließlich heimische, standortgerechte Sträucher und Laubgehölze (siehe Pflanzenliste Anlage) gem. Planzeichen und Pflanzgebot nach Pflanzschemata A und B anzulegen. Einzelbäume werden als Planzeichen gesondert festgesetzt.

Vorgeschlagene Pflanzenarten (siehe Anlage) sind u.a.:

Bäume (Hochstämme, 3 x verpflanzt, STU 12-16cm):

Bergahorn, Feldahorn, Esche, Hainbuche, Stieleiche, Weißbirke, Vogelkirsche

Heister (Heister, 2 x verpflanzt, Höhe 150 – 200 cm):

Feldahorn, Eberesche, Holzbirne

Sträucher (Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60 – 100 cm):

Hundsrose, Haselnuss, Salweide, Weißdorn, Holunder, Pfaffenhütchen, Schlehe

(Pflanzdichte: Abstände der Reihen und Pflanzen untereinander: 1,50 m)

5.3 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Innerhalb der überplanbaren Gebiete sind keine bestehenden/zu erhaltende Bäume und Sträucher gem. §9 Abs.1 Nr.25b BauGB vorhanden.

Die an das Planungsgebiet angrenzenden Baum- und Strauchbestände sind insbesondere während der Bauphase zu schützen und zu erhalten.

5.4 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Zur Eingrünung der Baugebietsflächen werden Maßgaben zur Gestaltung gemacht. Demnach sind an den im Plan ausgewiesenen Stellen Heckenstrukturen zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs insbesondere auf das Landschaftsbild herzustellen.

Auf den ausgewiesenen Flächen des Baugebietes für die PV-Module (=Modulfläche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) ist extensives Grünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Düngung jedweder Art oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig, das Mähgut ist zu entfernen. Im Bereich jeder eingezäunten Modulfläche sind Flächen, als offener Standort, von mind. 300 m² zur Selbstbegrünung herzustellen. Randeingrünungen müssen die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) geltenden Randabstände einhalten. Dies dient auch dem Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für Einfriedungen wird die Ausführung ohne Sockelmauer sowie mit einem Mindestabstand über Gelände von 0,15 m festgesetzt, um die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Kleinsäuger sicherzustellen.

Als Ziele der Grünordnung lassen sich feststellen:

- Vermeidung einer Bodenversiegelung sowie Sicherung einer boden- und vegetationschonenden Pflege im Bereich der Bauflächen
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotop, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 BBodSchG)
- Gewährleistung des naturschutzrechtlichen Ausgleichs innerhalb des Geltungsbereichs
- Eingrünung der Sonderbauflächen zur Vermeidung von Auswirkungen auf das Landschaftsbild

6 Umweltbericht

6.1 Einleitung

In der Bauleitplanung besteht gemäß §2 Abs. 4 BauGB die Verpflichtung zur Durchführung einer Umweltprüfung, um der Berücksichtigung der Belange des Umwelt- und Naturschutzes gerecht zu werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind gem. §2a Abs.2 BauGB in einem Umweltbericht darzustellen. Dieser dient der Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange ist Bestandteil der Begründung des Bebauungsplanes.

6.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Mit der Aufstellung des B-Plans „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ in der Stadt Bad Weißenstadt, Gemarkung Lehsten und Gemarkung Reicholdsgrün, sowie mit der 1. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 11 BauNVO im Parallelverfahren plant der private Vorhabenträger Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage und trägt damit dem Umstand Rechnung, dass der Erzeugung regenerativer Energien Raum zur Entwicklung geboten wird.

Im Geltungsbereich mit einer Gesamtfläche von 27,3 ha sollen auf zwei Teilflächen Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen errichtet werden. Diese als „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ ausgewiesenen Flächen beanspruchen zusammen 24,86 ha der Gesamtfläche.

Die Module werden in parallelen Reihen, die nach Süden ausgerichtet sind und in West-Ost-Richtung verlaufen, angeordnet. Der Abstand zwischen den Reihen beträgt 2,50 – 4,50 m. Das Gelände bzw. die Topographie unter den Tischen bleibt unverändert, da durch diese Montagetechnik die Unebenheiten der Bodenoberfläche ausgeglichen werden können. Die Höhe der Module kann bis zu 3,00 m über dem Erdboden betragen. Der Abstand von Boden zu UK - Modeltisch beträgt 0,80 m. Diese Modultische werden freitragend ohne Betonfundamente, lediglich mit Rammpfählen im Boden verankert. Die Module auf den Tischen werden rückseitig verkabelt, die einzelnen Modultische durch Erdverkabelung mit dem Technikraum verbunden.

Die Zu- und Abfahrten außerhalb erfolgen auf dem bereits vorhandenen Wirtschaftsweg. Die Bereiche zwischen den Modultischen und darunter bleiben ungenutzt. Die derzeit als Acker genutzten und somit offenen Teilbereiche werden mit einer mit einer Regio-Saatgutmischung angesät, bzw. ausgewiesene Flächen als offene Standorte frei von Vegetation gelassen. Die privaten Grünflächen im Geltungsbereich sollen als Grünflächen unterschiedlicher Ausprägung gestaltet werden.

6.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung

6.1.2.1 Gesetzliche Vorgaben

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Baugesetzbuch (BauGB)

Die nach §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in der Umweltprüfung zu berücksichtigende Belange des Umweltschutzes, sind im vorliegenden Fall:

- a. die Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima, und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt,
- b. die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes,
- c. umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt,
- d. umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter,
- e. die Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern,
- f. die Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie,
- g. die Darstellungen von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionschutzrechts,
- h. die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden,
- i. die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a bis d,
- j. unbeschadet des §50 Abs.1 des BImSchG, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i.

Zu berücksichtigen sind außerdem die Belange der Freizeit und Erholung sowie der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (§1 Abs.6 Nr.3 und 5 BauGB).

Die Bodenschutzklausel des §1a Abs.2 BauGB beinhaltet die Forderung mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen.

Berücksichtigung:

Eingriffe in Natur und Landschaft im Bereich des B-Plans werden kompensiert. Belange der Freizeit und Erholung werden nicht berührt. Rad- und Wanderwege liegen außerhalb der Geltungsbereiche. In der Eingriffsregelung wird eine Bewertung der Eingriffe vorgenommen und adäquate Ausgleichsmaßnahmen benannt und festgesetzt. Ziel der Planung ist es den Grad der Versiegelung, die Auswirkung auf die Schutzgüter insbesondere die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes so gering wie möglich zu halten.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Landesnaturschutzgesetz Bayern (BayNatSchG)

Das Bayerische Naturschutzgesetz regelt Schutz, Pflege und Entwicklung im besiedelten und unbesiedelten Bereich, so dass die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind (aus: Umwelt+ Klimapakt Bayern).

Bezogen auf alle Schutzgüter wurde das Bundes- sowie das Landesnaturschutzgesetz berücksichtigt.

Berücksichtigung:

In den Plangebieten werden ausreichend Flächen zur Neuanspflanzung von Gehölzen ausgewiesen, die der Kompensation der Versiegelung bzw. dem Grad der Überbauung und Einbindung in das Landschaftsbild dienen.

Die Flächen unter den PV-Modulen werden extensiv begrünt, gepflegt und z.T. mit Einzelmaßnahmen (offene Standorte zur Selbstbegrünung) belegt. Sie sind somit als ökologische Aufwertung in Bezug auf die vorhergehende Nutzung (intensive landwirtschaftliche Nutzung) zu sehen.

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

Zweck dieses Gesetzes ist es, nachhaltig die Funktionen des Bodens zu sichern oder wiederherzustellen. Hierzu sind schädliche Bodeneinwirkungen abzuwehren, der Boden und Altlasten sowie hierdurch verursachte Gewässerverunreinigungen zu sanieren und Vorsorge gegen nachteilige Einwirkungen auf den Boden zu treffen. Bei Einwirkungen auf den Boden sollen Beeinträchtigungen seiner natürlichen Funktionen sowie seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich vermieden werden (§1 BBodSchG).

Berücksichtigung:

Bei der Planung wurde darauf geachtet, dass der Flächenverbrauch und die Versiegelung von Böden so gering wie möglich sind. Die Neuversiegelung fällt aufgrund der Aufständigung der Modultische mit Rammstützen sehr gering aus, lediglich die Fundamente für Trafostationen, Batteriespeicher und Stromübergabestation führen zu geringfügigen Versiegelungen von < 2,5% der Gesamtfläche. Sonstige Beeinträchtigungen des Bodens und daraus resultierende negative Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und Wassergesetz Bayern (WG)

Zweck dieses Gesetzes ist es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen (§1 WHG)

Berücksichtigung:

Die Prüfung der Verträglichkeit des hier anstehenden Vorhabens mit deren Schutzziele hat ergeben, dass negative Auswirkungen nicht zu erwarten sind.

Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und seine Verordnungen (BImSchV), Verwaltungsvorschriften (VwV) und Technischen Anleitungen (TA)

Das BImSchG regelt den Schutz des Menschen, der Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie der Kultur- und Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Immissionen) sowie der Vorbeugung hinsichtlich der Entstehung von Immissionen.

Berücksichtigung:

Bezüglich des Vorhabens ist mit schädlichen Umwelteinwirkung insbesondere Luft- und Lärmemissionen nicht zu rechnen.

Habitatschutz – EU-Recht

Im Rahmen der baurechtlichen Planung ist zu prüfen, ob durch den Eingriff europarechtlich geschützte Arten betroffen sind (Habitatschutz).

Berücksichtigung:

Diese Prüfung erfolgte, in Form einer „speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) und einer Natura2000-Verträglichkeitsabschätzung durch das Büro Tractebel GmbH

Bahnhofstraße 15 in 95444 Bayreuth. Diese hat zum Inhalt ob Verbotstatbestände im Bereich der Flora und Fauna der Planung entgegenstehen.

Die Prüfung der Verträglichkeit des hier anstehenden Vorhabens wird im Kapitel 6.3 Beurteilung der einzelnen Schutzgüter, Schutzgut Tiere und Pflanzen, erläutert. Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich werden beschrieben.

Aus den vorgeschlagenen CEF-Maßnahmenkatalog werden die vorgegebenen Maßnahmen entnommen und umgesetzt.

Denkmalschutz

Das bayerische Denkmalschutzgesetz regelt den Umgang mit Kulturdenkmälern, die wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegen.

Berücksichtigung:

Im Geltungsbereich des Plangebiets sind keine Bodendenkmäler bekannt. Für den Fall, dass beim Aushub Bodendenkmäler vorgefunden werden gilt Art.8 Abs.1+2 BayDSchG.

6.1.2.2 Landesentwicklungsprogramm

Folgende Ziele (Z) und Grundsätze (G) sind im LEP festgelegt:

G 1.3.1 Klimaschutz

Z 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

Z 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und

G 6.2.3 Photovoltaik (Siehe Kap. 3.3).

Berücksichtigung:

Die genannten Ziele und Grundsätze sind Gegenstand der Bauleitplanung und finden dort Berücksichtigung.

6.1.2.3 Regionalplan

Der Planungsraum liegt in der Planungsregion 5 Oberfranken-Ost und ist im Regionalplan als Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße nachhaltig gestärkt werden soll, dargestellt.

Berücksichtigung:

Durch Bereitstellung von Flächen für Freiflächenphotovoltaikanlagen wird die Entwicklung der Region nachhaltig gestärkt.

6.1.2.4 Flächennutzungsplan

Im FNP sind die Planungsgebiete als „Flächen für die Landwirtschaft“ beschrieben. ausgewiesen. Teile der Plangebiete liegen innerhalb einer „Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“.

Die Flur Nr.2592 in der TF 1 bei Lehsten ist als „Fläche für Ausgleich und Ersatz“ festgesetzt.

Die bestehende Zweckbestimmung entspricht jedoch nicht der geplanten Nutzung, sodass diese für das entstehende Sondergebiet inhaltlich neu gefasst werden muss.

Berücksichtigung:

Da die geplante Nutzung eine gesonderte planungsrechtliche Festsetzung erfordert, erfolgt parallel zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan die 1. Änderung des Flächennutzungsplans gemäß §8 Abs.3 BauGB. Ziel ist die Festsetzung der Sondergebiete mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaik“, um die planungsrechtliche Entwicklung zu ermöglichen.

Die „Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ werden mittels gezielter Anpflanzung mit Bäumen und Sträuchern ausgeglichen.

Die Flur Nr. 2592 in der TF 1 Nord bei Lehsten ist im Ökoflächenkataster mit ÖFK-Lfd.-Nr.: 45454, als Fläche ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung kartiert. Da andere Bereiche für Ausgleichsflächen als geeigneter erscheinen, sind diese obiger Fläche vorzuziehen.

6.1.2.5 Schutzgebiete

TF 1 Nord bei Lehsten:

Außerhalb, am Nordrand des Plangebiets verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“(LSG-00449.01), angrenzend im Südwesten befindet sich die Biotopfläche „Feuchtgebietskomplex nordwestlich Grubbach“ (Nr. 5837-0048) der Schutzkategorie A.

TF 2 Süd bei Grub:

Am Nord- und Westrand des Plangebiets verläuft die Grenze des Landschaftsschutzgebietes „Fichtelgebirge“(LSG-00449.01). Südwestlich befindet sich ein Biotop „Feuchtflächen in der Umgebung von Franken“ (Nr. 5937-0126) der Schutzkategorie C.

Berücksichtigung:

Mit einer Beeinträchtigung der genannten Schutzgebiete ist nicht zu rechnen.

6.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung sowie Darstellung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

6.2.1 Projektbeschreibung

Im Geltungsbereich mit einer Fläche von 27,305 ha, aufgeteilt auf zwei Teilflächen TF 1 Nord bei Lehsten mit 9,488 ha und TF 2 Süd bei Grub mit 17,817 ha, soll auf den intensiv bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzflächen eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage errichtet werden. Etwa 0,7 ha (TF 1) und 0,9 ha (TF 2) der Flächen außerhalb der ausgewiesenen Sondergebiete sollen als Grünflächen unterschiedlicher Ausprägung mit Maßnahmen für den Naturschutz gestaltet werden.

Die PV-Tische werden mittels Rammprofilen aufgeständert. Zwischen den Modultischen und darunter wird extensives Grünland angesät. Auch hier werden, durch Etablierung sogenannter „Offener Standorte“, Maßnahmen zur Förderung der Biodiversität festgesetzt. Eine Versiegelung von Flächen, ca. 1.025 m² der Gesamtfläche, erfolgt nur im Bereich der Trafostationen/Übergabestationen und Batteriespeicher.

6.2.2 Mögliche Projektwirkung

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

- Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Kulturen
- Minimaler Versiegelungsgrad; lediglich im Bereich der Stützen und der Nebengebäude (Trafoanlagen/Übergabestationen, Batteriespeicher)
- Dauerhafte Überbauung und Flächeninanspruchnahme mit Bodenverschattung nur auf kleinen Teilen der überbaubaren Flächen.

- Änderung der Niederschlagsverteilung; dadurch kann unter den Modulen bei geringen Niederschlägen eine teilweise Trockenheit entstehen.
- Verminderung der Sonneneinstrahlung und des Lichteinfalls auf die natürliche Geländeoberfläche mit mikroklimatischen Veränderungen mit Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung.
- Optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsfremde Bauwerke und Materialien
- Eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der Einzäunung, insbesondere für größere Wildtiere (z.B. Rehwild)

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

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

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

6.3 Beurteilung der einzelnen Schutzgüter

Auf Grundlage der vorhandenen Daten (Bayern Atlas, Umwelt Atlas, Kenntnis der örtlichen Gegebenheiten) und unter Einbeziehung der Daten aus der saP erfolgt eine verbal argumentative Beschreibung der Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter. Die Einstufung erfolgt gem. Leitfaden „Bauen im Einklang mit der Natur“ Anhang Liste 1a, 1b und 1c. Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

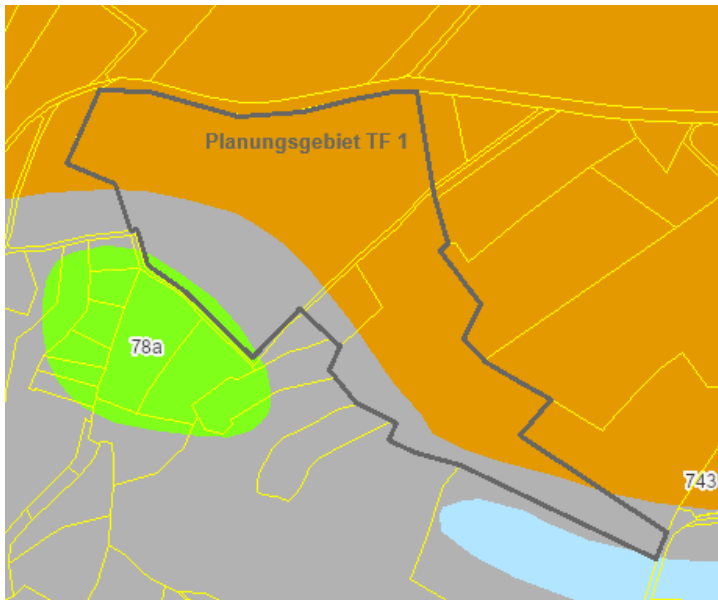
6.3.1 Schutzgut Boden

Bestandsanalyse

- Fast ausschließlich Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis) – Hauptbodentyp.
- Bodenkomplex: Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf - an den Südwesträndern beider Teilflächen.
- Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment) - lediglich im südöstlich Randbereich der TF 2.

TF1 Nord bei Lehsten:

Laut Bodenkarte besteht der Boden im Planungsgebiet (intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) im nordöstlichen Teil (ca. 2/3) aus Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Am Südweststrand (ca.1/3) ist vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf beschrieben.



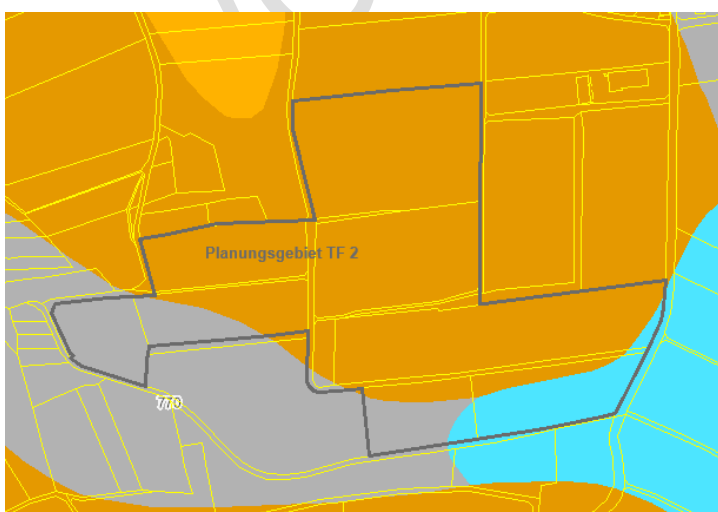
Quelle: Umwelt Atlas Bayern 2026

Das Gebiet befindet sich in einer Südwest-Hanglage.

Der höchste Punkt liegt bei 620,00 DHHN, der niedrigste Punkt liegt bei 600,00 DHHN.

TF 2 Süd bei Grub:

Laut Bodenkarte besteht der Boden im Planungsgebiet (intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen) im nördlichen Teil (ca. 3/6) aus Braunerde aus skelettführendem (Kryo-)Sand bis Grussand (Granit oder Gneis). Am Südweststrand (ca.1/6) ist vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Gley aus skelettführendem (Kryo-)Lehm bis Gruslehm (Granit oder Gneis) selten Niedermoor aus Torf beschrieben, der Boden der südöstlichen Ecke (ca.1/6) ist fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment).



Quelle: Umweltatlas, Bayern, 2026

Das Gebiet befindet sich in einer Südost-Hanglage.
Der höchste Punkt liegt bei 637,00 DHHN, der niedrigste Punkt liegt bei 596,00 DHHN.

Konfliktanalyse

Versiegelung und Verlagerung von Böden erfolgt nur in geringem Umfang für die Fundamente der Trafos/Stromübergabestation und Batteriespeicher (max. 2,5% der Gesamtfläche).

Im Bereich der PV-Anlagen erfolgt keine nennenswerte Bodenversiegelung, da die Stützen für die Modultische gerammt werden.

Es finden somit überwiegend punktuelle Eingriffe in die Bodenstruktur statt.

Der Boden wird weitgehend beschattet und es gibt Teilbereiche, die der Niederschlag nur indirekt erreicht und die teilweise trockenfallen können.

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Bodengefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe beim Betrieb der Baumaschinen. Außerdem können Baustelleneinrichtung und Baustellenbelieferung zu Bodenverdichtungen in Teilbereichen führen.

Die Bereiche mit dem Bodenkomplex aus vorherrschend Pseudogley sowie Gley-Vega und Vega-Gley aus Schluff bis Lehm (Auensediment) weisen auf feuchte, grundwasserbeeinflusste Böden hin. Bei der Begehung vor Ort konnte keine Hinweise (zum Beispiel in Form von Zeigerpflanzen) auf feuchte Böden gefunden werden, da die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden. Lt. Bayernatlas unterliegen diese Flächen unterliegen keinem Schutzstatus.

Auswirkungen

Durch das Bebauungsplanverfahren wird im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein Eingriff in den Bodenhaushalt in geringem Umfang vorbereitet. Hieraus leiten sich für die Planungsgebiete Umweltauswirkungen und eine flächenhafte Kompensationserfordernis ab. Durch die Extensivierung der Nutzung findet kein Nährstoff- und Pestizideintrag in den Boden mehr statt. Außerdem wird die Bodenverdichtung mit schwerem landwirtschaftlichem Gerät durch die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung vollständig eingestellt.

Erheblichkeit der Auswirkungen: **gering** – ~~mittel~~ – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Kompensation für die Bodenversiegelung erfolgt im Rahmen der Ausgleichsplanung. Dabei ist zu beachten, dass die Bodenversiegelungen auf das absolut notwendige Maß beschränkt werden muss.

Der notwendige Erdaushub Fundamentierungen kann auf die Gesamtfläche des Plangebietes verteilt werden.

Die Anlagen werden nach dem neuesten Stand der Technik errichtet und werden somit nach den neuesten Sicherheitsstandards ausgeführt.

Bodenkontaminationen mit Schadstoffen z.B. bei Ölgeführten Trafos werden vermieden, indem diese als Container errichtet oder Ölauffangwannen verwendet werden. Außerdem wird die Bodenverdichtung mit schwerem landwirtschaftlichem Gerät durch die Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung vollständig eingestellt.

6.3.2 Schutzgut Klima/Luft

Bestandsanalyse

Die vorherrschende Hauptwindrichtung in Deutschland = West. Die mittleren jährlichen Gesamt-Niederschlagshöhen liegen bei 800 – 830 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,8°C. Die Geltungsbereiche liegen auf Höhen zwischen 637 – 596m DHHN. Aufgrund der Höhenlage zeigt sich oft ein hochatlantisches, frisches Klima, das den Vegetationscharakter prägt.

Durch die nach Osten geöffnete Hufeisenform des Fichtelgebirges ergibt sich ein deutliches Mikroklima: Innerhalb des Hufeisens („Selb-Wunsiedler-Hochfläche“) wirkt die Gebirgskette als Schutz vor westlichen Winden – gleichzeitig dringen kontinentale Einflüsse von Osten ein.

Grünlandflächen fungieren teilweise als Kalt- und Frischluftentstehungsgebiete. Die Planungsgebiete stellen keine klimatisch bedeutsamen Bereiche dar.

Konfliktanalyse

Durch Bebauung und Versiegelung kann es zu Temperaturerhöhungen kommen. Grünlandfläche wird überbaut, eine Bodenverschattung findet auf Teilen der überbaubaren Flächen statt. Ebenso kommt es zu einer Verminderung der Sonneneinstrahlung und einer Reduzierung des Niederschlagswassers auf Teilflächen. Der erforderliche Einsatz von Baufahrzeugen auf den festgesetzten Bauflächen lässt vorübergehend eine erhöhte Emission von Luftschadstoffen erwarten.

Auswirkungen

Da der Versiegelungsgrad nur unwesentlich erhöht wird, wirkt sich die Planung auf das lokale Geländeklima und auf die klimatischen Austauschfunktionen nicht nachteilig aus. Mikroklimatische Veränderungen aufgrund verminderter Sonneneinstrahlung und Niederschlagswasser können Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung haben. Luftschadstoffe durch Baufahrzeuge sind als nicht erheblich einzustufen ist.

Erheblichkeit der Auswirkungen: gering – ~~mittel~~ – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Die Versiegelung von Boden ist auf das Mindestmaß zu beschränken. Landwirtschaftlich genutzte Flächen werden durch Änderung der Nutzung und Ansaat von extensivem Grünland aufgewertet. Anpflanzung von Hecken und Gehölzen tragen zur Verbesserung der kleinklimatischen Situation bei.

6.3.3 Schutzgut Wasser

Bestandsanalyse

Direkt in den Geltungsbereichen bestehen keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer. Es steht kein Grundwasser an, es liegt außerhalb festgesetzter Überschwemmungsgebiete und ist somit kein Hochwassergeschütztes Gebiet. Lediglich die Stellen mit Pseudogley-, Gley-Vega- und Vega-Gley-Vorkommen deuten auf feuchte Bereiche innerhalb der Planungsgebiete hin. Im Einzugsbereich des B-Plan-Gebietes gibt es keine Trinkwasserschutzzonen und Gewässerschutzzonen. Kleine Geländesenken und potentielle Aufstau Bereiche finden sich in beiden Planungsgebieten jeweils an den Südost-Ecken. Im Grundwasser stellen Nährstoffeinträge aus der Landwirtschaft eine Hauptbelastung dar.

Konfliktanalyse

Während der Bauzeit besteht eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge.

Im Grundwasser stellen Nitrateinträge eine Hauptbelastung dar.

Auswirkungen

Durch die Planung ist in den Geltungsbereichen ist keine Verminderung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Nitrateinträge können aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Nutzung ausgeschlossen werden.

Erheblichkeit der Auswirkungen: **gering** – ~~mittel~~ – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Oberflächen- und Niederschlagswasser kann in den umgebenden Grünflächen frei versickert werden.

Insbesondere während der Bauzeit ist auf eine Vermeidung der Grundwassergefährdung durch den Eintrag von wassergefährdenden Stoffen zu achten.

Durch die Neunutzung der Flächen für Photovoltaikanlagen wird zur Reduzierung von Nährstoffeinträgen in das Grundwasser aus der Landwirtschaft beigetragen.

6.3.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen/Arten- und Lebensräume

Bestandsanalyse

Die Planungsgebiete befinden sich im Naturpark Fichtelgebirge. Bei TF 1 Nord bei Lehsten verläuft im Norden die Grenze das Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“, bei TF 2 Süd bei Grub liegt diese westlich des Geltungsbereichs.

In der TF 1 Nord bei Lehsten ist die Flur Nr. 2592 im Ökoflächenkataster aus Flurbereinigung mit ÖFK-Lfd.-Nr.: 45454 als Fläche ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung kartiert:

- Hauptausgangszustand Grünland – Entwicklungsziel Grünland
- Unterhaltungszeitraum in Jahren – nicht festgelegt

Weitere Flächen des Ökokatasters sind nicht vorhanden.

Im Südwesten grenzt die Biotopfläche „Feuchtgebietskomplex nordwestlich Grubbach“ (Nr. 5837-0048) der Schutzkategorie A.

Angrenzend an die TF 2 Süd bei Grub befindet sich im Südwesten ein Biotop „Feuchtflächen in der Umgebung von Franken“ (Nr. 5937-0126) der Schutzkategorie C.

Die Planungsgebiete selbst liegen nicht in einem FFH-Gebiet.

Durch die Errichtung der baulichen Anlagen ist überwiegend nur intensiv genutztes Acker- und Grünland betroffen. In den Randbereichen der Biotopfläche Nr. 5837-0048 der TF 1 Nord bei Lehsten findet eine geringfügige Überlappung zum Plangebiet statt.

Für das Planungsgebiet und das Umfeld wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) von der Tractebel GmbH durchgeführt und hierbei die vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erfasst (siehe Anhang):

Aufgrund der einzelnen Begehungen kann man von insgesamt 3 Revieren der Feldlerche mit Brutstauts B4 (wahrscheinlicher Brutvogel) ausgehen.

TF 1 Nord bei Lehsten:

- 1 Revier der Feldlerche
- Als Nahrungsgäste, Randsiedler, bei Überflügen wurden zusätzlich folgende saP-relevante Vogelarten nachgewiesen:
Mauersegler, Mäusebussard, Rotmilan, Star, Turmfalke

TF 2 Süd bei Grub:

- 2 Reviere der Feldlerche
- 2 Reviere der Goldammer (außerhalb der Sondergebietszone, innerhalb des Geltungsbereichs)
- Als Nahrungsgäste, Randsiedler, bei Überflügen wurden zusätzlich folgende saP-relevante Vogelarten nachgewiesen:
Baumpieper, Bluthänfling, Mäusebussard, Rauchschwalbe, Turmfalke, Wachtel
- Ein Hügel einer Roten Waldameise am südexponierten Waldrand

Im gesamten Untersuchungsgebiet wurden trotz intensiver Suche keine Zauneidechsen und keine Kreuzottern gefunden. Weitere artenschutzfachlich relevante Arten wurden nicht gefunden.

Lärm und stoffliche Immissionen ist durch die übliche Nutzung als Acker charakterisiert durch Befahren der Fläche mit Traktoren zur Aussaat, Dünger- und Pestizid-Ausbringen, Ernte, Umbruch.

Optische Störungen, die auf saP -relevante Arten Einfluss nehmen könnten wurden nicht ermittelt.

Pflanzen nach Anhang IV der FFH-Richtlinie kommen im Planungsgebiet aufgrund der bestehenden Nutzung nicht vor, da ihre Standortansprüche nicht verwirklicht sind. Bei der Begehung konnten auch keine Hinweise auf Standorte solcher saP-relevanten Pflanzenarten gefunden werden.

Konfliktanalyse

Um die Überlappung der Biotopfläche Nr. 5837-0048 zum Plangebiet in den Randbereichen der TF1 Nord bei Lehsten zu kompensieren wird hier eine Fläche mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft festgesetzt.

Die Realisierung der Bebauungsplanung führt zur Überbauung von Feldlerchen-Revieren. Die weiteren ermittelten Vogelarten wie die Goldammer sind nicht betroffen, da ihre Neststandorte in Gebüsch außerhalb der PV-Anlage liegen und vom Vorhaben nicht durch direkten Flächenverlust betroffen sind.

Die geplante PV-Anlage führt somit dazu, dass Fortpflanzungs- und Ruhestätten saP-relevanter Arten (Feldlerche mit 3 Revieren) direkt beansprucht werden könnten. Jedoch zeigt sich in diverser Literatur, dass die Besiedelung von Solarparks durch die Feldlerche nichts Ungewöhnliches ist (siehe saP Gutachten im Anhang).

Die Vorher-Nachher-Vergleiche zeigen alle, dass nach Errichtung von Solarparks die Feldlerchen nicht vollständig von der Fläche verschwinden, d.h. kein Totalverlust der Art stattfindet. In den vorliegenden Studien wurde nach dem Bau einer PV-Anlage eine Siedlungsdichte von 0,2 bis 0,5 Brutpaare / 1 ha beobachtet.

Der Hügel der roten Waldameise an Rand der TF 2 Süd bei Grub ist vor Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen zu schützen.

Baubedingt kommt es vorübergehend zu einer Erhöhung von Lärm und stofflichen Immissionen gegenüber dem jetzigen Zustand (Baufahrzeuge, Erdaushub, Baustelle und Nebenflächen).

Optische Störungen haben keine Relevanz.

Es kommen keine saP-relevanten Pflanzenarten vor.

Auswirkungen

Durch Festsetzungen für die zum Biotop Nr. 5837-0048 gehörenden Flächen innerhalb des Geltungsbereichs, bleibt der Schutz erhalten.

Fazit aufgrund der referierten Literaturstudien

- Die Siedlungsdichte der Feldlerche innerhalb eingezäunter PV-Anlage ist nicht null, dies ist für mehrere PV-Anlagen in Bayern bekannt.
- Die Siedlungsdichte der Feldlerche innerhalb eingezäunter PV-Anlage hängt von der Ausgestaltung mit Korridoren oder Grünlandstreifen ab, und kann ein oder mehrere Reviere beinhalten.

Auf zahlreichen untersuchten Anlagen hat sich die Revierdichte der Feldlerche erhöht, was auf das Fehlen von ackerbaulicher Nutzung und agrarischen Pestiziden zurückzuführen ist. Bundesweit gesehen, ist die Feldlerche die Art mit der höchsten Stetigkeit in Solaranlagen.

Nach dem BN-Positionspapier (BUND Bayern 2021 [22]) können PV-Freiflächenanlagen aus einer Reihe von Gründen v.a. in offenen, ausgeräumten Agrarlandschaften Bestandteile kommunaler Biotopverbund Konzepte sein, wie sich aus den folgenden Argumenten ergibt, d.h. sie wirken nicht als Barriere, sondern sind nützliche Elemente des kommunalen Biotopverbunds:

„Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind temporäre, reversible und nicht-versiegelnde Eingriffe in die Landschaft, die bei guter Planung und Unterhalt positive Nebeneffekte für die Biodiversität aufweisen können. Dieses Potential ist in jeder PV-Freiflächenanlage zu nutzen. Der Mehrwert für die Biodiversität besteht bei den Freiflächenanlagen im fehlenden Dünger- und Pestizideinsatz sowie einer deutlich verringerten Nutzungsintensität im Vergleich zur Ausgangssituation eines konventionellen Ackers oder von artenarmen Vielschnittwiesen. Diese Faktoren, fehlende Bodenbearbeitung, die seltenere Mahd bzw. Nutzungseingriffe oder eine extensive Beweidung mit Schafen können zu einer im Vergleich zur umliegenden, konventionell genutzten Agrar- bzw. Ackerlandschaft im Regelfall deutlich höheren Artenvielfalt führen – ohne dass dadurch die im Mittelpunkt stehende Energiegewinnung geschmälert wird. Die PV-Freiflächenanlagen können daher insbesondere in offenen, ausgeräumten Agrarlandschaften Bestandteile kommunaler Biotopverbund-Konzepte sein.“

Lärm und stoffliche Immissionen erhöhen sich nur vorübergehend während der Bauzeit und sind danach erheblich geringer als im Jetztzustand.

Erheblichkeit der Auswirkungen: gering – ~~mittel~~ – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Vermeidungsmaßnahmen:

Feldlerche:

Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten, ggf. Gehölzrodungen) für die PV-Anlagen sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktions-wirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Für die geplanten PV-Anlagen sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität, i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) erforderlich, da 3 Reviere der Feldlerche betroffen sein können.

Die CEF-Maßnahmen für je 1 Revier Feldlerche bemessen sich wie folgt:

- Anlage pro Revier: 10 Lerchenfenster **und** 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Brutpaar **oder**
- Blühstreifen auf Acker: Umfang: pro verloren gehendes Revier 0,5 ha Fläche **oder**
- Erweiterter Saatreihenabstand: pro verloren gehendes Revier 1 ha / Brutpaar; Mindestumfang der Teilfläche 1 ha)

Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs:

- **GM-01** Ansaat von artenreichem extensiv Grünland
Die Maßnahmen kommen zwischen den Modulreihen oder direkt angrenzend an die Modulreihen zur Durchführung. (siehe Anhang)
Die Pflege erfolgt gem. Festsetzung GM-01 durch Mahd ab dem 15.06. oder extensive Schafbeweidung.
- **S-01**
Anlage von mehrjährigen bis dauerhaften Blühstreifen in der Kulturlandschaft Ansaat mit Saatgut der Herkunftsregion 12 "Fränkisches Hügelland" mit Regio Saatgut.
RSM Artenreiche, mehrjährige Regio-Blühmischung
70 % Kräuter u. Blütenpflanzen / 30 % Gräser, Ansaatstärke: 3-5 g/m²
- **OS-01**
Offene Standorte zur Selbstbegrünung zwischen und unter den Modulflächen des Geltungsbereichs mit Roh-, Kies- oder Sandboden und mind. 00 m² pro Modulteilfläche. Oberboden muss abgetragen werden.
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wie Hecken, 3-reihig mit Sträuchern gem. Pflanzschema A
Niedrige Hecken, 3-reihig mit Sträuchern gem. Pflanzschema B
gem. Artenliste. (siehe Anhang)

Unter Bezug auf Größe und Stabilität der Populationen der genannten Arten im Naturraum und im natürlichen Verbreitungsgebiet sowie unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und Festsetzungen im Geltungsbereich) ist festzuhalten, dass das Planungsvorhaben nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes der unter Artikel 1 fallenden Vogelarten (Art. 13 Vogelschutzrichtlinie) oder der FFH-Tierarten führt.

Es wird ein Beitrag zur Ansiedelung von Insekten und Wildbienen (z.B. für Bodenbrüter auf den Offenstandorten oder zum Bau der Brutröhren in trockenen Pflanzenstängeln: Stängelnister), zur Erhöhung der Artenvielfalt durch Aufwertung und Neuschaffung der Lebensräume geleistet.

Durch die Maßnahmen wie die Ansaaten mit artenreichem, extensivem Grünland, die extensive Mahd (Biodiversitätssteigernde Pflege), die Anlage von Blühstreifen, die Anpflanzung von Hecken- und Gehölzstrukturen sowie die Gestaltung der Flächen mit Offenstandorten innerhalb des Geltungsbereiches wird die Ökosystemvielfalt enorm erhöhen.

Bezugnehmend auf die Flur Nr. 2592, die im Ökoflächenkataster aus Flurbereinigung mit ÖFK-Lfd.-Nr.: 4545, in der Teilfläche 1 Nord bei Lehsten, als Fläche ohne naturschutzrechtliche Verpflichtung kartiert wurde, ist auf die Änderung im Flächennutzungsplan hinzuweisen.

6.3.5 Schutzgut Landschaftsbild

Bestandsanalyse

In der Landschaftsrahmenplanung Bayern (siehe Regionalplan 5 Oberfranken-Ost) wird die charakteristische landschaftliche Eigenart für die Planungsgebiete mit der Bewertungsstufe 4 - überwiegend hoch beschrieben.

(Bewertungsstufen von 2: überwiegend gering bis 5: überwiegend sehr hoch).

Der Landschaftsraum östlich der Stadt Bad Weißenstadt liegt im Übergang zwischen dem Inneren Fichtelgebirge und der Selb-Wunsiedler Hochfläche. Das Landschaftsbild wird hier durch ein Mosaik aus Wald, offenen Flächen, geschwungenen Tälern und Granitformationen geprägt. Zwischen den bewaldeten Höhen liegen zahlreiche Flächen mit Wiesen, Äckern, kleinen Dörfern – eine sehr typische Kulturlandschaft des Inneren Fichtelgebirges („Sechsamterland“). Dominierend sind ausgedehnte Nadelwälder, vor allem Fichtenbestände. Mischwaldinseln mit Buche, Tanne, Bergahorn wirken stellenweise auflockernd. Kleinere Teiche und ehemalige Fischweiher gliedern zusätzlich das Landschaftsbild.

TF 1 Nord bei Lehsten:

Das Gebiet ist nach Südosten geneigt und sowohl im Nordosten als auch im Südwesten von Waldflächen eingerahmt. Es liegt inmitten land- bzw. forstwirtschaftlicher Flächen, es grenzen keine Straßen an (Blendwirkung).

TF 2 Süd bei Grub:

Die Hanglage und Exposition in Richtung Südost macht die Teilfläche auf größere Entfernung sichtbar. Bestehende, z.T. bepflanzte Böschungen unterbrechen die Gesamtfläche. Westlich grenzt ein Waldstück an das Planungsgebiet, im Osten führt die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub vorbei. Die PV-Modulflächen werden hier durch die Böschungen unterbrochen, es entstehen mehrere kleine Flächen.

Konfliktanalyse

Die Aufstellung der PV-Module stellt einen Eingriff in das Landschaftsbild dar und ist nach Möglichkeit vor Ort zu kompensieren.

Gleichförmige Modulreihen wirken technisiert und kontrastieren mit natürlichen der Umgebung und der landwirtschaftlich geprägten Struktur des Planungsbereiches. Eine direkt angrenzende Wohnbebauung ist nicht vorhanden.

Auswirkungen

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

TF 1 Nord bei Lehsten:

Die Fläche ist eingebettet in die mosaikartige Landschaft. Durch die geringe Größe und die Lage ist die Auswirkung auf das Landschaftsbild in diesem Teilbereich eher gering einzuschätzen.

TF 2 Süd bei Grub:

Eine negative Fernwirkung der geplanten Anlage im Norden und Westen ist durch die Exposition und vorhandene Gehölzstrukturen größtenteils ausgeschlossen.

Die vorhandenen Böschungen mit Gehölzstrukturen tragen zur Verbesserung der Fernwirkung bei.

Die mit der Anlage einhergehenden Veränderungen wirken sich sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung nur teilweise negativ auf das Schutzgut aus.

Erheblichkeit der Auswirkungen: ~~gering~~ – **mittel** – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Durch die Festsetzung der Höhe der Module und ihrer Abstände zueinander, sowie durch die Gliederung in Teilflächen kommt es zu einer Auflockerung der Gesamtmodulfläche. Die Ränder der Modulflächen werden teilweise mit Hecken und Blühstreifen strukturiert. Es wird somit innerhalb der Planungsgebiete mit o.g. Maßnahmen zum Ausgleich des Eingriffs in das Schutzgut Landschaftsbild beigetragen.

6.3.6 Schutzgut Mensch

Bestandsanalyse

Die Geltungsbereiche liegen inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen und schließen nicht direkt an Wohn- oder Dorfgebiete an.

TF 1 Nord bei Lehsten: Entfernung Wohnbebauung 390 m

TF 2 Süd bei Grub: Entfernung Wohnbebauung 230 m

Die Planungsgebiete befinden sich nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Eine Eignung als Erholungsflächen für die lokale Bevölkerung ist im Geltungsbereich sowie dem Umfeld wenig gegeben. Rad- und Wanderwege liegen außerhalb der Planungsgebiete.

Im Norden der TF1 bei Lehsten befindet sich ein untergeordneter Wanderweg. Östlich der TF2 bei Grub verläuft entlang der Ortsverbindungsstraße Franken – Grub der Jean-Paul Wanderweg.

Konfliktanalyse

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld der Geltungsbereiche zu erwarten.

Im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen wird gem. Blendgutachten eine Blendwirkung der Anlage ausgeschlossen.

Die bereits bestehenden Funktionen der anliegenden Freizeitwegeverbindung werden durch die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage wenig beeinträchtigt.

Auswirkungen

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

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

Erheblichkeit der Auswirkungen: **gering** – ~~mittel~~ – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Auswirkungen auf die Erholungsfunktion sind durch Bepflanzung/Eingrünung der geplanten Bauflächen, zu vermeiden.

6.3.7 Schutzgut Kulturgüter

Bestandsanalyse

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

Konfliktanalyse

Es erfolgen keine Eingriffe in die Bereiche der Kulturgüter.

Auswirkungen

Es sind keine Auswirkungen zu erwarten.

Erheblichkeit der Auswirkungen: **gering** – ~~mittel~~ – ~~hoch~~

Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Grundsätzlich sind bei Erdarbeiten die Maßgaben des Denkmalschutzes verbindlich.

Im Geltungsbereich des B-Plangebietes sind keine Bodendenkmäler bekannt.

Für den Fall, dass beim Aushub Bodendenkmäler vorgefunden werden gilt Art. 8 Abs. 1+2 BayDSchG.

(1) Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

(2) Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben.

(3) Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen.

(4) Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

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

6.3.8 Wechselwirkungen

Die Betrachtung der Wechselwirkungen trägt der Tatsache Rechnung, dass die Umwelt ein funktionales Wirkungsgefüge ist. Das Wirkungsgefüge spiegelt nicht die Darstellung und Bewertung der einzelnen Schutzgüter wider und kann auch nicht in seiner Gesamtheit gezeigt werden.

Es gibt Schutzgut-interne und Schutzgut-übergreifende Wechselwirkungen.

Wechselwirkungen zwischen und innerhalb der Schutzgüter, die bereits vor der Realisierung des Bauvorhabens bestehen, prägen neben den vorhandenen Vorbelastungen den Ist-Zustand der Umwelt und sind dementsprechend im Rahmen der schutzgutbezogenen Darstellungen miterfasst.

So beeinflussen sich z. B. Klima und Vegetationsbedeckung gegenseitig, ebenso wie Wasserhaushalt und Vegetation oder Boden und Bewuchs. Die Pflanzendecke und der Wasserhaushalt wiederum stellen Existenzgrundlagen für die Tierwelt dar.

Der Mensch nimmt eine Sonderrolle innerhalb der Betrachtung der Wechselwirkungen ein, da er nicht unmittelbar in das Wirkgefüge der Umwelt integriert ist. Die unabhängig von der beabsichtigten Planung bestehenden Einflüsse des Menschen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild spiegeln sich in der Ermittlung und Beschreibung der Vorbelastungen wider und sind in die Bewertung der einzelnen Schutzgüter eingeflossen.

Die vorgesehenen Gehölzpflanzungen, Ansaaten und Ausgleichsmaßnahmen führen zu einer Aufwertung und Neuschaffung von Lebensräumen für Pflanzen und Tiere, zu einer Einbindung des Vorhabens in die Landschaft und bewirken Entlastungen in den Schutzgütern Wasser, Klima und Boden.

6.3.9 Zusammenfassung

Für die Planungsbereiche wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch (Erholung, Lärmimmissionen), Landschaft sowie Kultur- und Sachgüter beschrieben. Die wichtigsten Konfliktpunkte beziehen sich auf das Vorkommen saP-relevanter Arten. Hierfür werden entsprechende Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen genannt. Außerdem werden weitere Maßnahmen zum Ausgleich, zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung des Eingriffs bezgl. der Schutzgüter dargestellt.

Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter:

Schutzgut	Erheblichkeit		
	gering	– mittel	– hoch
Boden	gering		
Klima/Luft	gering		
Wasser	gering		
Tiere und Pflanzen	gering		
Landschaftsbild		mittel	
Mensch	gering		
Kulturgüter	gering		

7 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

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

Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschl. deren Erschließung) deutlich abweicht, wird hierfür die Regelung des Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ Stand 05.12.2024 angewandt. Diese trägt den Besonderheiten von PV-Freiflächenanlagen Rechnung und gelten deshalb ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.

7.1 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vermeidungsmaßnahmen wurden vorab geklärt:

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche (z.B. amtlich kartierte Biotope, Bodendenkmäler und Geotope, Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gemäß § 2 Bundesbodenschutzgesetz - BBodSchG)
- Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben
- Keine Düngung und Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auf der Anlagenfläche
- Eine ausreichende Durchlässigkeit der Anlage für Tiere wird sichergestellt durch mindestens 15 cm Abstand des Zauns zum Boden (einschl. Pflege).
- Anlagenfläche je Teilfläche: < 25 ha
- Anteil an Versiegelung auf der Anlagenfläche (beispielsweise durch Gebäude zur Netzverknüpfung, Energiespeicherung, befestigte Verkehrsflächen; Rammpfähle sind hiervon explizit ausgenommen): < 2,5 %

7.2 Ermittlung des Kompensationsbedarfs

Gem. Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung Stand 05.12.2024
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Obgleich eine Vielzahl von Punkten für ein vereinfachtes Verfahren sprechen, so sind die Beeinträchtigungseinstufung des Landschaftsbildes mit mittlerer Höhe der Beeinträchtigung und die Nähe an Schutzgebiete, hier Landschaftsschutzgebiet „Fichtelgebirge“ (LSG-00449.01) ausschlaggebend für eine Eingriffs-Ausgleichsregelung und somit die Ermittlung der Kompensationsbedarf mit folgendem Verfahren.

Begriffsbestimmung: - Eingriffsfläche = Anlagenfläche abzüglich zugehöriger Eingrünung
- Ausgangszustand der Eingriffsfläche = momentane Nutzung
- Projektionsfläche = Fläche, die mit Modulen überdeckt ist
- Beeinträchtigungsfaktor = Projektionsfläche/Anlagenfläche

Begründung zum Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Solarpark Lehsten-Grub“ mit Umweltbericht

Gesamtfläche Bebauungsplan (von Trianel Energieprojekte GmbH & Co KG überplant)		264.142 m ²
Teilfläche 1 Nord bei Lehsten	94.100 m ²	
Teilfläche 2 Süd bei Grub	170.042 m ²	

Teilfläche 1 Nord bei Lehsten (Anlagenfläche)		94.100 m ²
Eingriffsfläche im Ausgangszustand: (PV-Anlagenfläche = Sondergebiet)		87.170 m²
1. Intensiv gen. Acker: BNT = A11: WP 2	48.794 m²	
2. Intensiv gen. Grünland: BNT = G11: WP 3	38.376 m²	
Beeinträchtigungsfaktor: 51.163 m ² : 87.170 m ² (Projektionsfläche (entspricht Modulfläche) geteilt durch PV-Anlagenfläche)	0,59	

Auszugleichende Fläche: Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor		125.503 m²
1. Intensiv gen. Acker 48.794 x 2 x 0,59	57.577 m²	
2. Intensiv gen. Grünland 38.376 x 3 x 0,59	67.926 m²	
-Planungsfaktor (= Ausgleichsflächen): (Bewertung der durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbaren Vermeidung)	<i>abgerundete m²-Angaben</i>	-344.800 m²
• Artenreiches Extensivgrünland im SO, ohne PV-Modulflächen: BNT = G212: WP 8	35.000 m ² x 8	-280.000 m ²
• Artenreiches Extensivgrünland außerhalb SO: BNT = G212: WP 8	3.000 m ² x 8	-24.000 m ²
• Blühstreifen: BNT = G214: WP 12	350 m ² x 12	-4.200 m ²
• Gebüsche / Hecken / Feldgehölz: BNT = B112: WP10	300 m ² x 10	-3.000 m ²
• Fläche zum Schutz, zur Pflege u. Entwicklung von Natur u. Landschaft BNT = G214: WP 12	2.800 m ² x 12	-33.600 m ²

Ausgleichsbedarf TF 1: Auszugleichende Fläche - Planungsfaktor		-219.297 m²
--	--	-------------------------------

Der Eingriff kann vollumfänglich auf dem Planungsgebiet ausgeglichen werden.

Teilfläche 2 Süd bei Grub		170.042 m ²
Eingriffsfläche im Ausgangszustand: (PV-Anlagenfläche = Sondergebiet)		161.412 m²
1. Intensiv gen. Acker: BNT = A11: WP 2	86.445 m²	
2. Intensiv gen. Grünland: BNT = G11: WP 3	74.967 m²	
Beeinträchtigungsfaktor: 89.768 m ² : 161.412 m ² (Projektionsfläche (entspricht Modulfläche) geteilt durch Anlagenfläche)	0,56	

Auszugleichende Fläche: Eingriffsfläche x Wertpunkte BNT der Eingriffsfläche im Ausgangszustand x Beeinträchtigungsfaktor		222.763 m²
1. Intensiv gen. Acker 84.445 x 2 x 0,56	96.818 m²	
2. Intensiv gen. Grünland 74.967 x 3 x 0,56	125.945 m²	
-Planungsfaktor (= Ausgleichsflächen): (Bewertung der durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbaren Vermeidung)	<i>abgerundete m²-Angaben</i>	-628.900 m²
• Artenreiches Extensivgrünland im SO, ohne PV-Modulflächen: BNT = G212: WP 8	70.000 m ² x 8	-560.000 m ²
• Artenreiches Extensivgrünland außerhalb SO: BNT = G212: WP 8	7.000 m ² x 8	-56.000 m ²
• Blühstreifen: BNT = G214: WP 12	700 m ² x 12	-8.400 m ²
• Gebüsch / Hecken / Feldgehölz: BNT = B112: WP10	450 m ² x 10	-4.500 m ²

Ausgleichsbedarf TF 2: Auszugleichende Fläche - Planungsfaktor		-406.137 m²
--	--	-------------------------------

Der Eingriff kann vollumfänglich auf dem Planungsgebieten ausgeglichen werden.

Ausgleichsbedarf TF 1: -219.297 m²

Ausgleichsbedarf TF 2: -406.137 m²

Gesamt: -625.434 m² (= Überschuss)

Der Überschuss an Kompensation gleicht die überbauten „Flächen mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ und die Auswirkung auf das Landschaftsbild aus.

7.3 Ausgleich

7.3.1 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Entsprechend dem ermittelten Kompensationsumfang sind gemäß § 15 Abs. 2 Sätze 2 und 3 BNatSchG geeignete Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen. Der erforderliche Ausgleich für die Planungsmaßnahmen erfolgt auf für Ausgleichszwecke i. S. d. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zur Verfügung stehenden Flächen innerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplans.

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

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden nahezu umlaufend der Sondergebietsflächen festgesetzt. Die Anwendung synthetischer Behandlungsmittel wie Pestizide wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf den Flächen generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte organische oder mineralische Dünger also auch betriebseigene Dünger (z.B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost). Weiterhin wird ein Wälz- und Schleppverbot festgesetzt.

Maßnahmen:

1. Artenreiches extensiv Grünland, GM-01:
Die Maßnahmen kommen zwischen den Modulreihen oder direkt angrenzend an die Modulreihen zur Durchführung. Die Pflege der Flächen erfolgt durch 1malige Mahd pro Jahr und/oder Beweidung durch Schafe oder Ziegen.
2. gem. Festsetzung: Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft:
Fläche zur ökologischen Aufwertung durch Förderung spontaner Vegetation und der Artenvielfalt. Pflege durch Freihalten von Gehölzen und 1malige Mahd pro Jahr. Keine Düngung, kein Pestizideintrag und nicht mulchen.
3. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern gem. Pflanzgebot (Schema: A und B):
Es sind Heckenpflanzungen gem. Planzeichnung vorzusehen. Sie bieten Lebensraum und Rückzugsort für Vögel, Kleintiere und Insekten.
Die Maßnahmen kommen auf den Grünflächen außerhalb der Sondergebiete zur Durchführung.
4. Ansaat von Blühstreifen gem. Festsetzung S-01:
Entlang der Grenzen entstehen Blühstreifen mit einer Breite von bis zu 7 m zur Stärkung und Sicherung der Biodiversität und Lebensraumschaffung für Insekten und Kleintiere.
Die Maßnahmen kommen auf den Flächen zwischen den Baugrenzen bzw. zwischen Baugrenze und Geltungsbereichsgrenze zur Durchführung.
5. Offene Standorte zur Selbstbegrünung OS-01:
Auf Flächen von mind. 300 m² pro Moduleteilfläche werden offene Standorte aus

Roh-, Kies- oder Sandflächen unter und zwischen den Modulen geschaffen. Der Oberboden muss abgetragen werden, die Pflege erfolgt durch periodische Offenhaltung (Abschieben von Teilflächen alle 3-5 Jahre).

Die Maßnahme eignet sich insbesondere für bodenbrütende Insekten, Reptilien und zur Ansiedlung von Pionierpflanzen. Es kommt zu einer Erhöhung der Artenvielfalt auf kleinem Raum (Mikrostandortvielfalt).

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

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

Maßnahmen gemäß saP

Für den Ausgleich von 3 Feldlerchenrevieren sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Bauzeitliche Vermeidungsmaßnahme 1 für die Feldlerche und weitere bodenbrütende Arten des Offenlandes

V1: Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten, ggf. Gehölzrodungen) für die PV-Anlage sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Ende September und Ende Februar durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (geeignete Vergrämungsmaßnahmen in Verbindung mit funktions-wirksamen CEF-Maßnahmen, evtl. mit ökologischer Baubegleitung) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG nicht erfüllt werden.

Als geeignete Vergrämungsmaßnahmen kann z. B. das Anbringen von Flatterbändern, d.h. ca. alle 20m Pfosten aufstellen, mit angebrachten Flatterbändern) angesehen werden und/oder die Herstellung einer „Schwarzbrache“, d.h. ab März alle 7 Tage grubbern und eggen, falls die Durchführung der Baumaßnahmen während der Brutzeit der Feldlerche erfolgt.

CEF-Maßnahmen für 3 Feldlerchenreviere

Für die geplanten PV-Anlage sind CEF-Maßnahmen (vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zur Aufrechterhaltung kontinuierlicher ökologischer Funktionalität, i. S. v. § 44 Abs. 5 Satz 3 BNatSchG) erforderlich, da 3 Reviere der Feldlerche betroffen sein können.

Die CEF-Maßnahmen für je 1 Revier Feldlerche bemessen sich wie folgt (Schreiben des bayerischen Umweltministeriums (UMS) vom 22.2.2023, drei alternative Maßnahmenpakete im Detail siehe Anhang 2 saP hierzu).

CEF1:

- Anlage pro Revier: 10 Lerchenfenster **und** 0,2 ha Blüh- und Brachestreifen / Brutpaar **oder**
- Blühstreifen auf Acker: Umfang: pro verloren gehendes Revier 0,5 ha Fläche **oder**
- Erweiterter Saatreihenabstand: pro verloren gehendes Revier 1 ha / Brutpaar;
Mindestumfang der Teilfläche 1 ha)

Die CEF-Maßnahmen sind im räumlichen Zusammenhang umzusetzen (optimal Gemeindegebiet, ansonsten Landkreis oder Naturraum).

Die geplante CEF-Maßnahme wird im Durchführungsvertrag festgelegt.

Zur Lage in der Ackerflur gibt es für die CEF-Flächen für die Feldlerche folgende Maßnahmenfestlegungen (nach Schreiben des bayerischen Umweltministeriums vom 22.2.2023), auf Basis des Artensteckbrief Feldlerche des LANUV NRW (2013) [30]:

- Offenes Gelände mit weitgehend freiem Horizont, d. h. wenige oder keine Gehölze
 - Hanglagen nur bei übersichtlichem oberem Teil, keine engen Talschluchten.
 - Lage nicht unter Hochspannungsleitungen: die Feldlerche hält Mindestabstände von meist mehr als 100 m zu Hochspannungsfreileitungen ein
 - Lage der streifenförmigen Maßnahmen nicht entlang von frequentierten (Feld-) Wegen.
- Unter Hochspannungsleitungen sind Leitungen des 110-, 220- oder 380 kV-Netzes zu verstehen, nicht Telefonleitungen und Nieder- und Mittelspannungsleitungen.

Für die weiteren Arten sind keine CEF-Maßnahmen erforderlich, da kein Lebensraum für diese Vogelarten permanent verloren geht:

Unter Bezug auf Größe und Stabilität der Populationen der genannten Arten im Naturraum und im natürlichen Verbreitungsgebiet sowie unter Berücksichtigung der vorgeschlagenen Maßnahmen (**Vermeidungsmaßnahmen und CEF-Maßnahmen**) ist festzuhalten, dass das Planungsvorhaben nicht zu einer Verschlechterung der derzeitigen Lage des Erhaltungszustandes der unter Artikel 1 fallenden Vogelarten (Art. 13 Vogelschutzrichtlinie) oder der FFH-Tierarten führt.

8 Berücksichtigung der abwägungsrelevanten Belange

8.1 Raumordnung

Die gegenständliche Bauleitplanung steht den im LEP genannten Zielen und Grundsätzen nicht entgegen, sondern ist ihnen sogar förderlich (siehe Kapitel 3.3.1).

Innerhalb der Regionalplanung wird ein weiterer Beitrag zur Erreichung des Ziels B X 5.1 des Regionalplans 5 Oberfranken-Ost geleistet.

Die im Flächennutzungsplan beschriebenen Flächennutzungen innerhalb des Planungsbereiches werden bei der Belegungsplanung berücksichtigt. Durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes wird der Standort nun planungsrechtlich abgesichert.

8.2 Natur- und Landschaftsschutz

Die Belange des Natur- und Umweltschutzes werden im Umweltbericht des neu aufgestellten Bebauungsplans und in der 1. Änderung des Flächennutzungsplans ausführlich beschrieben und dokumentiert.

Der Umweltbericht ist Bestandteil des Bebauungsplans, in dem Auswirkungen der Planung auf die einzelnen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Tiere/biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch und Kultur- und sonstige Sachgüter untersucht und beschrieben werden.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) fließt in den Umweltbericht ein und liegt dem Bebauungsplan als Bestandteil bei. Hier wird geprüft, ob einem Vorhaben die artenschutzrechtlichen Verbote nach § 44 BNatSchG entgegenstehen.

Das Ergebnis der Untersuchung ist, dass bei Einhaltung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zurückbleiben werden.

Durch die Maßgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplans werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorbereitet. Gemäß § 18 BNatSchG ist über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) zu entscheiden, sofern durch die Aufstellung von Bebauungsplänen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. Nach § 1a Abs. 3 BauGB sind:

„Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe a bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 zu berücksichtigen.“

Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung im Umweltbericht hat ergeben, dass die Eingriffe in Natur und Landschaft vollständig im Plangebiet ausgeglichen werden können.

Die Teilbereiche der beiden Planungsgebiete, die lt. FNP als „Fläche mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ ausgewiesen sind werden zwar mit PV-Modulen überbaut, wobei dieser Eingriff in Bezug auf den Naturhaushalt jedoch als minimal zu beurteilen. Extensive Pflege, Durchlässigkeit für Tiere und Erhalt von Strukturen tragen dazu bei. Bzgl. des Landschaftsbildes werden entsprechende Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen getroffen und durchgeführt.

Die geplanten Gehölzpflanzungen (750 m²) im Rahmen des Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik -Solarpark Lehsten-Grub“ werden ebenfalls als private Grünflächen ausgewiesen und zusätzlich als Flächen zum „.... Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ planungsrechtlich gesichert.

Extensives Grünland, die Anlage von Blühstreifen in Teilbereichen und die Erstellung offener Standorte zur Selbstbegrünung tragen erheblich zur Förderung der Artenvielfalt und Vervielfältigung der Lebensräume bei.

8.3 Vorbeugender Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetz

In Vorbereitung der verbindlichen Bauleitplanung wurde für das Plangebiet eine standortbezogene artenschutzrechtliche Prüfung vorgenommen (siehe Anhang). Dabei wurden bis auf 3 Reviere der Feldlerche keine weiteren saP-relevanten Arten auf dem Planungsgebiet nachgewiesen werden. Das Planungsvorhaben führt nicht zu Verbotstatbeständen des speziellen Artenschutzes, wenn genannte spezifische Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen durchgeführt werden.

8.4 Immissionsschutz

PV-Freiflächenanlagen verursachen weder relevante Luftschadstoffe noch Lärm im Sinne des BImSchG und fallen daher nicht unter das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsregime. Auf der Baugenehmigungsebene muss der Schutz der Nachbarschaft vor unzuträglichen Belastungen sichergestellt werden. Durch Freiflächenphotovoltaikanlagen ist bezugnehmend auf das BImSchG ausschließlich von einer eventuellen Blendwirkung auszugehen.

8.4.1 Blendwirkung (Lichtemissionen)

Reflexionen der Solarmodule können Nachbargebäude, Straßen oder Luftverkehr beeinträchtigen.

Das Blendgutachten des Gutachterbüros SONNWINN ergibt:

„Im relevanten Umfeld (100 m Radius) der Photovoltaikanlage wurden keine schutzwürdigen Gebäude (Wohngebäude und Bürogebäude) gefunden. Somit werden die Grenzwerte des LAI-Leitfadens eingehalten.

Im Umfeld der Photovoltaikanlage wurden als relevante Verkehrswege die St 2455 und die Verbindungsstraße Franken-Grub-Ziegelhütte identifiziert.*

Aus geometrischen Gründen bleiben die Verkehrswege frei von erheblichen Blendungen.

Aus Blendschutz technischer Sicht integriert sich die Anlage gut in die Umgebung. Ein zusätzlicher technischer Blendschutz ist nicht notwendig.“

*Anmerkung: Diese Straße ist hinsichtlich der Planung nicht mehr relevant, da Teilflächen, welche auf die St 2455 einwirken könnten, aus dem Geltungsbereich entnommen wurden

8.5 Anlagensicherheit

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr.19 wurden Belange der Anlagensicherheit gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 und Abs. 7 BauGB berücksichtigt. Es ist davon auszugehen, dass von der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage keine Gefahren für die Allgemeinheit, den Verkehr oder benachbarte Nutzungen ausgehen. Durch Festsetzungen zur maximalen Anlagenhöhe, zu Abständen gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sowie durch die Gliederung der Anlage in einzelne Felder wird die Standsicherheit und Betriebssicherheit der Anlage gewährleistet. Wartungs- und Feuerwehrgassen stellen die Zugänglichkeit für Rettungs- und Einsatzkräfte sicher.

8.6 Verkehrliche Belange

Die verkehrliche Erschließung des Sonstigen Sondergebietes ist bereits gesichert. Über Flurwege besteht eine direkte Anbindung an die Ortsverbindungsstraße Franken – Grub – Lehsten.

8.7 Wasserwirtschaft

Beeinträchtigung der Belange der Wasserwirtschaft durch die Realisierung der vorliegenden Bauleitplanung auszuschließen, da das Oberflächenwasser auf dem Planungsgebiet versickern kann.

8.8 Versorgungseinrichtungen

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und elektrischem Strom und alle sonstigen notwendigen Erschließungen, wie der Anschluss der PV-Anlage an das elektrische Versorgungsnetz erfolgen durch den Vorhabenträger.

8.9 Brandschutz / Löschwasserversorgung

Hier ist der Artikel 12 BayBO anzusetzen, nach dem wirksame Löscharbeiten u.a. für bauliche Anlagen möglich sein müssen.

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt bis zur Zufahrt in das Gelände/Grundstück vorgesehen werden. Die Grundversorgung mit Löschwasser wird im Rahmen der vorzeitigen Behördenbeteiligung geregelt.

8.10 Bodenschutz

Durch das Vorhaben kommt es auf den Planungsgebieten zu keiner nennenswerten Bodenversiegelung.

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen des Planungsgebiets ist durch die Umnutzung in extensives Grünland mit einer Verbesserung aus naturschutzfachlicher Sicht zu rechnen.

8.11 Denkmalschutz

In den Plangebieten sind keine Bodendenkmale bekannt.

Hinsichtlich eventuell bestehender Bodendenkmale oder sonstiger Bodenfunde wird der Hinweis gemäß §14 DSchG-Bodenfunde in die Planzeichnung aufgenommen.

8.12 Planungsalternativen

Der Vorhabenträger hat das Gemeindegebiet bezüglich der Eignung von Standorten untersucht und geprüft. Aufgrund in 2.2 genannter Parameter werden die Planungsgebiete als geeignet erachtet und diese als „Sondergebiet Photovoltaik – Solarpark Lehsten-Grub“ auszuweisen. (Siehe Kap. 2.2)

Anhang

Artenlisten

Erläuterung der Gehölz-Ordnungsklassen:

- Wuchsordnung W1: großer Baum >20 m Wuchshöhe
- Wuchsordnung W2: mittelgroßer Baum 10 m - 20 m Wuchshöhe
- Wuchsordnung W3: Kleinbaum 5 m - 10 m Wuchshöhe
- Wuchsordnung W4: Strauch <5 m Wuchshöhe

Artenliste Bäume

Bäume 2. Ordnung - Pflanzgut: Hochstamm, 3 x v, StU 12-16cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Betula pendula	Sandbirke
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling
Ulmus minor	Feldulme

Gehölze 3. Ordnung - Pflanzgut: Heister, 2 x v, H: 150-200cm

Botanischer Name	Deutscher Name
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Malus sylvestris	Wildapfel
Prunus padus	Traubenkirsche
Pyrus pyraster	Holzbirne
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

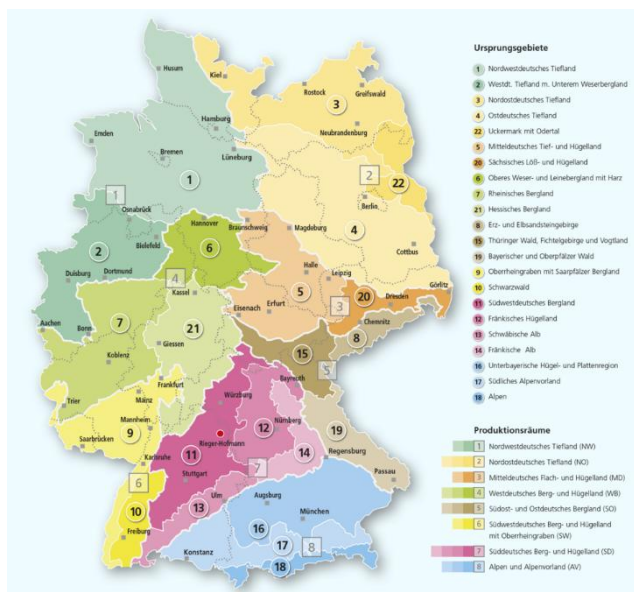
Artenliste Sträucher

Gehölze 4. Ordnung - Pflanzgut: Sträucher, 2 x v, H: 60-100cm

Botan. Name	Deutscher Name
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Aronia melanocarpa	schwarze Apfelbeere
Berberis vulgaris	Berberitze
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Gem. Hartriegel
Corylus avellana	Haselnuss
Crataegus spec.	Heimischer Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehdorn
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn

Ribes uva-crispa	Wilde Stachelbeere
Rosa spec.	Heimische Wildrosen
Rubus fruticosus agg.	Brombeere
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Salix aurita	Ohrweide
Salix caprea	Salweide
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Saatgutmischungen



Verwendung von Saatgut für das Ursprungsgebiet 15: „Thüringer Wald, Fichtelgebirge und Vogtland“

Zertifizierte Regio-Mischungen mit Herkunftsnachweis und Zertifikat nach § 40 BNatSchG:

- **RSM-Regio Grundmischung**
30 % Blumen / 70 % Gräser, Ansaatstärke: 3-7 g/m²
- **RSM Artenreiche, mehrjährige Regio-Blümmischung**
70 % Kräuter u. Blütenpflanzen / 30 % Gräser, Ansaatstärke: 3-5 g/m²

Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind

- die zeichnerische Darstellung (Planblatt mit Satzung)
- die Begründung in der Fassung vom 05.02.2026 mit integriertem Umweltbericht
- die Artenlisten im Anhang
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom 08.12.2025 Tractebel Energieprojekte GmbH & Co KG

Hinweise zur Bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung für PV-Freiflächenanlagen:
Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, 80502 München
Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung, Stand: 05.12.2024

VORENTWURF

Aufgestellt:
Marktredwitz, den
Zuletzt geändert am