

**Markt Lehrberg**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Solarfeld Oberheßbach"**

**mit integriertem  
Vorhabens- und Erschließungsplan  
sowie Grünordnungsplan**

**BEGRÜNDUNG**

**Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch  
mit integriertem Umweltbericht**

**09.03.2020**

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1.</b>  | <b>Vorbemerkungen</b>  | <b>4</b>  |
| 1.1        | Rechtsgrundlage  | 4         |
| 1.2        | Verfahren  | 4         |
| <b>2.</b>  | <b>Anlass, Ziel und Zweck der Planung</b>                                    | <b>4</b>  |
|            | Alternative Planungsstandorte  | 5         |
| <b>3.</b>  | <b>Planungsrechtliche Voraussetzungen</b>                                    | <b>6</b>  |
| 3.1        | Übergeordnete Planungen  | 6         |
| 3.2        | Umweltprüfung in der Bauleitung  | 6         |
| 3.3        | Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB | 6         |
| <b>4.</b>  | <b>Allgemeine Lage des Baugebietes</b>                                       | <b>7</b>  |
| <b>5.</b>  | <b>Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches</b>               | <b>7</b>  |
| 5.1        | Allgemeines  | 7         |
| 5.2        | Topographie  | 8         |
| 5.3        | Verkehrerschließung  | 8         |
| 5.4        | Ver- und Entsorgung  | 8         |
| 5.5        | Denkmäler  | 8         |
| 5.6        | Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope                                      | 8         |
| 5.7        | Boden, Geologie und Hydrogeologie  | 8         |
| 5.8        | Altlasten  | 9         |
| 5.9        | Immissionen  | 9         |
| <b>6.</b>  | <b>Geplante Nutzungen und Größe des auszuweisenden Gebietes</b>              | <b>9</b>  |
| 6.1        | Nutzungen  | 9         |
| 6.2        | Größe des auszuweisenden Gebietes  | 10        |
| 6.3        | Erschließungskosten  | 10        |
| <b>7.</b>  | <b>Bebauung</b>  | <b>10</b> |
| 7.1        | Art der baulichen Nutzung  | 10        |
| 7.2        | Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen       | 10        |
| 7.3        | Oberflächenwasser  | 11        |
| 7.4        | Örtliche Bauvorschriften   | 11        |
| <b>8.</b>  | <b>Erschließung, Verkehr und Ver- und Entsorgung</b>                         | <b>11</b> |
| 8.1        | Erschließung und Verkehr   | 11        |
| 8.2        | Entwässerung   | 12        |
| 8.3        | Versorgung   | 12        |
| 8.4        | Abfallentsorgung   | 13        |
| <b>9.</b>  | <b>Denkmalschutz</b>   | <b>13</b> |
| <b>10.</b> | <b>Grund- und Oberflächenwasser</b>  | <b>13</b> |
| <b>11.</b> | <b>Vorbeugender Brandschutz</b>  | <b>13</b> |

|            |   |           |
|------------|---|-----------|
| <b>12.</b> | <b>Immissionsschutz</b>   | <b>15</b> |
| <b>13.</b> | <b>Altlasten</b>  | <b>15</b> |
| <b>14.</b> | <b>Grünordnung</b>  | <b>16</b> |
|            | 14.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung   | 16        |
|            | 14.2 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung   | 17        |
|            | 14.2.1 Ermittlung des Eingriffes  | 17        |
|            | 14.2.2 Ausgleich  | 18        |
| <b>15.</b> | <b>Umweltbericht</b>  | <b>19</b> |
|            | 15.1 Einleitung   | 19        |
|            | 15.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes   | 19        |
|            | 15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung | 19        |
|            | 15.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung   | 19        |
|            | 15.2.1 Boden  | 20        |
|            | 15.2.2 Wasser   | 21        |
|            | 15.2.3 Klima/Luft   | 22        |
|            | 15.2.4 Tiere und Pflanzen   | 22        |
|            | 15.2.5 Mensch (Lärm/Erholung)   | 23        |
|            | 15.2.6 Landschaft / Fläche  | 24        |
|            | 15.2.7 Kultur- und Sachgüter  | 25        |
|            | 15.2.8 Wechselwirkungen   | 26        |
|            | 15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung  | 26        |
|            | 15.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen                                | 26        |
|            | 15.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten  | 27        |
|            | 15.6 Zusätzliche Angaben  | 28        |
|            | 15.6.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten   | 28        |
|            | 15.6.2 Maßnahmen zur Überwachung  | 28        |
|            | 15.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung   | 29        |
| <b>16.</b> | <b>spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung</b>  | <b>29</b> |
| <b>17.</b> | <b>Überregionale Planung</b>  | <b>29</b> |
| <b>18.</b> | <b>Hinweise</b>   | <b>30</b> |
| <b>19.</b> | <b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>   | <b>31</b> |

## **1. Vorbemerkungen**

### **1.1 Rechtsgrundlage**

Für die Aufstellung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Solarfeld Oberheßbach“ sind unter anderem zu berücksichtigen:

- das Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634)
- i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert am 24.07.2019 (GVBl. S. 408) und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23.12.2019 (GVBl. S. 737)

### **1.2 Verfahren**

Der Marktgemeinderat von Lehrberg hat mit Beschluss vom 09.03.2020 zur gezielten Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für die Flächen südöstlich von Oberheßbach die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Bebauungsplan wird unter dem Namen „Solarfeld Oberheßbach“ geführt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß den Maßgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit der Veröffentlichung im Mitteilungsblatt des Marktes Lehrberg Nr. xx vom xx.xx.2020.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans soll ein Sondergebiet zur Nutzung der Sonnenenergie entstehen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Marktgemeinderat des Marktes Lehrberg hat in seiner Sitzung am xx.xx.2020 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Solarfeld Oberheßbach“ gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Weitere Beschlüsse wurden bis zum derzeitigen Stand nicht gefasst.

## **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Ein privater Investor plant auf einer Ackerfläche/Grünland an der Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen nahe Oberheßbach, einem Ortsteil des Marktes Lehrberg eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu entwickeln. Im Rahmen der Beratungen der Gremien des Marktes Lehrberg wurde in Abwägung aller Belange im Ergebnis der Entwicklungswunsch des Investors, welcher gleichzeitig Betreiber der PV-Anlage sein wird, als ortsverträglich erachtet und grundsätzlich den beabsichtigten Entwicklungstendenzen zugestimmt. Hierbei wurden auch die Maßgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) des Bundes berücksichtigt. Der nun zur Überplanung vorgesehene Bereich ist als Vorrangfläche für eine solche Nutzung zu erachten, da er durch die bestehende Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen bereits als erheblich vorbelastet anzusehen ist.

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 erneuerbarer Energien am gesamten Energieverbrauch bis zum Jahr 2050 um 80%. Die hierbei erzeugten Strommengen sollen in das Elektrizitätsversorgungssystem integriert werden.

Einbezogen in die Abwägungsentscheidung für die vorliegenden Planungen wurde hierbei auch die Lage des Planungsgebietes in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

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
- nahe gelegene Einspeisungsmöglichkeiten ins Stromnetz
- geringstmöglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

liegen am geplanten Standort westlich der Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen im Umfeld von Oberheßbach vor. Die zur Überplanung vorgesehene Fläche ist durch die Bahnlinie als „vorbelastet“ im Sinne der Maßgaben des Gesetzgebers zu erachten, sie liegt in der Zone von 110 m entlang der Bahnlinie.

Der Vorhabensträger ist daher an den Markt Lehrberg mit der Bitte herangetreten, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Gemäß den geltenden Gesetzen ist das Bauplanungsrecht für die Entwicklung einer entsprechenden Anlage zwingend erforderlich, um die geordnete Entwicklung der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Es soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und nachhaltig entwickelt werden. Gleichzeitig soll auch die Nachnutzung der Fläche, nach Aufgabe der Nutzung geregelt werden.

Der Markt Lehrberg hat sich daher in Abwägung aller Belange und der besonderen Beachtung der Klimaschutzvorgaben und der Energiewende in Deutschland dazu entschlossen, dem Antrag des Investors zu folgen und für die zur Überplanung vorgesehene Fläche 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 integriertem Vorhabens- und Erschließungsplan durchgeführt. Der notwendige Durchführungsvertrag mit dem privaten Investor wird geschlossen.

#### **Alternative Planungsstandorte**

Der Markt Lehrberg liegt in der seitens der EU definierten Zone landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete in Bayern. Die Entwicklung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist daher gem. den geltenden Maßgaben grundsätzlich als alternative Nutzungsmöglichkeit von landwirtschaftlichen Flächen zu betrachten. Aus landschaftlichen und städtebaulichen Gründen ist es seitens des Marktes Lehrberg gewünscht, die Entwicklung neuer entsprechender Anlagen möglichst in vorbelasteten Bereichen, vor allem entlang der Bahnlinie, zu konzentrieren.

Beachtenswert ist, dass die Fläche im Rahmen eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans entwickelt wird. Der Projektentwickler ist Pächter der zu überplanenden Fläche. Alternative Entwicklungsstandorte sind unter Beachtung dieses Tatbestandes nicht gegeben. Es ist davon auszugehen, dass der private Entwickler alternative Standorte aufgrund des fehlenden Grundeigentums nicht entwickeln würde. Die seitens des Marktes beabsichtigte Förderung und Weiterentwicklung der Nutzung der Sonnenenergie im Marktgemeindegebiet von Lehrberg würde somit gehemmt. Dies ist aus Sicht des Marktes Lehrberg nicht wünschenswert.

Alternativ zur Überplanung würde im Plannullfall, d.h. bei Verzicht auf die Planungen, die bestehende Nutzung als landwirtschaftliche Fläche fortgeführt werden. Die Ertragsfähigkeit ist als unterdurchschnittlich einzustufen. Der mit den vorgesehenen Planungen einhergehende Verlust an landwirtschaftlich nutzbarer Fläche ist somit in Abwägung aller Belange als noch vertretbar zu erachten. Der positive Beitrag zur Energiewende kann im Plannullfall nicht geleistet werden.

Weitere Standortalternativen wurden im Rahmen der parallel in Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans betrachtet und abgewogen.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes des Naturpark Frankenhöhe. Besser geeignete Alternativflächen sind aber nicht vorhanden. In der näheren Umgebung finden sich in den angrenzenden Ortsteilen Ober- und Unterheßbach bereits viele PV-Anlagen auf den Gebäudedächern. Zudem entsteht in unmittelbarer Nachbarschaft, auch im vorbelasteten 110 m -Streifen der Bahnlinie, bereits einen weiteren Bebauungsplan zur Realisierung einer PV-Anlage in Aufstellung. Die Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind als gering einzustufen.

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

Der Markt Lehrberg hat die Planungshoheit für den Flächennutzungsplan, so dass der Teilbereich des Flächennutzungsplans bei Oberheißbach im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert wird.

### **3. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

#### **3.1 Übergeordnete Planungen**

Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ackerfläche/Grünland dargestellt. Die tatsächliche Nutzung ist Ackernutzung (landwirtschaftlich). Es erfolgt daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Für diesen Bereich wird zukünftig ein "Sondergebiet - Anlage für Sonnenenergienutzung" im Flächennutzungsplan dargestellt.

#### **3.2 Umweltprüfung in der Bauleitung**

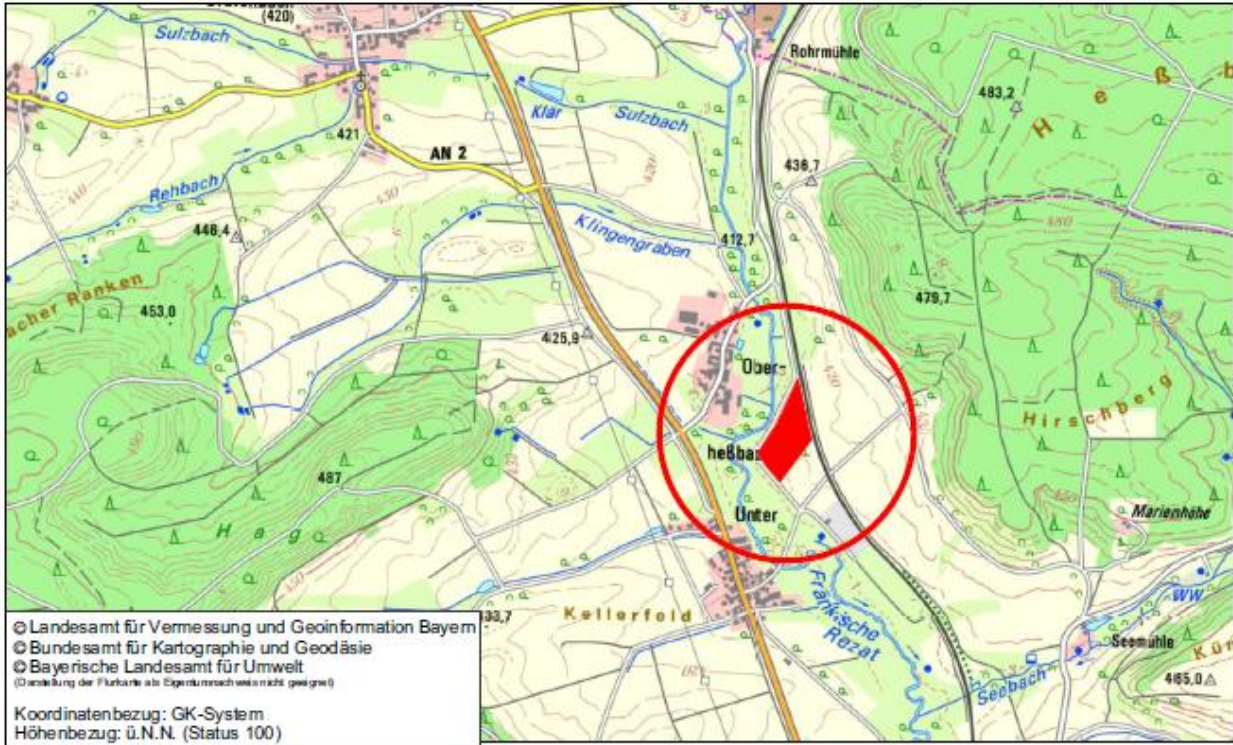
Mit der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB werden die unterschiedlichen umweltbezogenen Prüfaufgaben gebündelt und als obligatorischer Teil in das Bebauungsplanverfahren integriert. Die Umweltprüfung führt alle umweltrelevanten Belange zusammen und legt sie in einem Umweltbericht (vgl. Anlage zu § 2 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 Bauleitplanentwurfes.

#### **3.3 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 (§ 18 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

#### 4. Allgemeine Lage des Baugebietes

Der Geltungsbereich befindet sich westlich der Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen, ca. 150 m östlich von Oberheßbach und ca. 360 m östlich der Bundesstraße B 13 von Ansbach nach Uffenheim.



Rot dargestellt: geplante Lage des Sondergebietes  
© Karte Bay. Vermessungsverwaltung

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Westen: durch einen Wirtschaftsweg, anschließend die Fränkische Rezat mit ihren Feuchtwiesen
- im Norden: durch die die Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen
- im Osten: durch landwirtschaftliche Flächen
- im Süden: durch einen Wirtschaftsweg und daran angrenzende landwirtschaftliche Flächen

Der genaue Umgriff des Geltungsbereiches ist aus dem Planblatt zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung dieses Bebauungsplans das Grundstück mit der Flurnummer 97 der Gemarkung Heßbach.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 1,95 ha In den Geltungsbereich wurden diejenigen Grundstücke einbezogen, die für die Umsetzungen der Planungen für die PV-Anlage sowie die notwendige Eingrünung erforderlich sind.

#### 5. Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

##### 5.1 Allgemeines

Der Markt Lehrberg wurde im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Teil des allgemeinen ländlichen Raums bestimmt und befindet sich im regionalen Planungsraum RP 8 „Region Westmittelfranken“. Er liegt im Landkreis Ansbach. Der Landkreis Ansbach wurde im Rahmen der Teilfortschreibung des LEP vom 01.03.2018 als Raum mit besonderem Handlungsbedarf bestimmt. Lehrberg wird im Rahmen des Regionalplans der Region Westmittelfranken als im Stadt- und Umlandbereich der Stadt Ansbach be-

stimmt. Das Planungsgebiet befindet sich westlich der Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen. Die Fläche im Planungsgebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und befindet sich in privatem Besitz.

## **5.2 Topographie**

Topographisch liegt der Geltungsbereich im Talraum der Fränkischen Rezat. Das Gelände ist von Nordosten nach Südwesten geneigten Gelände. Dabei fällt das Gelände zur Fränkischen Rezat im Mittel um ca. 3,00 m nach Südwesten.

## **5.3 Verkehrserschließung**

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über einen teilweise umlaufenden Feld- und Flurweg im West und im Süden erschlossen. ÖPNV – Anbindungen bestehen nicht. Nördlich des Planungsgebietes verläuft die Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen.

## **5.4 Ver- und Entsorgung**

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

## **5.5 Denkmäler**

Der bayerische Denkmalatlas zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Östlich des Planungsgebietes befindet sich in einem Abstand von ca. 300 m Luftlinie eine als Bodendenkmal kartierte Fläche (Denkmalkartierung D-5-6628-0098). Das Bodendenkmal wird als Mesolithische Freilandstation bezeichnet. Das Benehmen ist nicht hergestellt.

## **5.6 Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope**

Das Planungsgebiet weist keine bedeutenden naturräumlichen Funktionen auf. Gemäß Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) sind im Planungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG sowie des Art. 23 BayNatSchG bekannt. In der bayerischen Biotopkartierung sind im Planungsgebiet keine schützenswerten Biotope bekannt oder erfasst. Auch im relevanten landschaftlichen Umfeld sind keine biotopkartierten Strukturen vorhanden.

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe (LSG-00570.01). Am West- und Südrand entlang der Fränkischen Rezat befindet sich als Biotop kartierte Begleitvegetation der Fränkischen Rezat.

Die Planungsfläche ist der Naturraum-Haupteinheit des Fränkischen Keuper-Liasland zugeordnet. Sie liegt im Bereich der Untereinheit der Nördlichen Frankenhöhe. Die potentiell natürliche Vegetation ist gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung F2b „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“ zuzuordnen. Auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

Das Retentions- und Rückhaltevermögen der Böden ist aufgrund der vorhandenen Böden max. durchschnittlich. Die Funktion der Böden im Planungsgebiet als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte ist aufgrund der intensiven bisherigen landwirtschaftlichen Nutzungen als gering einzustufen.

## **5.7 Boden, Geologie und Hydrogeologie**

Geologisch liegt das Planungsgebiet im Bereich der Gipskeuperregion. Gemäß geologischer Karte Bayern ist die Planungsfläche dem Estherienschiefer des Mittleren Keupers zuzuordnen. Laut Bodeninformationssystem Bayern fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Mergelstein, selten Dolomitstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus (Carbonat-)Schluff bis Lehm vorhanden. Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor. Es wird empfohlen, für die weitere Planung ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um insbesondere die statische Gründung der baulichen Anlage bei den vorhandenen Böden sicher zu gewährleisten.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte T5V (lehmige Sande) der Verwitterungsböden eingeordnet. Der Ackerzahl wird mit 37 angegeben. Die Ertragsfähigkeit ist somit, im mittelfränkischen Vergleich als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird mit weitgehend grabbar beschrieben, zum Teil kann partiell Festgestein auftreten.

Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden gem. DIN19371 und



§ 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden (vgl. hierzu u.a. DIN19371).

Im Planungsgebiet befinden sich keine offenen Gewässer. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse als unterdurchschnittlich einzustufen. Das Planungsgebiet ist hydrogeologisch den Estherienschiefern mit meist geringer Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen. Zusammen mit dem Muschelkalk bildet er einen meist hydraulisch zusammenhängenden Grundwasserstock. In der Regel ist mit einem geringen Filtervermögen zu rechnen. Angaben zum Grundwasserstand sind bisher nicht vorhanden. Grundwasserstände sind ggf. im Rahmen des Bodengutachtens zu prüfen. Es wird empfohlen in diesem Zuge auch die die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüfen zu lassen.

### **5.8 Altlasten**

Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet 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 Ansbach und des Landratsamtes Ansbach sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

### **5.9 Immissionen**

Nördlich des Planungsgebietes befindet sich die Bahnlinie Würzburg Treuchtlingen. Aus den dortigen Bahnverkehr ist mit Lärmimmissionen im Planungsgebiet zu rechnen. Durch die Bahnlinie ist im Planungsgebiet mit Lärmpegeln von > 65 dB(A) bis > 75 dB(A) zu rechnen. Laut Angaben des Eisenbahnbundesamtes (EBA) verkehren auf der Bahnlinie bis zu 59.000 Züge im Jahr.

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

## **6. Geplante Nutzungen und Größe des auszuweisenden Gebietes**

### **6.1 Nutzungen**

Im Planungsgebiet soll ein Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Als zulässig werden nur solche Nutzungen bestimmt, zu denen sich der Vorhabensträger im Durchführungsvertrag verpflichtet. Für das Sondergebiet wird die Zweckbestimmung „Nutzung der Sonnenenergie“ festgesetzt. Als zulässige Nutzungen der Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, sowie Solarmodule (Photovoltaikanlage) in aufgeständerter Ausführung wird ebenfalls die Zweckbestimmung „Anlagen für Sonnenenergienutzung“ bestimmt. Bei Aufgabe der zuvor genannten Nutzung wird als Nachnutzung die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteils der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Marktgemeindegebiet von Lehrberg kann gewährleistet werden. Die geplante Nutzung ist aufgrund der Vorbelastung aus der Bahnlinie als ortsträglich zu erachten. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten, da die zu überplanende Fläche keine landwirtschaftlich bedeutende Ertragsfähigkeit aufweist. Beachtenswert ist in der Abwägung hierbei auch, dass im nahen Umfeld ebenfalls gleichartige Nutzungen entstehen.

## **6.2 Größe des auszuweisenden Gebietes**

|                                    |                    |                 |
|------------------------------------|--------------------|-----------------|
| <b>Gesamtfläche</b>                | <b>ca. 1,95 ha</b> | <b>100,00 %</b> |
| Sondergebietsflächen für PV-Anlage | ca. 1,54 ha        | 79,08 %         |
| Ausgleichsfläche                   | ca. 0,35 ha        | 17,91 %         |
| Private Grünfläche                 | ca. 0,05 ha        | 3,00 %          |

## **6.3 Erschließungskosten**

Nach aktuellem Kenntnisstand entstehen für den Markt Lehrberg aus den Planungen keine Erschließungsmaßnahmen. Alle notwendigen Erschließungen, wie der Anschluss der PV-Anlage an das elektrische Versorgungsnetz erfolgen durch die Vorhabensträger.

## **7. Bebauung**

Die Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gründen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB zur geordneten Entwicklung der Fläche östlich von Oberheßbach getroffen.

### **7.1 Art der baulichen Nutzung**

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

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

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

Innerhalb dieses Geltungsbereiches ist die Errichtung von Versorgungsanlagen für Elektrizität im Sinne von einer Umspannstation zur Einspeisung des erzeugten Stroms in das Stromtransportnetz der MDN zulässig.

Die Nutzung des Geltungsbereiches „Sondergebiet Anlagen für Sonnenenergienutzung“ ist gem. § 9 Abs. 2 BauGB nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Photovoltaikanlage zulässig. Die Anlage ist anschließend vollständig und fachgerecht zurückzubauen. Als Folgenutzung des Geltungsbereiches wird die landwirtschaftliche Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt.

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

Zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Nutzung im landschaftlich städtebaulichen Umfeld werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu den zulässigen Trauf- und Firsthöhen für die baulichen Anlagen vorgenommen. Für das Sondergebiet werden mittels Baugrenzen ein Baufenster definiert, innerhalb dessen die Modulreihen der PV-Anlage errichtet werden dürfen. Das Baufenster erstreckt auf den von der Bahn vorbelasteten Bereich, das ist von der nördlichen Gebietsgrenze 110 m nach Süden. Die Baugrenzen halten nach Norden 5,00 m, nach Osten 3,00 m und nach Westen 10,00 m Abstand zur jeweiligen Grundstücksgrenze ein. An der Westgrenze verläuft die Baugrenze entlang der geplanten Ausgleichsfläche.

Die PV-Module sind grundsätzlich als aufgeständerte Modultische auszuführen, um die tatsächliche Versiegelung im Planungsgebiet zu minimieren.

Für die nicht überbaubare Fläche wird aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Es werden für das Planungsgebiete, vom Feldweg von Oberheßbach aus kommend im Norden und im Süden der Sondergebietsfläche jeweils 10 m breite Zufahrten vorgesehen.

Entsprechend der Maßgaben über vorbelastete Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-freiflächenanlagen befindet sich das Planungsgebiet im Nahbereich der Bahnlinie Würzburg und Treuchtlingen. Die konkreten Planungen für die Ausführung der PV-Anlage ist daher mit dem Vertreter der Deutschen Bahn AG, frühzeitig abzustimmen. Erhebliche Auswirkungen auf die Bahn sind in Abwägung aller Belange nicht zu erwarten. Blendungen sind aufgrund der Lage im Norden der Planungsgebietsfläche, sowie der neu zu pflanzenden Gehölzstrukturen parallel der Bahnlinie, also zwischen Planungsgebiet und Bahnlinie nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

### **7.3 Oberflächenwasser**

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit gebohrten 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 diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im Planungsgebiet anfallendes Oberflächenwasser innerhalb selbigem breitflächig zu versickern ist. Auswirkungen auf das Planungsumfeld, insbesondere die Bahnlinie sind daher nicht zu erwarten.

### **7.4 Örtliche Bauvorschriften**

Im Rahmen von örtlichen Vorschriften im Sinne des § 81 BayBO werden Maßgaben zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Grundstückseinfriedungen mit Maßgaben zur Höhe, Lage und Ausführung der Einfriedungen festgesetzt. Die Errichtung eines Übersteigschutzes an den Einfriedungen wird zu gelassen. Die Einfriedung weist einen Abstand von 15 cm im Mittel vom Boden auf, damit die Durchgängigkeit für Kleinsäuger, Amphibien und Niederwild gewährleistet ist. Soweit aus versicherungstechnischen Gründen notwendig, darf die Einfriedung um einen Übersteigschutz bis zu einer Gesamthöhe von max. 2,50 m über Gelände erhöht werden. Zur Vermeidung der Gefährdung von Tieren wird aber empfohlen, auf die Ausführung von Maßnahmen zum Übersteigschutz zu verzichten und ggf. durch technische Überwachungseinrichtungen (Kameras, etc.) die notwendige Sicherheit zu gewährleisten. Die Einzäunung der Ausgleichsfläche ist unzulässig.

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

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

Es wird die Verwendung von blendarmen Modulen vorgeschrieben, um sowohl Auswirkungen auf die Anwohner von Oberheßbach zu reduzieren, als auch Störungen für Vögel zu minimieren.

## **8. Erschließung, Verkehr und Ver- und Entsorgung**

### **8.1 Erschließung und Verkehr**

#### Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über den Feldweg südlich und westlich des Planungsgebietes. Diese Erschließung ist als ausreichend zu erachten. Dies gilt auch für die Bauphase der Anlage.

Auswirkungen auf die äußere Erschließung ergeben sich aus den Planungen nicht, da i.d.R. nicht mit Fahrverkehr aus dem Planungsgebiet zu rechnen ist. Die angrenzenden Feldwege werden vor Beginn der Baumaßnahme in Augenschein genommen und der Bauzustand im Rahmen einer Beweissicherung dokumentiert. Vor und nach Rückbau der Anlage wird eine erneute Beweissicherung durchgeführt. Eventuelle Schäden durch Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage werden durch den Betreiber beseitigt.

### Innere Erschließung

Von der Festsetzung innerer Erschließungsflächen kann abgesehen werden. Die innerbetriebliche Befahrbarkeit ergibt sich aus den notwendigen Bewirtschaftungs- und Umfahrungsnotwendigkeiten für die PV-Module. Dies ergibt sich aus der Modulordnung, so dass in Abwägung aller Belange auf eine gesonderte innere Erschließung verzichtet werden kann. Im Sinne der geordneten Erschließung werden zwei Zufahrtsbereiche definiert. Weitere Erschließungen sind nicht erforderlich. Für Stellplätze, Zufahrten sowie Betriebswege wird die versickerungsfähige Ausführung aus Gründen der Minimierung der Bodenversiegelung festgesetzt.

### 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 ihre Fahrzeuge auf den Flächen der PV-Anlage hinreichend sicher abstellen. Von Festsetzungen für Stellplätze wird daher abgesehen.

### Geh- und Radwege Erschließung

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

## **8.2 Entwässerung**

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

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

Im Planungsgebiet können u.U. Entwässerungseinrichtungen (Vorfluter, Drainagen) vorhanden sein, welche auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässern. Die Funktion dieser Drainagen muss jederzeit aufrechterhalten werden, bzw. müssen diese Anlagen durch den Vorhabensträger so umgebaut werden, dass die Funktionsfähigkeit für die angrenzenden Flächen jederzeit gewährleistet ist. Die ggf. erforderlichen Anträge, Erlaubnisse und Genehmigungen durch die zuständigen Behörden werden gestellt, die Planungen mit den Fachbehörden abgestimmt.

## **8.3 Versorgung**

Eine Wasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht erforderlich.

Eine Elektrizitätsversorgung des Planungsgebietes ist für die Übergabe des erzeugten Stroms in das Stromverteilungsnetz erforderlich. Hierfür sind neue ausreichend dimensionierte Versorgungsleitungen für das Planungsgebiet herzustellen. Der Übergabepunkt ist durch die Main-Donau-Netzgesellschaft zum aktuellen Zeitpunkt noch nicht bestimmt. Soweit notwendig, sind zur Erschließung des Planungsgebietes mit Medien der Telekommunikation neue Versorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Versorger erforderlich. Alternativ kann ggf. eine Telekommunikation auch mittels Mobilfunknetz aufgebaut werden. Die Details hierzu werden in der Erschließungsplanung geregelt.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen, da ansonsten negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten wären. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen. Bei eventuellen Baumpflanzungen ist der Regelabstand von 2,50 m gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten Baumstandorten und vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Die Lage der Versorgungstrassen wird in der Erschließungsplanung mit allen Versorgern abgestimmt und koordiniert. Die Versorger (z.B. Main-Donau-Netz-Gesellschaft, Deutsche Telekom, etc.) sind bei der Erschließungsplanung intensiv zu beteiligen und insbesondere die Leitungstrasse abzustimmen.

Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden.

Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z.B. Straßen- und Kanalbauarbeiten oder Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.

#### **8.4 Abfallentsorgung**

Der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Während der Bauphase anfallende Abfälle werden durch den Vorhabensträger 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 sichergestellt.

### **9. Denkmalschutz**

Baudenkmäler sind im Planungsgebiet nicht vorhanden. Bodendenkmäler sind nach aktuellem Kenntnisstand im Planungsgebiet ebenfalls nicht bekannt. Auswirkungen auf das südlich des Planungsgebietes gekennzeichnete Bodendenkmal sind aus den Planungen nicht zu erwarten. Das Vorkommen archäologischer Spuren kann aber im gesamten Planungsgebiet grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs.1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85-0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Ansbach, Crailsheimstraße 1, 91522 Ansbach, Tel. 098-468-4100 zu melden. Es gilt der Art. 8 Abs. 1 und Abs. 2 Denkmalschutzgesetz.

#### **Auszug aus dem bay. Denkmalschutzgesetz, BayDSchG, zuletzt geändert am 26.03.2019**

*Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern*

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

### **10. Grund- und Oberflächenwasser**

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

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

### **11. Vorbeugender Brandschutz**

#### Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche 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 Hilfs-

dienst werden hieraus aus planerischer Sicht nicht erforderlich. Die gemeindliche Feuerwehr ist für die in Art. 1 Abs.2 BayFwG geforderten Standards hinreichend ausgerüstet.

#### Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Für die geplante PV-Anlage werden zwei Zugänge in der Einfriedung vorgesehen. Innerhalb des eingefriedeten Bereichs besteht eine Umfahrungsmöglichkeit, sodass die Erreichbarkeit aller Bereiche der Anlage sichergestellt ist. In der Regel kann zudem davon ausgegangen werden, dass sich im Bereich der PV-Anlage keine Personen aufhalten können. Für sich ggf. auf dem Gelände aufhaltende Tiere bestehen hinreichende Fluchtmöglichkeiten. Soweit eine Befahrbarkeit der privaten Grundstücke als Rettungszugewegung für die Feuerwehr erforderlich ist, sind diese Flächen DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden. Die Einfahrtsradien von der öffentlichen Verkehrsfläche sind nach DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

#### Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Die Hilfsfrist von maximal 10 Minuten ist sichergestellt. Die Entfernung zur Feuerwache Lehrberg beträgt ca. 2,5 km. In Unterheßbach ist weiterhin eine freiwillige Ortsteilfeuerwehr angesiedelt, welche im Brandfall den Ersteinsatzvornehmen kann.

#### Löschwasserversorgung

Eine Löschwasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht vorhanden. In Abwägung aller Belange wird hierauf verzichtet. Für eine Löschwasserversorgung müsste eine neue Löschwasserleitung von Oberheßbach bis zum Planungsgebiet hergestellt werden. Die damit verbundenen Kosten und Aufwendungen stehen in erheblichem Missverhältnis zum Schutzzweck. Da mit der geplanten Nutzung zudem keine baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen hergestellt werden, sind die Gefahren für Leib und Leben als gering einzustufen. Somit besteht im Falle eines Brandes vor allem ein Sachschadensrisiko. Dieses ist in Abwägung aller Belange aber als durch die späteren Betreiber hinnehmbar zu erachten. Seitens der Feuerwehr wird im Brandfall vorrangig ein Augenmerk auf die Verhinderung eines Übergreifens auf die nördlich angrenzenden Flächen der Bahnlinie gelegt, bzw. versucht, die Beeinträchtigungen auf den Bahnverkehr durch Rauch und Qualm zu minimieren. Aufgrund der Nähe der Fränkischen Rezat kann auf die Bevorratung von Löschwasser für den Erstangriff abgesehen werden.

#### Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die geplante Fläche verfügt über keine internen öffentlichen Erschließungsstraßen. Eine Umfahrungsmöglichkeit innerhalb der eingefriedeten Fläche wird vorgesehen. Es werden zwei Zufahrten auf das Gelände vorgesehen. Da sich auf dem Gelände i.d.R. keine Menschen aufhalten, kann eine Gefährdung von Menschen durch Brand nahezu ausgeschlossen werden. Geplant ist, im Rahmen einer „Feuerschutzbesprechung“ nach Abschluss der Baumaßnahmen, zusammen mit den Verantwortlichen und den örtlichen Feuerwehren, die nötigen Informationen und Maßnahmen auszutauschen bzw. festzulegen. Dazu gehören die Bereitstellung von Lage- und Technikplänen, Hinweise auf die Spannungsfreischaltung, Bereitstellung geeigneter Löschmittel, Sicherung des Zugangs zum Gelände und die Erstellung eines Alarmplanes. Das Planungsgebiet ist über zwei bestehende Feldwege hinreichend an die öffentliche Erschließung angebunden. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich.

#### Wechselbeziehung zwischen Planbereich und anderen Gebieten

Im Umfeld befinden sich hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzungen aus denen keinen kritischen Wechselwirkungen resultieren. Ggf. bei einem Brand entstehende Rauchentwicklungen können u.U. in Abhängigkeit von der maßgebenden Windrichtung zu Beeinträchtigungen des Schienenverkehrs führen. Das Risiko hierfür wird aber als sehr gering eingeschätzt, weshalb hierzu keine besonderen Maßnahmen erforderlich sind.

#### Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

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

#### Besondere brandschutztechnische Risiken

Solarmodule produzieren auch bei geringem Lichteinfall elektrische Spannung. Die max. Berührungsspannung von 120 Volt (DC) wird i.d.R. überschritten. Die vollständige spannungsfreie Abschaltung kann nicht gewährleistet werden. Es ist daher im Brandfall davon auszugehen, dass Teile der PV-Anlage noch

unter Spannung stehen können. Es besteht Gefahr eines elektrischen Schlages für die Rettungskräfte. Durch Lichtbögen bei beschädigten Anlagen besteht die Gefahr der Ausbreitung eines Brandes.

## **12. Immissionsschutz**

### **Lärmimmissionsschutz:**

Relevante Lärmemissionen aus der geplanten Nutzung sind nicht zu erwarten. Die Lärmimmissionen aus der Bahnlinie sind in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten, da im Regelbetrieb nicht mit dem dauerhaften Aufenthalt von Personen im Planungsgebiet zu rechnen ist.

### **Blendemissionen**

Aus den Solarmodulen der PV-Anlagen können grundsätzlich Blendemissionen für das Umfeld entstehen. Durch die Verwendung blendarmer PV-Module können diese Auswirkungen hinreichend minimiert werden. Die Modultische werden grundsätzlich so angeordnet, dass Blendungen dritter weitestgehend ausgeschlossen sind.

Somit ist in der Abwägung nicht davon auszugehen, dass aus den Planungen kritische Blendungen und Reflexionen für das Umfeld entstehen. Die geplanten Eingrünungsmaßnahmen minimieren die Blendungen nach Westen Richtung Oberheißbach.

### **Landwirtschaftliche Nutzungen:**

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

### **Immissionsschutz aus Baustellenverkehr und Baustellenbetrieb**

Für die Erschließung des Baugebietes und die Errichtung der PV-Anlagen ist mit Baubetrieb und Baustellenverkehr zu rechnen. Dieser wird über die bestehenden Straßen im Umfeld abgewickelt. Aus dem Fahrverkehr der Baustellenfahrzeuge entstehen sowohl auf den Zu- und Abfahrtswegen als auch durch Fahrbewegungen auf den Baustellen selbst Lärmemissionsbelastungen für das Umfeld. Es ist davon auszugehen, dass der Baubetrieb im Regelfall nur innerhalb der Tagzeiten stattfindet.

Somit kann nach allgemeinem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) auf den Zu- und Abfahrten durch die Fahrbewegungen der Baufahrzeuge nicht überschritten werden.

Für den Baustellenbetrieb selbst ist durch die Unternehmer die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) zu beachten. In dieser Norm werden die beachtenswerten Immissionsrichtwerte festgesetzt und zudem Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastungen für das städtebauliche Umfeld definiert. Die Immissionen für das Umfeld können zudem durch den Einsatz von lärmarmen Baufahrzeuge, Baumaschinen und Verfahrensweisen minimiert werden.

Staubimmissionen aus dem Baubetrieb können durch entsprechende Staubminderungsmaßnahmen (Berieselung, Vorhänge, etc.) minimiert werden. In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass unter Beachtung der gesetzlichen Maßgaben und technischen Normungen übermäßige Belastungen des städtebaulichen Umfeldes nicht zu erwarten sind und die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten, bzw. durch entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

## **13. Altlasten**

Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet 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 Ansbach und der Landratsamt Ansbach sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

Mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung, Abfüllung, etc.) darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigungen von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und das BayWG (Bayerisches Wassergesetz); hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Bauanträge detailliert darzustellen.

Falls eine Trafostation mit einem ölbefüllten Trafo aufgestellt wird, ist u.a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Trafo einzubauen. Auf § 34 und § 40 der AwSV wird verwiesen. Die nach der AwSV erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen eines Bauantrages detailliert darzustellen bzw. im Rahmen der Eigenverantwortung umzusetzen.

## **14. 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. 4 Bayer. Naturschutzgesetz) festgesetzt. Dieser ist in den Bebauungsplan integriert. Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht (siehe Kapitel 14) im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

### **14.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Zur guten Ein- sowie Durchgrünung des Baugebietes werden Maßgaben zur Gestaltung gemacht. Diese Festsetzungen dienen sowohl der Minimierung der Auswirkungen im städtebaulich nahen Umfeld, als auch der Minimierung möglicher Fernwirkungen der Anlage.

Entlang der Randbereiche sind Grünflächen als extensives Grünland zu entwickeln. Dies dient der Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Landschaftsbild sowie die Natur herzustellen.

Entlang der westlichen und südlichen Gebietsgrenze soll eine lichte maximal zweireihige Hecke gepflanzt werden, dies dient zur Abschirmung der PV-Anlage gegenüber dem vorhandenen Feldweg. Zudem wird so die vorhandene Biotopstruktur entlang der Fränkischen Rezat gestärkt, es entsteht zusätzlicher Lebensraum für heimische Heckenbrüter.

Nach Norden ist entlang der Planungsgebietsgrenze ein weiterer mindestens 5,0 m breiter Streifen als Hecken- und Gehölzstruktur zu entwickeln. Für die Entwicklung der Hecken- und Gehölzstrukturen sind autochthone Pflanzen gemäßige Pflanzliste (siehe Planblatt zum Bebauungsplan) zu verwenden.

Durch die Ausbildung als Krautsaum mit standortheimischen Artenbestand kann ein Beitrag zur Stärkung der heimischen Insektenbestände geleistet werden. Die nicht überbauten Flächen des Baugebietes (= Modulfläche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) ist extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen.

Düngung oder Pestizideinsatz sind nicht zulässig. Die Mahd muss mit einem Messermäher erfolgen, das Mahdgut ist zu entfernen. Auch ist eine extensive Beweidung mit Schafen bei geringer Besatzdichte möglich.

Im Ergebnis können somit unterhalb der Modulfläche neue Biotopstrukturen entstehen, die ebenfalls einen Beitrag zur Stärkung der heimischen Vogel- und Insektenbestände leisten können.

Randeingrünungen müssen die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuch (ABGB) 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 15 cm festgesetzt, um die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Kleinsäuger sicherzustellen. Im Rahmen der Grünordnung wird weitergehend festgesetzt, dass bestehende Blühstreifen in den Randbereichen zu erhalten sind. Im Weiteren sind in den Randbereichen weitere Blühstreifen herzustellen. Es werden Pflegemaßnahmen für diese Flächen vorgesehen.



Als Ziele der Grünordnung lassen sich feststellen:

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

#### **14.2 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung**

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

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

##### **14.2.1 Ermittlung des Eingriffes**

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

- Intensiv genutzte Ackerflächen und Grünland

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

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

Für die geplante private Grünfläche wird ein Ausgleichsfaktor von 0,1 angesetzt, da hiermit grundsätzlich zwar eine landwirtschaftliche Fläche ihrer bisherigen Nutzung entzogen wird, durch die geplante extensive Gestaltung gleichzeitig aber auch ein positiver Beitrag zur Artenvielfalt geleistet werden kann, welcher bei der Ausgleichsermittlung zu berücksichtigen ist.

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

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

|  |                       |
|--|-----------------------|
| Gesamtfläche Bebauungsplan   | 19.510 m <sup>2</sup> |
| bisher Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerland/Grünland) | 19.510 m <sup>2</sup> |

Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan  
 „PV-Anlage Oberheßbach“ Stand 09.01.2020

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

| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild | Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere |   |
|---|--|---|
|   | Typ A<br>hoher<br>Versiegelungsgrad        | Typ B<br>niedriger bis mittlerer<br>Versiegelungsgrad |
| <b>Kategorie I</b><br>Gebiete niedriger Bedeutung                         | Feld A I<br>0,3 – 0,6                      | Feld B I<br>0,2 – 0,5                                 |
| <b>Kategorie II</b><br>Gebiete mittlerer Bedeutung                        | Feld A II<br>0,8 – 1,0                     | Feld B II<br>0,5 – 0,8                                |
| <b>Kategorie III</b><br>Gebiete hoher Bedeutung                           | Feld A III<br>1,0 – 3,0                    | Feld B III<br>1,0 – (3,0)                             |

**Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

| Fläche des Eingriffs                          | Gesamtfläche | davon anteilig              | Komp. Faktor | Kompensationsbedarf (min. erf.) |
|---|--------------|-----------------------------|--------------|---------------------------------|
| Planungsgebiet Gesamt                         |              | 19.510 m <sup>2</sup>       |              |                                 |
| <i>Bestand</i>                                |              |                             |              |                                 |
| <b>intensiv genutzte Ackerfläche/Grünland</b> |              | <b>19.510 m<sup>2</sup></b> |              |                                 |
| <i>geplante Nutzung</i>                       |              |                             |              |                                 |
| <b>B I Sondergebiet Photovoltaikanlage</b>    |              | 15.429 m <sup>2</sup>       | 0,2          | 3.086 m <sup>2</sup>            |
| Ausgleichsfläche                              |              | 4.260 m <sup>2</sup>        | 0,1          | 350 m <sup>2</sup>              |
|   |              |                             |              | <b>3.436 m<sup>2</sup></b>      |

**14.2.2 Ausgleich**

Der erforderliche Ausgleich für die Planungsmaßnahmen beträgt 3.436 m<sup>2</sup> und erfolgt auf für Ausgleichszwecke i.S.d. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zur Verfügung stehenden Fläche innerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplans.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird hierbei auf folgender Fläche durchgeführt:

**Ausgleichsfläche Fl. Nr. 97 Gemarkung Heßbach, 3.495 m<sup>2</sup>**

*Ausgangszustand:*

Der Ausgangszustand der Ausgleichsfläche ist intensiv genutztes Ackerland/Grünland

*Entwicklungsziel:*

Ausmagerung der bisher intensiv genutzten Ackerfläche/Grünlandfläche und Schaffung eines artenreichen Extensivgrünlandes mit Bäumen und Sträuchern durchsetzt zur Biotopvernetzung mit dem Uferraum der nahegelegenen Fränkischen Rezat.

*Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles:*

In den Randbereichen entlang der Anlage wird auf der West-, der Süd- und auf der Nordseite eine lichte zweireihige Hecken- und Gehölzstruktur mit mindestens vier verschiedenen Gehölzarten angelegt. Die Breite der Randbereiche beträgt im Süden und Norden mindestens 5,0 m. Entlang der westlichen Gebietsgrenze ist ein mind. 10,0 m breiter Streifen als Ausgleichsfläche vorzusehen, die nicht mit Hecken bepflanzten Bereiche werden als extensives Grünland angelegt. Die Hecken dürfen in den geplanten Zufahrtsbereichen unterbrochen werden.

Die Ausgleichsfläche wird ausgemargert und mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung der Region 12 „Fränkisches Hügelland“ angesät.

Sämtliche erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Jahr der Inbetriebnahme durchzuführen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind zu pflanzende Gehölze in Trockenperioden zu wässern.

Durch die Ausgleichsfläche wird die notwendige Kompensation für den Eingriff in Natur- und Landschaft entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vollumfänglich geleistet. Alle Ausgleichs-/ Kompensationsmaßnahmen, welche sich aus dem Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, sind an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt zu melden.

## **15. Umweltbericht**

### **15.1 Einleitung**

#### **15.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes**

Wie oben dargestellt, plant ein privater Vorhabensträger östlich von Oberheßbach eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Der geplante Eingriff in die Natur für das erforderliche Sondergebiet beträgt ca. 1,95 ha, die interne Ausgleichsfläche beträgt ca. 0,35 ha.

#### **15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung**

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§ 1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern 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. Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind die Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze des Bundes und des Freistaats Bayern. Zudem sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ackerfläche/Grünland dargestellt. Der Regionalplan der Region Westmittelfranken vom 01.12.1987, einschließlich aller verbindlich erklärten Änderungen, weist dem Markt Lehrberg als Kommune im Stadt- und Umlandbereich von Ansbach auf einer Entwicklungsachse von überörtlicher Bedeutung aus. Auf der Planfläche selbst wurden keine regionalplanerischen Ziele festgelegt, südlich und östlich grenzen an die Planungsfläche landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Nördlich grenzen als maßgebliche Nutzung die Bahnlinien Würzburg - Treuchtlingen an. Im Westen befindet sich die Fränkische Rezat mit angrenzenden Wiesenflächen. Das Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe.

### **15.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

Zur Ermittlung der vorhandenen Gegebenheiten wurden im Sommer 2019 örtliche Bestandserhebungen durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten grenzen derzeit noch landwirtschaftlich genutzte Flächen an, die derzeit aber auch für die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Nutzung der Sonnenenergie überplant werden. Im Norden des Planungsgebietes grenzt die Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen an. Im Westen verläuft die Fränkische Rezat mit angrenzenden Wiesenflächen und einzelnen als Biotop kartierte Bereiche. Der Planungsbereich besitzt ein von Nordosten nach Südwesten geneigtes Gelände. Das Gelände fällt zum Talraum der Fränkischen Rezat um ca. 3,0 m.

Entlang der Rezat sind biotopkartierte Strukturen festzustellen, dabei handelt es sich um Begleitvegetation an der Fränkischen Rezat südlich von Rosenbach (Biotop-Nr. 6628-1067).

Das Landschaftsbild wird durch die bestehenden Infrastrukturanlagen Bahnlinie sowie die bestehenden landwirtschaftlichen Strukturen bestimmt. Im nahen Umfeld, in den Ortsteilen Oberheßbach und Unterheßbach, ist eine hohe Konzentration von Solaranlagen auf den Dächern von Wohnhäusern, Stall- und Lagergebäuden vorzufinden. Das Landschaftsbild ist durch diese Konzentration der Solarflächen bereits vorgeprägt.

Aufgrund des standardmäßig zu erwartendem baulichem Charakter ist allgemein im Planungsgebiet von folgenden Wirkfaktoren auszugehen:

- Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Kulturen
- minimaler Versiegelungsgrad; lediglich im Bereich der Stützen und der Nebengebäude (Trafo-Anlagen);
- dauerhafte Überbauung und Flächeninanspruchnahme in Teilen mit Bodenverschattung der überbaubaren Flächen
- Reduzierung des Eintrags von Niederschlagswassers (dadurch teilweise Trockenheit); diese ist jedoch nicht als Vollversiegelung zu bewerten;
- Verminderung der Sonneneinstrahlung und des Lichteinfalls auf die natürliche Geländeoberfläche mit mikroklimatischen Veränderungen mit Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung;
- Optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsfremde Bauwerke und Materialien;
- eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Fläche aufgrund der Einzäunung, insbesondere für größere Wildtiere (z.B. Rehwild)

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- temporärer 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:

### **15.2.1 Boden**

#### **Beschreibung**

Geologisch liegt das Planungsgebiet im Bereich der Gipskeuperregion. Gemäß geologischer Karte Bayern ist die Planungsfläche dem Estherienschiefer des Mittleren Keupers zuzuordnen. Laut Bodeninformationssystem Bayern fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Mergelstein, selten Dolomitstein), gering verbreitet mit flacher Deckschicht aus (Carbonat-)Schluff bis Lehm vorhanden. Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor. Es wird empfohlen, für die weitere Planung ein Bodengutachten erstellen zu lassen, um insbesondere die statische Gründung der baulichen Anlage bei den vorhandenen Böden sicher zu gewährleisten.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte T5V (lehmige Sande) der Verwitterungsböden eingeordnet. Der Ackerzahl wird mit 37 angegeben. Die Ertragsfähigkeit ist somit, im mittelfränkischen Vergleich als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird mit weitgehend grabbar beschrieben, zum Teil kann partiell Festgestein auftreten.

Die Planungsfläche ist der Naturraum-Haupteinheit des Fränkischen Keuper-Liasland zugeordnet. Sie liegt im Bereich der Untereinheit der Nördlichen Frankenhöhe. Die potentiell natürliche Vegetation ist gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung F2b „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“ zuzuordnen. Auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

## **Auswirkungen**

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

### *Baubedingte Auswirkungen*

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

### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Durch die Planung ist im Geltungsbereich nur eine sehr geringe Bodenversiegelung zu erwarten. Die Errichtung der Tragekonstruktion für die geplanten Solarmodule soll mit Stahlankerfundamenten und somit ohne erhebliche Eingriffe in den Boden erfolgen. Daneben ist nur noch Bodenversiegelung für die erforderlichen Trafostationen erforderlich. Diese Flächenversiegelungen sind aber als gering zu erachten.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

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

## **Ergebnis**

**Mit den Planungen wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die Planungen sind daher zunächst mit grundsätzlich erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Boden verbunden. Hieraus leitet sich grundsätzlich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Durch die geplante Ausführung in Form von Modultischen mit Metallankern wird die Bodenversiegelung bereits stark reduziert. Für die nicht vermeidbare Versiegelung und die Umwandlung einer bisher landwirtschaftlich genutzten Fläche erfolgt ein Ausgleich gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Gefährdungen des Bodens – Mensch Pfades liegen nach aktuellem Kenntnisstand für das Planungsgebiet nicht vor.**

**Unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und den zu beachtende gesetzlichen Maßgaben sind im Ergebnis voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.**

## **15.2.2 Wasser**

### **Beschreibung**

Im Planungsgebiet selbst befinden sich keine offenen Gewässer. Allerdings grenzt im Westen die Fränkische Rezat an, der kleinste Abstand zur Rezat beträgt mindestens 10 m. Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse als unterdurchschnittlich einzustufen. Das Planungsgebiet ist hydrogeologisch den Estherienschiefern mit meist geringer Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen. Zusammen mit dem Muschelkalk bildet er einen meist hydraulisch zusammenhängenden Grundwasserstock. In der Regel ist mit einem geringen Filtervermögen zu rechnen. Angaben zum Grundwasserstand sind bisher nicht vorhanden. Grundwasserstände sind ggf. im Rahmen des Bodengutachtens zu prüfen. Es wird empfohlen in diesem Zuge auch die die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüfen zu lassen.

### **Auswirkungen**

#### *Baubedingte Auswirkungen*

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

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

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

#### **Ergebnis**

**Gefährdungen des Bodens – Grundwasser Pfades können aus den Planungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die zu erwartende nur sehr geringe Bodenversiegelung als gering zu erachten. Für das Schutzgut Wasser sind voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

### **15.2.3 Klima/Luft**

#### **Beschreibung**

Die mittleren jährlichen Niederschlagshöhen liegen bei 660 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 9°C. Die bestehenden Ackerflächen tragen grundsätzlich bei entsprechenden Wetterlagen zusammen mit den umliegenden Waldflächen zur Entstehung von Kaltluft bei. Durch den Talraum der Fränkischen Rezat können die Kaltluftmassen in Richtung der Siedlungsräume, bzw. entsprechend der topographischen Verhältnisse abfließen. Negativ beeinflusst wird die Luftsituation im Umfeld durch die westlich des Planungsgebiets bestehende Bundesstraße sowie die nördlich verlaufende Bahnlinie und den dortigen Luftschadstoffemissionen der Verkehrsteilnehmer.

#### **Auswirkungen**

##### *Baubedingte Auswirkungen*

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

##### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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

##### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Beeinflussungen dieses Schutzguts.

#### **Ergebnis**

**Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können durch Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Klima/Luft sind im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

### **15.2.4 Tiere und Pflanzen – in Bearbeitung -**

#### **Beschreibung**

Der Planungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Umfeld grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Dominierendes Landschaftsobjekt ist die Fränkische Rezat im Talraum und die etwas oberhalb gelegen die Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen östlich der Rezat sowie die Bundesstraße 13 westlich der Rezat. Entlang des Gewässers verlaufen umfangreiche Heckenstrukturen. Östlich und südlich der Planungsfläche befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Norden schließen an die Bahnlinie ebenfalls landwirtschaftliche Nutzungen an. Auf der Planungsfläche selbst existieren aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine relevanten Vegetationsbestände oder gliedernde Elemente wie Hecken, Gehölze oder Raine. Westlich des Planungsgebietes sind entlang der Fränkischen Rezat Gehölz- und Heckenstrukturen vorhanden, die teilweise als Biotop kartiert sind.

Von der Planung sind kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen. Die Nähe zur Bahnlinie beeinflusst die Attraktivität als Lebensraum aber negativ. Hinweise auf besonders geschützte Pflanzenarten liegen aktuell nicht vor.

Die westlich des Planungsgebiets befindlichen Heckenstrukturen stellen grundsätzlich geeignete Strukturen für im Umfeld vorkommende Hecken- und Gehölzbevölkernde Brutvogelbestände dar. Im Gesamtzusammenhang stellen die landwirtschaftlichen Flächen geeignete Strukturen für Feldbrüter dar.

Wegen der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung der Fläche des Planungsgebiets selbst bietet sie grundsätzlich einen wenig attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt. Es ist aber grundsätzlich davon auszugehen, dass der Geltungsbereich als Bestandteil der freien Landschaft auch ein gewisser Teil des Lebensraums der in der Feldflur vorkommenden Wildtiere ist. Für das Planungsgebiet und dessen Umfeld an der Fränkischen Rezat wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und hierbei die tatsächlich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erfasst.

Ein artenschutzrechtliches Gutachten ist derzeit in Bearbeitung.

#### *Baubedingte Auswirkungen*

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

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Eine Inanspruchnahme von erhaltenswerten Vegetationsbeständen sowie von Lebensräumen streng geschützter Tierarten durch das geplante Vorhaben kann entsprechend der Bestandserhebung ausgeschlossen werden. Die mögliche Funktion als Habitat für Bodenbrüter wird durch die Anlage selbst nicht beeinträchtigt. Wie Untersuchungen des Bundesamtes für Naturschutz zeigen, werden Photovoltaik-Freilandanlagen von Offenlandvögeln als Jagd-, Nahrungs- und auch als Brutgebiet angenommen (vgl. Bfn-Skripten 247, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, 2009). Durch die vollständige Einzäunung der geplanten Baufläche wird dieser Bereich der freien Landschaft weitgehend entzogen, so dass er für größere Wildtiere (insbes. Rehwild) nicht mehr zugänglich ist. Es ist daher mit Ausweichreaktionen wie z.B. veränderten Wildwechsell zu rechnen.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Blendwirkungen der vorgesehenen Solarmodule für überfliegende Vögel sind durch spiegelungsarme Verglasung weitestgehend auszuschließen. Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind daher durch den Betrieb unbeweglicher Solarmodule nicht zu erwarten. Insgesamt sind etwaige erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere mittels der getroffenen verbindlichen Festsetzungen gezielt zu vermeiden. Hierzu zählt im Besonderen die Anlage von Zäunen mit einem Bodenabstand von mind. 15 cm sowie die Extensivierung der geplanten Grünfläche mit Spätmahd. Positiv auf potenzielle Reptilienarten kann sich die Anhäufung von Lesesteinen auf der Fläche als Rückzugsorte für potentiell vorhandene Reptilien im Randbereich des Planungsgebietes darstellen.

#### **Ergebnis – vorläufig -**

**Die Auswirkungen auf das Tiere/Pflanzen können unter Beachtung der Ausgangslange, der bekannten Auswirkungen von Photovoltaikanlagen sowie der festgesetzten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

#### **15.2.5 Mensch (Lärm/Erholung)**

##### **Beschreibung**

Der Geltungsbereich schließt sich an keine Siedlungsgebiete im Sinne der BauNVO an, insbesondere an keine Wohn- oder Dorfgebiete. Das nächste Dorfgebiet (Ortsteil Oberheßbach) befindet sich in ca. 125 m Entfernung westlich der Fränkischen Rezat.

Die Fläche liegt südlich der Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen, die stark genutzt wird. Hierdurch entstehen erhebliche Lärmbelastungen für das Planungsgebiet. Der Geltungsbereich sowie das Umfeld sind durch die Bahnlinie als vorbelastet zu erachten. Das Umfeld ist außerdem stark von bereits vorhandenen Solaranlagen auf den Dächern von Wohnhäusern, Ställen und Lagerhallen der beiden Orsteile Unter- und Oberheßbach geprägt.

Der Feldweg, der südlich und westlich des Planungsgebietes verläuft dient als örtlicher Radweg des Marktes Lehrberg.

Das Planungsgebiet befindet sich innerhalb des Naturparks und besonders geschützten Landschaftsteil der Frankenhöhe. Eine Eignung als Erholungsfläche für die lokale Bevölkerung ist im Geltungsbereich sowie dem Umfeld aufgrund der Vorbelastung nicht gegeben.

### **Auswirkungen**

#### *Baubedingte Auswirkungen*

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld des Geltungsbereichs zu erwarten. Die Baustellenzufahrt soll über Flurbereinigungswege erfolgen. Die durch Baumaßnahmen eventuell zu erwartenden Lärmbelastungen für umliegende Wohnnutzungen sind lediglich temporär wirksam und bei Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) insgesamt als unerheblich einzuschätzen.

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Durch die Auswahl einer vorbelasteten Fläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch minimiert werden. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion für den Menschen sind in Abwägung aller Belange nicht zu erwarten. Die überplante Fläche zeigt keine besondere Eignung in diesem Sinne. Zusätzliche Immissionsbelastungen für umgebende Siedlungsstrukturen oder den Menschen an sich sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Die ggf. von den PV- Modulen ausgehenden Blendungen können durch Anpassung der Ausrichtung bzw. anderweitige Blendschutzmaßnahmen hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Hieraus leiten sich Beschränkungen der Modulneigungen ab, um anlagenbedingte Auswirkungen der Planungen auf die Verkehrsteilnehmer zu vermeiden. Positiv wirken sich die Lage der Bahnlinie nördlich der Planungsfläche und die entlang der Rezat verlaufenden Heckenstrukturen aus. Diese schirmen zusätzlich zu einem gewissen Grad die Planungsfläche ab. Im Nahbereich ist eine Eingrünung der Sondergebietsfläche mit einer lichten Hecke im Süden und Westen vorgesehen, so dass auch eine Abschirmung des Plangebietes zum vorhandenen Radweg gewährleistet ist.

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Betriebsbedingt ergeben sich in Bezug auf Gesundheit, Immissionen und Erholung keine negativen Auswirkungen. Auswirkungen aus Blendungen sind durch den Einsatz von blendarmen Modulen sowie Begrenzungen der max. zulässigen Neigungen der PV-Module auszuschließen.

### **Ergebnis**

**Für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholungsfunktion und Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand und Beachtung der festzusetzten Vermeidungsmaßnahmen Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

### **15.2.6 Landschaft / Fläche**

#### **Beschreibung**

Gemäß geologischer Karte Bayern ist die Planungsfläche dem Estherienschiefer des Mittleren Keupers zuzuordnen. Der Geltungsbereich liegt südlich der Bahnlinie Würzburg – Treuchtlingen.

Im Osten und Süden landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Wobei die direkt benachbarte Fläche im Osten derzeit auch mit einem Bauleitverfahren zur Erschließung eines Sondergebietes zur Nutzung von Sonnenenergie überplant wird. Im Westen grenzen zunächst ein Wirtschaftsweg und anschließend Grünflächen sowie Heckenstrukturen und dahinterliegend die Fränkische Rezat an. Das Umfeld des Planungsgebietes wird neben Bahnlinie überwiegend durch landwirtschaftlich genutzte Flächen bestimmt. Siedlungsstrukturen sind im relevanten Umfeld nicht vorhanden. Das nächste Dorfgebiet befindet sich westlich der Fränkischen Rezat, außerhalb des Einflussbereichs der PV-Anlage.

Das Landschaftsbild weist im Planungsgebiet selbst keine attraktiven oder landschaftlich prägenden Strukturen auf. Die Fläche im Planungsgebiet wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt. Auch im landschaftlichen Umfeld herrschen landwirtschaftliche Nutzungen sowie Waldflächen vor. Landschaftsprägend im weiteren Umfeld sind die zahlreichen Solaranlagen auf Haus-, Stall- und Lagerhallendächern in den umliegenden Ortsteilen Unterheßbach und Oberheßbach.

Der Planungsgebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet innerhalb des Naturparks Frankenhöhe.



## **Auswirkungen**

### *Baubedingte Auswirkungen*

Während der Bauzeit sind vorübergehende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge, Materiallagerungen etc. zu erwarten.

### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

Die Flächennutzung durch Photovoltaikanlagen stellt ein landschaftsfremdes technisches Element (je nach Sonneneinstrahlung dunkle, gegebenenfalls glänzende Modulelemente) innerhalb einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft dar und verändert den landschaftlichen Eindruck im unmittelbaren Planungsumgriff. Die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme ist jedoch aufgrund der im Regelfall nur geringen Bodenversiegelung als gering zu erachten. Es wird jedoch eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche aus der Nutzung für die Produktion von Lebensmitteln für die Bevölkerung genommen. Aufgrund der unterdurchschnittlichen Ertragsfähigkeit der Böden in der Planungsfläche, sowie der im Verhältnis kleinen Eingriffsfläche sind die Auswirkungen aber als gering einzustufen. In der Abwägung bzgl. der Flächeninanspruchnahme ist hierbei auch der neue Nutzungszweck der Fläche zu betrachten. Mit der geplanten PV-Anlage soll ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden. durch die Stromerzeugung mittels Sonnenenergie können langfristig Kraftwerkskapazitäten mit konventioneller Energieerzeugung eingespart werden und ein Beitrag zur Verbesserung des Klimas geleistet werden.

Lokal verändert sich durch die PV-Anlage das Landschaftsbild. Die mit der Anlage einhergehenden Veränderungen wirken sich grundsätzlich sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung zunächst negativ auf das Schutzgut Landschaft aus. Durch die stark frequentierte Bahnstrecke im Norden besteht jedoch bereits eine hohe Vorbelastung im unmittelbaren Umfeld der Anlage. Da im nahen Umfeld sowohl bereits zahlreiche Solarnutzungen vorliegen als auch in unmittelbarer Nachbarschaft weitere Photovoltaikanlagen entstehen sollen, ist die Auswirkung als vertretbar zu erachten.

Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet sind nicht zu erwarten. Durch die Lage direkt an der Bahnstrecke, die festgesetzte Höhenentwicklungen im Planungsgebiet, die aufgeständerte Bauweise sowie die Eingrünungsmaßnahmen werden die Auswirkungen hinreichend minimiert. Hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet wird eine Ausnahme von den zulässigen Nutzungen im Landschaftsschutzgebiet erforderlich. Dies ist jedoch aufgrund der Art der geplanten Nutzung sowie vergleichbarer Präzedenzfälle im Umfeld als vertretbar zu erachten.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

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

## **Ergebnis**

**Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Fläche werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen hinreichend minimiert werden.**

## **15.2.7 Kultur- und Sachgüter**

### **Beschreibung**

Baudenkmäler sind im Plangebiet bisher nicht bekannt. Die verfügbaren Auskünfte des Denkmalatlas Bayern enthalten aktuell keine Hinweise auf Bodendenkmäler. Östlich der Planungsgebietsfläche sind im Denkmalatlas des Landes Bayern ist ein Bodendenkmal, eine Freilandstation des Mesolithikums, gekennzeichnet, deren Benehmen jedoch noch nicht hergestellt wurde.

### **Auswirkungen**

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 Abs. 1-2 BayDschG).

### *Baubedingte Auswirkungen:*

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Risiko für ggf. im Boden vorhandene, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler. Dieses Risiko wird durch jedoch durch die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und sich daraus ergebenden Verfahrensvorgaben minimiert. Da mit

der geplanten Ausführung der PV-Anlage keine größeren flächigen Bodeneingriffe verbunden sind, können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

*Anlagenbedingte Auswirkungen:*

Anlagenbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

*Betriebsbedingte Auswirkungen:*

Betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

**Ergebnis**

**Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.**

**15.2.8 Wechselwirkungen**

Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft/Fläche sowie Sach- und Kulturgüter bestehen bei der vorliegenden Planung enge Wechselwirkungen. Diese wurden bereits bei der Beschreibung dieser Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb der Planungsfläche zu erwarten.

Als positive Wechselwirkung kann bei der vorliegenden Planung die Ausbildung einer ganzjährig weitgehend geschlossenen Vegetationsdecke mit positivem Effekte sowohl für die Wasserspeicherung in den oberflächennahen Bodenschichten (Schutzgut Wasser) als auch für den Erosionsschutz (Schutzgut Boden) genannt werden.

Durch die geplante Anlage wird eine bisher landwirtschaftlich genutzte Fläche ihrer bisherigen Bestimmung entzogen, gleichzeitig kann durch die Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien ein Beitrag zur Verbesserung der Klimasituation geleistet werden. Durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche für die PV-Anlage statt der bisherigen Nutzung ist zu einem gewissen Grad mit einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Arten und Lebensräume zu rechnen, welche aber durch die Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung sowie die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden. Mit der nun ausgewählten bereits vorbelasteten Fläche wurde bereits im Vorfeld auf eine Minimierung der Auswirkungen hingewirkt. Sachgüter und Kulturgüter sind voraussichtlich nicht betroffen. Die Auswirkungen auf die Verfügbarkeit der Fläche sind aufgrund des beabsichtigten Entwicklungszieles unvermeidbar.

In der Gesamtbetrachtung ist in Abwägung aller Belange festzustellen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf aus möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten ist.

**15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

**Schutzgut Boden**

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen können durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Diese wird im Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl erfolgen. Die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten wird durch die Festsetzung der Ausführung mit versickerungsoffenen Belägen von Stellplätzen für PKW, wie z.B. Rasenfugenpflaster, erfolgen. Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in den Boden zu ergreifen. Die geplant aufgeständerte Bauweise mit Modultischen und Stahlerdankern trägt zu einer Minimierung der Bodeneingriffe bei.

### **Schutzgut Wasserhaushalt**

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

### **Schutzgüter Klima/Luft**

Durch die aufgeständerte Bauweise können mögliche Erwärmungen unterhalb der PV-Module abgeführt werden, sodass Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse voraussichtlich nicht zu erwarten sind.

### **Schutzgüter Pflanzen/Tiere**

Beeinträchtigungen für Flora und Fauna wurden mit der Auswahl einer Fläche mit einer geringen Bedeutung für dieses Schutzgut bereits im Vorfeld weitestgehend vermieden. Nach Vorgabe des qualifizierten Grünordnungsplanes erfolgt eine Durchgrünung des Gebietes. Beobachtungen bereits errichteter Anlagen zeigen, dass sich diese Flächen positiv durch die Fauna angenommen werden. Zur Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Klein- und Mittelsäuger werden in der Satzung Festsetzungen zur Ausführung von Einfriedungen gemacht. Der Eingriff in Natur und Landschaft wird entsprechend der Eingriffs-/Ausgleichsregelung durch innerhalb des Planungsgebietes festgesetzte Ausgleichsfläche kompensiert. Eingriffe in die Habitate geschützter Tierarten sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Verbotstatbestände können unter Beachtung der seitens des Artenschutzgutachters benannten Vermeidungsmaßnahmen ausgeschlossen werden. Dies betrifft sowohl den Verlust von Lebensstätten als auch das Störungs-, Tötungs- und Verletzungsverbot.

### **Schutzgut Mensch**

Eine etwaige Blendwirkung der Module ist durch die Verwendung von blendarmen Modulen sowie die Begrenzung der Neigung der Module auszuschließen. Die Eingrünung des Planungsgebietes dient zur besseren Abschirmung und stärkt die vorhandenen Biotopstrukturen.

### **Schutzgut Landschaft / Fläche**

Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind nach aktuellem Kenntnisstand aufgrund der Flächenvorauswahl nicht zu erwarten. Eingrünungsmaßnahmen können die Auswirkungen weiter minimieren. Die Flächeninanspruchnahme kann durch Ausführung in aufgeständelter Bauweise mit extensiver Grünlandstruktur minimiert werden. Hierdurch kann die Flächeninanspruchnahme zwar nicht vermieden werden, jedoch durch eine „Doppelnutzung“ ein positiver Gesamtbeitrag geleistet werden.

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

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

### **15.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß dem Rundschreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren zu Photovoltaik-Freiflächenanlagen vom 19.11.2009 sind Photovoltaikanlagen vorrangig an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden. Im zugehörigen Ergänzungsschreiben vom 14.01.2011 wird zudem ein Anbindungsgebot von Photovoltaikanlagen an Autobahnen und Schienenwegen aufgeführt. Hierbei sind auto- oder eisenbahnnahe Flächen in einem Korridor von 110 m aufgrund der Vorbelastung zu bevorzugen, um „eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft“ zu vermeiden.

### **Ausschluss- und Restriktionsgebiete**

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

- gesetzlich geschützte Biotope, amtlich kartierte Biotope
- Flora-Fauna-Habitat, hier: diverse Hutungsbereiche
- EU-Vogelschutzgebiet,
- besonders bedeutende Höhenlagen

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

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

Das Planungsgebiet befindet sich im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks Frankenhöhe. Durch seine stark vorbelastete Lage im unmittelbaren Bereich der 110 m Zone entlang der Bahnstrecke Würzburg - Treuchtlingen und durch Präzedenzfälle vergleichbarer Vorhaben im Umfeld ist das Planungsgebiet nicht als Restriktionsgebiet zu erachten.

### **Grünflächen**

In der Regel sind somit Grünflächen keine Alternative. Jedoch sind gemäß dem Rundschreiben des Bayer. Staatsministeriums des Inneren vom 14.01.2011 Grünflächen in einem eng begrenzten Korridor von 110 m beidseits von Autobahn- oder Eisenbahntrassen mögliche Alternativstandorte für Photovoltaik-freiflächenanlagen (vgl. § 32 Abs. 3 Nr. 4 EEG).

### **Städtebauliche Anbindung an eine „geeignete Siedlungseinheit“**

Gemäß den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms gelten Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht als Siedlungseinheiten, für welche das Anbindungsgebot gem. LEP (Z) 3.3 anhängig ist. Jedoch ist gem. den Vorgaben der Regionalplanung zu gewährleisten, dass bei nicht angebotenen Standorten eine Zerschneidung der Landschaft und Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes vermieden werden. Bei der nun überplanten Sondergebietsfläche ist eine städtebauliche Anbindung nicht gegeben.

### **„Vorbelastete Standorte“ ohne Anbindung an eine geeignete Siedlungseinheit**

Standorte, die keine städtebaulich geeignete Anbindung aufweisen und bei denen bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes bestehen (z.B. ehemals baulich genutzte Flächen und Konversionsflächen, Depo-nien oder große Windkraftanlagen), sind im Gebiet der Marktgemeinde Lehrberg insbesondere entlang der Bahnstrecke vorzufinden. Bei allen Standorten ohne Anbindung an einen Siedlungsbereich muss auch die Frage gestellt werden, ob ein Anschluss an das vorhandene Stromleitungsnetz überhaupt wirtschaftlich durchführbar wäre. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Seitens des Marktes Lehrberg wird zudem eine Konzentration der Entwicklung entsprechender Anlagen entlang der Bahnlinie angestrebt, um landschaftlich wertvollere Flächen von einer Bebauung bzw. Nutzung mit entsprechenden Anlagen frei-zuhalten.

### **Abschließende Beurteilung**

Aufgrund zahlreicher Restriktionen für mögliche Standorte von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gebiet des Marktes Lehrberg und den bereits erfolgten Abwägungen im Rahmen der Entwicklung der Vorrang-flächen für Photovoltaikanlagen wird der vorgesehene Standort östlich von Oberheßbach, der bereits im Umfeld vorhandenen Anlagen sowie der damit möglichen Konzentration als gut verträgliche Fläche dafür im Gemeindegebiet beurteilt. Gegenüber anderen Standorten weist sie folgende Vorzüge auf:

- Lage außerhalb von Ausschlussgebieten
- im westlichen 110 m Korridor einer Bahnlinie liegend

## **15.6 Zusätzliche Angaben**

### **15.6.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten**

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

### **15.6.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind geeignete Festlegungen zu treffen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Der Markt Lehrberg wird daher die Durchführung und den Erfolg der Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnah-men turnusmäßig überwachen. Die Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt gemeldet.

### **15.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Östlich von Oberheßbach, südlich der Bahnlinie Würzburg - Treuchtlingen soll auf einer Fläche von ca. 1,9 ha eine Photovoltaikfreiflächenanlage entstehen. Der Planbereich grenzt im Umfeld im Osten und Süden an landwirtschaftliche Flächen an. Im Westen grenzt ein Feldweg, dahinterliegend die Fränkische Rezat an. Im Norden verläuft die Bahnstrecke Würzburg – Treuchtlingen entlang des Planungsgebiets.

Für den Planungsbereich wurden eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt.

Im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 14.2) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter.

Wesentliche oder erhebliche Konflikte wurden zum Zeitpunkt der Aufstellung der Begründung nicht festgestellt. Durch die Ausweisung der neuen Sondergebietsfläche wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Flächen jedoch nur minimal vergrößert. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch die extensive Begrünung und zu erwartende geringe Versiegelung minimiert werden. Außerdem werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt (Kap. 14.4). Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter (Kap. 14.2):

| <b>Schutzgut</b>         | <b>Erheblichkeit</b>  |
|--------------------------|-----------------------|
| Boden                    | geringe Erheblichkeit |
| Wasserhaushalt           | geringe Erheblichkeit |
| Klima / Luft             | geringe Erheblichkeit |
| Tiere und Pflanzen       | geringe Erheblichkeit |
| Mensch (Erholung)        | geringe Erheblichkeit |
| Mensch (Lärmimmissionen) | geringe Erheblichkeit |
| Landschaft / Fläche      | geringe Erheblichkeit |
| Kultur- und Sachgüter    | Keine Auswirkungen    |

### **16. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung – in Bearbeitung**

Für das Planungsgebiet wird derzeit ein artenschutzrechtliches Gutachten erstellt.

### **17. Überregionale Planung**

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) anzupassen.

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) wurde am 1. März 2018 fortgeschrieben. Die Fortschreibung des Regionalplans der Region Westmittelfranken unter Bezugnahme auf das erneuerte LEP ist noch nicht vollumfänglich erfolgt. Einzelne für Lehrberg relevante Aspekte der überregionalen Planungen beziehen sich daher unter Berücksichtigung der geltenden Fortschreibungen des Regionalentwicklungsplans noch auf das LEP in der Fassung von 2006.

Entsprechend des Ziels 6.2.1 (Z) des LEP sind „Erneuerbare Energie [...] verstärkt zu erschließen und zu nutzen“. Als Grundsatz wird unter 6.2.3 (G) für Photovoltaikanlagen definiert, dass „Freiflächen-Photovoltaikanlagen [...] möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden“ sollen. In Begründung zum Grundsatz 6.2.3 des LEP wird ausgeführt, dass „Freiflächen-Photovoltaikanlagen [...] das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen“ können. „Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf

vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswegen, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsfläche.“

Das Anbindegebot gem. Ziels 3.3 des LEP ist im vorliegenden Fall nicht anhängig. Entsprechend der Erläuterungen in der Begründung zum Ziel 3.3 ist im LEP ausgeführt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht als Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 zu bewerten sind. Zudem wurde im Rahmen einer Standortalternativenprüfung vorab festgestellt, dass keine besser geeigneten, angebotenen, Standorte im Gebiet der Gemeinde vorhanden sind.

#### Regionalplanung

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken beschreibt bzgl. der Entwicklung der erneuerbaren Energien in der Region folgende Ziele und Grundsätze:

„In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen natur-räumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ (RP 8 (G) 6.2.1 Erneuerbare Energien).

Unter Punkt 6.2.3 wird zur Sonnenenergienutzung als Grundsätze weiterhin ausgeführt:

„RP 8 6.2.3.1 (G) Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen. RP 8 6.2.3.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann. RP 8 6.2.3.3 (G) Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“

Für das Planungsgebiet sind folgende Aspekte aus dem Bereich Natur, Erholung und Landschaft relevant:

#### 7.1.3.1 Gebietsschutz / Landschaftsschutzgebiete

(Z) „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden.“

Hinsichtlich der Lage im Landschaftsschutzgebiet ist hierbei festzustellen, dass durch die Anlage unter Beachtung der Maßgaben zur Randeingrünung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind. Durch die Randeingrünungen können die Auswirkungen in der Fernwirkung minimiert werden, welche gleichzeitig auch negative Auswirkungen auf die lokalen Erholungseigenschaften minimieren. Die geplanten Randeingrünungen können zudem den lokalen Biotopverbund stärken. In der Gesamtbetrachtung ist somit in der Abwägung die Maßgaben des Ziels 7.1.3.1 beachtet.

Den Zielen der Regional- und Landesentwicklung trägt der Markt Lehrberg hinsichtlich der beachtenswerten Grundsätze in der Abwägung aller Belange mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Rechnung. Die Anpassungspflicht an die Zielen, insbesondere der Landesentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend gewährleistet. Der gewählte Standort ist hierbei insbesondere unter Beachtung der Vorbelastungen durch die Autobahn als geeignet zu erachten.

## **18. Hinweise**

Als Hinweise sind die vorhandenen Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern, sowie die Höhengeschichtlinien der vorhandenen Höhenlage im Planblatt enthalten.

## **19. Bestandteile des Bebauungsplanes**

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem Grünordnungsplan und integriertem Vorhabens- und Erschließungsplan in der Fassung vom xx.xx.2020 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen
- Begründung

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner vom xx.xx.2020
- die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom xx.xx.2020 des Büros für Artenschutzgutachten Ansbach

Aufgestellt: Roßtal, den 09.03.2020

Lehrberg, den .....

-----  
Ingenieurbüro Christofori und Partner  
Dipl. Ing. Jörg Bierwagen  
Architekt und Stadtplaner

-----  
**Markt Lehrberg**  
**Renate Hans**  
**Erste Bürgermeisterin**