

Markt Lehrberg



4. Deckblatt zum Flächennutzungsplan

und

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
„Sondergebiet Photovoltaik Unterheißbach“

mit integriertem VEP und  
Grünordnungsplan

## **BEGRÜNDUNG**

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

Aufgestellt am 03.08.2017

## Inhaltsverzeichnis

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

<b>14.</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>20</b>
14.1	Einleitung	20
14.1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	20
14.1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung	20
14.2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen Einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	20
14.2.1	Boden	21
14.2.2	Wasser	22
14.2.3	Klima/Luft	23
14.2.4	Tiere und Pflanzen	23
14.2.5	Mensch	25
14.2.6	Landschaft	26
14.2.7	Kultur- und Sachgüter	27
14.2.8	Wechselwirkungen	27
14.3	Prognose über die Entw. des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	28
14.4	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	28
14.5	In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	29
14.6	Zusätzliche Angaben	30
14.6.1	Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	30
14.6.2	Maßnahmen zur Überwachung	30
14.7	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	31
<b>15.</b>	<b>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</b>	<b>31</b>
<b>16.</b>	<b>Überregionale Planung</b>	<b>32</b>
<b>17.</b>	<b>Bestandteile des Bebauungsplanes</b>	<b>33</b>

## 1. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Als Vorreiter zur geordneten Entwicklung der Nutzung der Sonnenenergie zur Energiegewinnung hat die Stadt Ansbach für das Stadtgebiet Vorrangflächen definiert. Hierbei wurden auch die Maßgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) des Bundes berücksichtigt. Vorrangflächen wurden daher an bereits als vorbelastet zu betrachtenden Bereiche festgelegt.

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

Seitens privater Bauherren wird nun die Entwicklung einer Photovoltaikfreiflächenanlage im Bahnbereich bei Unterheßbach geplant. Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Zudem ist die Fläche u.a. durch die genannten Bahngleise als „vorbelastet“ im Sinne der Maßgaben des Gesetzgebers zu erachten.

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

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

### 1.1 Alternative Planungsstandorte

Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

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

liegen am geplanten Standort an den Bahngleisen bei Unterheßbach vor. Von einer weitergehenden Standortalternativenprüfung kann daher in Abwägung aller Belange abgesehen werden, da die Fläche als geeignet für die Entwicklung einer entsprechenden Anlage angesehen werden kann. Sie ist durch die Lage an den Bahngleisen der DB als vorbelastet anzusehen. Als weitere Vorbelastung ist der Verlauf der Rezat nahe des Planungsgebietes und das damit verbundene Angrenzen an das im Informationsdienst des bayernatlas-Bayern gekennzeichnete überschwemmunggefährdete Gebiet zu nennen.

Bei den Bauherren handelt es sich um den privaten Grundeigentümer der Fläche und einen zusätzlichen Investor. Beide haben bereits entsprechende Vereinbarungen getroffen, so dass die Fläche für eine Entwicklung verfügbar ist.

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

## **1.2 Rechtliche Grundlagen**

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

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

## **2. Planungsrechtliche Voraussetzungen**

### **2.1 Übergeordnete Planungen**

Die Fläche des Planungsgebietes ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche mit dem Zusatz „Flächen von Aufforstung freihalten“ dargestellt. Es erfolgt daher im Parallelverfahren gem. §8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Flächennutzungsplan des Marktes Lehrberg wird durch das 4. Deckblatt zum Flächennutzungsplan geändert. Für diesen Bereich wird ein „Sondergebiet – Anlagen für Sonnenenergienutzung“ dargestellt.

#### **2.1.1 Umweltprüfung in der Bauleitung**

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

#### **2.1.2 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach §1a BauGB**

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

### **3. Allgemeine Lage des Baugebietes**

Der Geltungsbereich befindet sich zwischen Unterheßbach und Lehrberg an den Bahngleisen.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- Im Westen: durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und anschließend der Rezat und dem Biotop Nr. 6629-1094
- Im Osten: durch den angrenzenden Feldweg, und die anschließenden erhöhten Bahngleise auf einem Damm
- Im Norden: durch den angrenzenden Feldweg, und anschließenden landwirtschaftlichen Flächen
- Im Süden: durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und anschließend dem Seebach

Der genaue Umgriff des Geltungsbereiches ist aus dem Planblatt zur Aufstellung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche der Fl. Nr. 4613, Gemarkung Lehrberg.

Die Flächengröße des Geltungsbereiches umfasst insgesamt ca. 1,793ha. In den Geltungsbereich wurden alle Grundstücke einbezogen, die für die Umsetzungen der Planungen für die Photovoltaikfreiflächenanlage, aber auch als notwendige Ausgleichsflächen erforderlich sind.

### **4. Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches**

#### **4.1 Allgemeines**

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

#### **4.2 Topographie**

Topographisch liegt das Gebiet in einem weitestgehend ebenen Gelände. Die Bahngleise der DB sind leicht erhöht auf einem Damm östlich des Planungsgebietes.

#### **4.3 Verkehrserschließung**

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über einen bestehenden Feld- und Flurweg erschlossen. Diesen erreicht man abgehend von der Ortsdurchfahrt Unterheßbach.

#### **4.4 Ver- und Entsorgung**

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

#### **4.5 Denkmäler**

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

Ca. 325m nördlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmalnummer D-5-6628-0098. Das Bodendenkmal wird als Freilandstation des Mesolithikums bezeichnet. Das Benehmen ist nicht hergestellt.

Ca. 425m östlich des Planungsgebietes befindet sich die als Baudenkmal kartierte Fläche mit der Aktennummer D-5-71-171-51. Das Baudenkmal wird „ehemalige Mühle“ bezeichnet. Es handelt sich um einen erdgeschossigen Satteldachbau mit reduzierter Mühleneinrichtung, im Kern wohl 1792. Das Benehmen ist hergestellt.

Ca. 630m östlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmalnummer D-5-6629-0068. Das Bodendenkmal wird ebenfalls als Siedlung der Steinzeiten bezeichnet. Das Benehmen ist nicht hergestellt.

#### **4.6 Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope**

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

Lediglich westlich des Planungsgebiets befinden sich gem. Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) ein kleineres Biotop mit der Nr. 6629-1094. Den Großteil der Biotopfläche nimmt ein teils dichtes, teils lückiges Landröhricht aus Schilf ein, das etwas mit Brennesselflecken versetzt ist. Randlich ist kleinflächig ein dichtes Großseggenried aus Zweizeiliger Segge vorgelagert.

Die potentielle natürliche Vegetation ist im gesamten Planungsgebiet gem. Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) der Ordnung F2b „Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald“ zuzuordnen.

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

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

#### **4.7 Boden, Geologie und Hydrogeologie**

Geologisch ist das Planungsgebiet dem Blasensandstein und Coburg-Sandstein zuzuordnen. Lt. Bodeninformationssystem Bayern ist mit hellen Sandstein und Wechsellagen mit Tonen zu rechnen. Laut dem UmweltAtlas Bayern „Boden“ ist im Planungsbereich mit 2 Bodentypen zu rechnen:

- 442b Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschichten aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund
- 98c Fast ausschließlich Gley-Vega und Vega-Gley aus Lehm bis Ton (Auensediment)

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 Anlagen bei den vorhandenen Böden sicher zu gewährleisten.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte sL4 (sandige Lehme) der Verwitterungsböden eingeordnet. Die Ertragsfähigkeit ist somit, auch im mittelfränkischen

Vergleich, als durchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird mit weitgehend grabbar beschrieben, zum Teil kann partiell Felsgestein 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. DIN 19371 und §12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden (vgl. hierzu u.a. DIN 19371).

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

Das Planungsgebiet ist hydrogeologisch dem Grundwasser-Geringleiter mit geringer Durchlässigkeit zuzuordnen. Angaben zum Grundwasserstand sind bisher nicht vorhanden. Es wird empfohlen im Zuge des Bodengutachtens die Grundwasserstände als auch die Versickerungsfähigkeit des Bodens überprüfen zu lassen.

#### **4.8 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 Stadt Ansbach sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

#### **4.9 Immissionen**

Östlich des Planungsgebietes befinden sich Bahngleise der DB. Es ist mit Lärmemissionen in das Planungsgebiet zu rechnen, da die östliche Grenze des Planungsgebiets (der Ausgleichsfläche) im Mittel ca. 7,50m vom Bahndamm entfernt liegt. Somit ist mit Lärmpegeln von > 75 dB zu rechnen.

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

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

#### **5.1 Nutzungen**

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

Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteils der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Marktgebiet Lehrberg



gewährleistet werden kann. Die geplante Nutzung ist aufgrund der Vorbelastung als ortsverträglich zu erachten. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten.

## 5.2 Größe des auszuweisenden Gebietes

Gesamtfläche	ca. 1,796 ha	100,0%
Ausgleichsflächen	ca. 0,301 ha	16,8%
Sondergebiet	ca. 1,495 ha	83,2%

## 5.3 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 den Vorhabenträger.

## 6. Bebauung

Die Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gründen im Sinne des §9 Abs. 1 BauGB zur geordneten Entwicklung der Flächen zwischen Unterheßbach und Lehrberg getroffen.

### 6.1 Art der baulichen Nutzung

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

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

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

### 6.2 Maß der baulichen Nutzung

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

### **6.3 Bauweise**

Für das Sondergebiet wird mittels Baugrenze ein Baufenster definiert, innerhalb dessen die Modulreihen der PV-Anlage errichtet werden dürfen. Aus Gründen des Blendschutzes der Bahn werden unter Beachtung des Blendschutzes Festsetzungen zur Ausrichtung und Neigung der PV-Module in den Bebauungsplan aufgenommen.

Für die nicht überbaubaren Flächen wird aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

### **6.4 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 die Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im Planungsgebiet anfallendes Oberflächenwasser innerhalb selbigen breitflächig zu versickern ist.

### **6.5 Örtliche Bauvorschriften**

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

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

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

### **6.6 Blendschutz**

Es ist davon auszugehen, dass bei einer üblichen OST-WEST-Ausrichtung der Modulreihen, d.h. First und Traufe der Modulreihen sind in NORD-SÜD-Richtung ausgerichtet, keine Blendung der Orts Unterheßbach besteht. Zudem sind die Module den aus Norden kommenden Zügen vollkommen abgewandt. Es ist damit zu rechnen, dass auch Züge, die aus Süd-Osten kommen nicht beeinträchtigt werden. Diese Annahme begründet sich darin, dass die Module weit von den Gleisen abgeneigt ausgerichtet sind und sich durch die erhöhte Lage der Bahn (Damm) auf einer deutlich niedrigeren Ebene befinden. Daher wird das Erstellen eines Blendschutzgutachtens als nicht notwendig erachtet. Sollte ein Blendschutzgutachten dennoch als sinnig empfunden und angefordert werden, wird dieses selbstverständlich beauftragt und in die Begründung eingepflegt.

Unabhängig vom Ausgang des Blendschutzgutachtens empfiehlt sich die Anlage rundum entlang der Einfriedungen mit dauerhaft dichten Heckenstrukturen oder in Form von Sichtschutznetzen im Farbton Grün an den Einfriedungen abzuschirmen. Die Höhe der notwendigen Blendschutzmaßnahmen richtet sich hierbei an den Erfordernissen aus der ausgeführten Höhe der Modultische in Bezug auf den relevanten Immissionsort Unterheßbach. I.d.R. ist hierfür von Höhen von ca. 2,50–3,50m auszugehen. Dies ist vertretbar, da die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen sind und gleichzeitig die Lichtemissionen mit Auswirkungen auf die Bewohner in Unterheßbach bestmöglich minimiert werden können.

Die Belange der Nachbarschaft sowie Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bahngleisen bleiben gewahrt.

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

### **7.1 Erschließung und Verkehr**

#### **7.1.1 Äußere Erschließung**

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über einen bestehenden befestigten Feld- und Flurweg erschlossen. Diesen erreicht man abgehend von der Ortsdurchfahrt Unterheßbach.

Der Feldweg wird 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.

#### **7.1.2 Innere Erschließung**

Von der Festsetzung innerer Erschließungsflächen kann abgesehen werden. Zwischen Baufenster und der Sondergebietsgrenze verbleibt ein nicht bebauter Abstand von 5,00m, so dass eine Umfahrung der PV-Anlage innerhalb des bebauten Bereiches jederzeit möglich ist. 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.

#### **7.1.3 Ruhender Verkehr**

Während des Betriebes der PV-Anlage ist mit keinem Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches Maßgaben zur Ordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich macht. Fahrzeuge des Betriebspersonals, 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.

#### **7.1.4 Geh- und Radwege Erschließung**

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

### **7.1.5 Entwässerung**

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

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerung von Dachflächenwasser u.U. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann. Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV) 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 Vorhabenträger so umgebaut werden, dass die Funktionsfähigkeit für die angrenzenden Flächen jederzeit gewährleistet ist.

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

### **7.1.6 Versorgung**

Eine Wasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht erforderlich.

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. Als Übergabepunkt kann nach bisherigem Kenntnisstand einer der bestehenden Masten der Mittelspannungsfreileitung der Main-Donau-Netzgesellschaft im Süden bzw. Westen des Planungsgebietes genutzt werden. Die Details hierzu sind mit dem Versorger abzustimmen. Hierdurch können die Leitungswege und die Eingriffe in den Boden minimiert werden. Soweit notwendig, sind zur Erschließung des Planungsgebietes mit Medien der Telekommunikation neue Versorgungsleitungen in Abstimmung mit dem Versorger erforderlich.

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 2,50m gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten Baumstandorten und vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Die Lage der Versorgungsstraßen wird in der Erschließungsplanung mit allen Versorgern abgestimmt und koordiniert.

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

Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen (insbesondere vorhandene Freileitungen) dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden. Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten oder Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.

### 7.1.7 Abfallentsorgung

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

## 8. Denkmalschutz

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

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u.a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Ar. 8 Abs. 1 und 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 bei der Stadt Ansbach, Nürnberger Straße 32a, 91522 Ansbach, Tel. 0981-510 zu melden.

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

### Auszug Denkmalschutzgesetz, DschG, zuletzt geändert am 12.05.2015

#### Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

- (1) *Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. 2 Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. 3 Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. 4 Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmen oder den Leiter der Arbeiten befreit.*
- (2) *Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

## 9. Grund- und Oberflächenwasser

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

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

## **10. Vorbeugender Brandschutz**

### *Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr*

Es handelt sich beim vorliegenden Bebauungsplan um eine Freiflächenphotovoltaikanlage, durch dessen bauliche Anlagen grundsätzlich zusätzliche Gefahren aus dem Umgang mit Elektrizität entstehen können. Besondere Aufgaben und Herausforderungen an den abwehrenden Brandschutz und Technischen Hilfsdienst werden hieraus aus planerischer Sicht nicht erforderlich. Die FFW Lehrberg ist für die in Art. 1 (2) BayFwG geforderten Standards ausgerüstet.

### *Sicherstellung des zweiten Rettungsweges*

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

Soweit eine Befahrbarkeit der privaten Grundstücke als Rettungszuwegung für die Feuerwehr erforderlich ist, sind diese Flächen nach DIN 14090 „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. 6km. In Unterheßbach selbst ist weiterhin eine freiwillige Feuerwehr angesiedelt, welche im Brandfall den Ersteinsatz vornehmen kann.

### *Löschwasserversorgung*

Eine Löschwasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht vorhanden. In Abwägung aller Belange kann hierauf verzichtet werden. Im Brandfall ggf. notwendige Löschwasserversorgungen sind über Schlauchstrecken aus dem dem Ort Unterheßbach herzustellen.

### *Erschließung für Feuerwehreinsätze*

Die geplante Fläche verfügt über keine internen öffentlichen Erschließungsstraßen. Eine Umfahrungsmöglichkeit innerhalb der eingefriedeten Fläche wird vorgesehen. Es werden im Norden und Osten des Planungsbereichs in der Summe 2 Zufahrten auf das Gelände vorgesehen. Da sich auf dem Gelände i.d.R. keine Menschen aufhalten, kann eine Gefährdung von Menschen durch Brand nahezu ausgeschlossen werden. 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 den im Norden und Osten der Anlage befestigten Feldweg hinreichend an die öffentliche Erschließung angebunden. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich. Der Feldweg ist für den Rettungsfall als hinreichend befahrbar zu erachten.

#### *Wechselbeziehung zwischen Planbereich und anderen Gebieten*

Im Umfeld des Planungsgebietes befinden sich hauptsächlich landwirtschaftliche Flächen aus denen keine kritischen Wechselwirkungen resultieren. Ggf. die bei einem Brand entstehende Rauchentwicklung könnte u.U. in Abhängigkeit von der maßgebenden Windrichtung eine Beeinträchtigung/Ablenkung des Verkehrs auf der Bundesstraße B13 verursachen. Das Risiko hierfür wird aber als sehr gering eingeschätzt, weshalb hierzu keine besonderen Maßnahmen erforderlich sind.

#### *Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich*

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

#### *Besondere brandschutztechnische Risiken*

Solarmodule produzieren auch bei geringem Lichteinfall elektrische Spannung. Die max. Berührungsspannung von 120 Volt (DC) wird i.d.R. überschritten. 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 die Gefahr eines elektrischen Schlages für die Rettungskräfte. Durch Lichtbögen bei beschädigten Anlagen besteht die Gefahr der Ausbreitung eines Brandes.

## **11. Immissionsschutz**

#### *Lärmimmissionsschutz*

Relevante Lärmimmissionen aus der geplanten Nutzung sind nicht zu erwarten.

#### *Blendemissionen*

Wie in 6.6 beschrieben ist damit zu rechnen, dass aus den Solarmodulen der PV-Anlagen kaum Blendemissionen entstehen können. Sollte ein Blendschutzgutachten angefragt werden, dann wird dieses beauftragt und eingepflegt.

Es wird grundsätzlich empfohlen die Anlage rundum entlang der Einfriedung mit dauerhaft dichten Heckenstrukturen oder in Form von Sichtschutznetzen im Farbton Grün an den Einfriedungen abzuschirmen. Die Höhe der notwendigen Blendschutzmaßnahmen richtet sich hierbei an den Erfordernissen aus der ausgeführten Höhe der Modultische in Bezug auf den relevanten Immissionsort Unterheßbach. I.d.R. ist hierfür von Höhen von ca. 2,50 – 3,50m auszugehen. Dies ist vertretbar, da die Auswirkungen auf das Landschaftsbild als gering einzustufen sind und gleichzeitig die Lichtemissionen mit Auswirkungen auf die Bewohner in Unterheßbach bestmöglich minimiert werden können.

Die Belange der Nachbarschaft sowie Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den Bahngleisen bleiben gewahrt.

#### *Landwirtschaftliche Nutzungen*

An die Flächen des Planungsgebietes grenzen land- und forstwirtschaftlich 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 Staubbeträchtigungen auf

den Solarmodulen. Die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) beachtenswerten Abstände für Randeingrünungen sind umfassend zu beachten und jederzeit sicherzustellen. Die Zugänglichkeit zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist jederzeit sicherzustellen.

## **12. Altlasten**

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 Stadt Ansbach sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

## **13. Grünordnung**

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

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

### **13.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung**

Zur guten Eingrünung des Baugebietes werden Maßgaben zur Gestaltung gemacht. Demnach sind entlang der Einfriedungen Heckenstrukturen zur Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Landschaftsbild sowie die Natur herzustellen.

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, das Mähgut ist zu entfernen. Randeingrünungen müssen die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) geltenden Randabständen einhalten. Dies dient auch dem Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen.

Für Einfriedungen wird die Ausführung ohne Sockelmauer sowie mit einem Mindestabstand über Gelände von 0,20m festgesetzt, um die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Kleinsäuger sicherzustellen.

Als Ziele der Grünordnung lassen sich feststellen:

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



### 13.2 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

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

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

### 13.3 Ermittlung des Eingriffes

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

- Intensiv genutzte Ackerflächen

Gemäß Leitfaden wird die vom Eingriff betroffene Fläche des Geltungsbereiches der Kategorie „Gebiete mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild“ (Kategorie I) zugeordnet. Nach der zu erwartenden Bodenversiegelung wird die Solarnutzung als „Gebiet mit niedrigem bis 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 während der Bauzeit, 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 dortige Hinweisen zur Eingriffs-/Ausgleichsregelung.

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

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

Gesamtfläche Bebauungsplan	1,796 ha
Bisher Intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen	1,796 ha

**Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Photovoltaikfreiflächenanlagen zwischen Unterheßbach und Lehrberg“ Stand 03.08.2017**

**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 Hoher Versiegelungsgrad	Typ B niedriger bis mittlerer Versiegelungsgrad
<b>Kategorie I</b> Gebiete niedriger Bedeutung	Feld A I 0,3 – 0,6	Feld B I 0,2 – 0,5
<b>Kategorie II</b> Gebiete mittlerer Bedeutung	Feld A II 0,8 – 1,0	Feld B II 0,5 – 0,8
<b>Kategorie III</b> Gebiete hoher Bedeutung	Feld A III 1,0 – 3,0	Feld B III 1,0 – (3,0)

**Ermittlung des Kompensationsbedarfs**

Fläche des Eingriffs	Gesamtfläche	Davon anteilig	Komp.faktor	Komp.bedarf (mind. erf.)
Planungsgebiet Gesamt	1,796 ha			
Bestand:				
<b>Intensiv genutzte Ackerfläche</b>		<b>1,796 ha</b>		
Geplante Nutzung:				
<b>B I Sondergebiet Photovoltaikanlage</b>		1,495 ha	0,2	0,299 ha
Ausgleichsfläche		0,301 ha	0	0,000 ha
<b>Gesamt</b>		<b>1,796 ha</b>		<b>0,299 ha</b>

### **13.4 Ausgleich**

Der erforderliche Ausgleich für die Planungsmaßnahmen beträgt 0,299ha und erfolgt auf für Ausgleichszwecke i. S. d. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zur Verfügung stehenden Flächen von 0,301ha innerhalb des Planungsgebietes des Bebauungsplans.

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

Die notwendigen Ausgleichsflächen werden nahezu umlaufend der Sondergebietsflächen festgesetzt.

#### *Ausgangszustand*

Der Ausgangszustand ist intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche.

#### *Entwicklungsziel*

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

#### *Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungszieles*

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

Entlang der Sondergebietsgrenzen sind weiterhin Heckenpflanzungen mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen.

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

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

## **14. Umweltbericht**

### **14.1 Einleitung**

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

Wie oben dargestellt, planen private Vorhabenträger bei Unterheßbach, Markt Lehrberg, eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Der geplante Eingriff in die Natur inklusive der Ausgleichsfläche für das Sondergebiet beträgt ca. 1,796ha.

#### **14.1.2 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).

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit hauptsächlich intensiv landwirtschaftlich genutzt. Im Süden, Westen und Norden des Planungsgebietes grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Im Osten verläuft die Bahnstrecke und anschließend liegen weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen. Entlang des Damms der Bahn befinden sich Gehölzstrukturen.

Der Planungsbereich ist als weitestgehend eben zu bezeichnen.

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

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

Baubedingte Wirkfaktoren lassen sich wie folgt zusammenfassen:

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

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

### **14.2.1 Boden**

#### **Beschreibung**

Gemäß geologischer Karte ist das Planungsgebiet der Gipskeuperregion zuzuordnen. Laut dem Bodeninformationssystem Umweltatlas Bayern ist fast ausschließlich mit Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) zu rechnen. In der Deckschicht ist Schluff bis Lehm gering verbreitet. Der Untergrund ist carbonathaltig.

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 Anlagen bei den vorhandenen Böden sicher zu gewährleisten.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte sL 4 (sandige Lehme) der Verwitterungsböden eingeordnet. Die Ertragsfähigkeit ist somit, auch im mittelfränkischen Vergleich, als durchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird mit weitgehend grabbar beschrieben, zum Teil kann partiell Festgestein auftreten.

Die potentiell natürliche Vegetation ist gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung F2b, Zittergrasseggen-Stieleichen-Hainbuchenwald im Komplex mit Hainmieren-Schwarzerlen-Auenwald zugeordnet. Auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

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

#### **Auswirkungen**

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

#### *Baubedingte Auswirkungen*

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

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

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

### **Ergebnis**

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

## **14.2.2 Wasser**

### **Beschreibung**

Direkt im Geltungsbereich bestehen keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer. Westlich vom Planungsbereich verläuft die Rezat, die ein Gewässer II. Ordnung darstellt. Für das geplante Vorhaben bestehen derzeit keine detaillierten Erkenntnisse zur Beschaffenheit des Untergrunds und zum Grundwasserstand. Es steht kein Grundwasser an. Die im Bereich des gewachsenen Bodens vorliegenden Schichten des Untergrunds sind als schwach bis sehr schwach durchlässig einzustufen. Allerdings fehlen dazu exakte Untersuchungen des Untergrunds.

### **Auswirkung**

#### *Baubedingte Auswirkungen*

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

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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

#### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

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

#### **Ergebnis**

Für das Schutzgut Wasser sind Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **14.2.3 Klima/Luft**

#### **Beschreibung**

Die mittlere jährlichen Niederschlagshöhen liegen bei ca. 300 - 370mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 7,5°C. Die bestehende Ackerfläche trägt grundsätzlich bei entsprechenden Wetterlagen zur Entstehung von Kaltluft bei.

#### **Auswirkungen**

##### *Baubedingte Auswirkungen*

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

##### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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

##### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Beeinflussungen dieses Schutzguts.

#### **Ergebnis**

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

### **14.2.4 Tiere und Pflanzen**

#### **Beschreibung**

Der Planungsbereich wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Rundum grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Lediglich im Osten trennen die Bahngleise das Planungsgebiet von angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen.

Im Planungsgebiet selbst existieren aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine relevanten Vegetationsbestände oder gliedernde Elemente wie Hecken, Gehölze oder Raine. Östlich des Planungsgebietes sind entlang des Damms der Bahn teilweise Heckenstrukturen vorhanden.

Von der Planung ist weder ein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung noch ein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht.

Die südlich des Planungsgebiets befindlichen Heckenstrukturen stellen grundsätzlich geeignete Strukturen für im Umfeld vorkommende heckenbevölkernde Brutvogelbestände dar, jedoch beeinflusst die Nähe zur Bahn diese Strukturen negativ.

Wegen der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung der Flächen des Planungsgebiets bieten 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 das Umfeld wird eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt und hierbei die tatsächlich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erfasst. Voraussichtlich sind durch die Planungen keine artenschutzrechtlich geschützten Brutvogelarten sowie ggf. relevante Vorkommen von Zauneidechsen betroffen. Dieses Gutachten wird als Anlage der Begründung beigefügt.

## **Auswirkungen**

### *Baubedingte Auswirkungen*

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

### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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

Durch die vollständige Einzäunung der geplanten Baufläche wird dieser Bereich der freien Landschaft weitgehend entzogen, sodass er für größere Wildtiere (insbes. Rehwild) nicht mehr zugänglich ist. Es ist daher mit Ausweichreaktionen wie z.B. veränderten 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 durch die Nutzungen, die im Geltungsbereich durch die Planung ermöglicht werden, mittels der getroffenen verbindlicher Festsetzungen gezielt zu vermeiden. Hierzu zählt im Besonderen die Anlage von Zäunen mit einem Bodenabstand von mind. 20cm, die Eingrünung der Einfriedungen sind standortheimischen Gewächsen, die Extensivierung der Ausgleichsflächen mit Spätmahd sowie die Anhäufung von Lesesteinen aus der Fläche als Rückzugsorte für Reptilien im Randbereich des Planungsgebiets.



## **Ergebnis**

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

### **14.2.5 Mensch**

#### **Beschreibung**

Der Geltungsbereich schließt sich an keine Baugebiete der BauNVO an, insbesondere an keine Wohn- oder Dorfgebiete. Die nächsten Dorfgebiete Unterheßbach befindet sich in ca. 350m Entfernung nordwestlich, Lehrberg in ca. 320m Entfernung südöstlich vom Planungsgebiet.

Die Fläche liegt westlich der Bahnstrecke (Verbindung Ansbach-Würzburg), die stark genutzt wird. Hierdurch entstehen erhebliche Lärmbelastungen für das Planungsgebiet. Der Geltungsbereich sowie das Umfeld sind als vorbelastet zu erachten. Das Planungsgebiet befindet sich nicht innerhalb eines Naturparks oder besonders geschützten Landschaftsteils. Eine Eignung als Erholungsflächen für die lokale Bevölkerung ist im Geltungsbereich sowie dem Umfeld 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 den vorhandenen befestigten Feldweg 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*

Das bestehende Betriebsgelände der FNB nördlich der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage ist nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen sind ausschließlich visueller Art und werden sich auf die Wahrnehmung des Landschaftsbildes auswirken. Durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen können diese minimiert werden.

Durch die Auswahl einer vorbelasteten Fläche können die Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch minimiert werden.

##### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

Im Hinblick auf benachbarte Wohnnutzungen ist eine erhebliche Blendwirkung der Anlage auszuschließen. Dies kann durch die im Bebauungsplan beschriebenen Blendschutzmaßnahmen entsprechend der erstellten Gutachten hinreichend sichergestellt werden. Anderweitige betriebsbedingte Auswirkungen sind nach aktuellem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Betriebsbedingt ergeben sich in Bezug auf Gesundheit, Immissionen und Erholung keine negativen Auswirkungen.

## **Ergebnis**

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

## 14.2.6 Landschaft

### Beschreibung

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

Der Geltungsbereich liegt westlich der Bahnstrecke. Dort sind entlang des Bahndammes teilweise Heckenstrukturen vorhanden. Im Norden, Westen und Süden grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

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

- Aus Richtung Norden: von Unterheßbach aus ist die Fläche nur bedingt einsehbar, da sich landwirtschaftliche Flächen zwischen dem Planungsgebiet und der Ortschaft befinden
- Aus Richtung Westen: von der Verbindungsstraße Lehrberg-Unterheßbach und von landwirtschaftlichen Flächen aus
- Aus Richtung Osten: von der Bahnstrecke aus
- Aus Richtung Süden: von Lehrberg aus ist die Fläche nur bedingt einsehbar, da sich landwirtschaftliche Flächen und der Bahndamm zwischen dem Planungsgebiet und der Ortschaft befinden

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

### Auswirkungen

#### *Baubedingte Auswirkungen*

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

#### *Anlagenbedingte Auswirkungen*

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

Dabei ist eine Fernwirkung der geplanten Anlage bislang nur teilweise durch vorhandene Strukturen und Gehölzbestände ausgeschlossen. Daher ist es erforderlich, eine Eingrünung der Anlage in Form von Heckenpflanzung durchzuführen. Diese sollte in den Ausgleichsflächen stattfinden und auch mit höheren Gehölzen durchsetzt werden.

Die mit der Anlage einhergehenden Veränderungen wirken sich grundsätzlich sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung negativ auf das Schutzgut Landschaft aus. Durch die stark befahrenen Bahngleise (Verbindung Ansbach – Würzburg) sowie die umliegenden bestehenden Stromfreileitungen besteht jedoch bereits eine hohe Vorbelastung im und um das Planungsgebiet.

### *Betriebsbedingte Auswirkungen*

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

### **Ergebnis**

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Die geplante neue Eingrünungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere zur Randeingrünung können zu einer Verbesserung der Situation beitragen.

### **14.2.7 Kultur- und Sachgüter**

#### **Beschreibung**

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

Ca. 325m nördlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmalnummer D-5-6628-0098. Das Bodendenkmal wird als Freilandstation des Mesolithikums bezeichnet. Das Benehmen ist nicht hergestellt.

Ca. 425m östlich des Planungsgebietes befindet sich die als Baudenkmal kartierte Fläche mit der Aktennummer D-5-71-171-51. Das Baudenkmal wird ehemalige Mühle bezeichnet. Es handelt sich um einen erdgeschossigen Satteldachbau mit reduzierter Mühleneinrichtung, im Kern wohl 1792. Das Benehmen ist hergestellt.

Ca. 630m östlich des Planungsgebietes befindet sich die als Bodendenkmal kartierte Fläche mit der Denkmalnummer D-5-6629-0068. Das Bodendenkmal wird als ebenfalls als Siedlung der Steinzeiten bezeichnet. Das Benehmen ist nicht hergestellt.

#### **Auswirkungen**

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

### **Ergebnis**

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

### **14.2.8 Wechselwirkungen**

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

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb des Änderungsbereichs zu

erwarten. Für die Beurteilung des geplanten Vorhabens sind Abhängigkeiten zwischen den einzelnen Schutzgütern zu nennen, die innerhalb der räumlichen Funktionsbeziehungen planungs- und entscheidungsrelevant sind:

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

#### **14.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung**

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

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

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

##### *Schutzgut Boden*

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung 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.

##### *Schutzgut Wasserhaushalt*

Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. Oberflächenwasser wird lokal breitflächig versickert, durch die versickerungsfähige Ausbildung der nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich wird der Eingriff 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*

Die kleinklimatischen Auswirkungen werden durch grünordnerische Maßnahmen gemindert.

##### *Schutzgüter Pflanzen/Tiere*

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

Durch die festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Eingriffe in die Habitate geschützter Tierarten minimiert und Verbotstatbestände ausgeschlossen. Dies betrifft sowohl den Verlust von Lebensstätten als auch das Störungs- Tötungs- und Verletzungsverbot. Zu den notwendigen Maßnahmen zählen insbesondere ein Baubeginn außerhalb der Vogelbrutzeit sowie die Anlage mit Steinhäufen für Eidechsen zu bestücken.

#### *Schutzgut Mensch*

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

#### *Schutzgut Landschaft*

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft ist eine wirksame Eingrünung, insbesondere nach Osten mit standortheimischen Gehölzen vorzunehmen.

#### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

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

### **14.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Gemäß des Rundschreibens des Bayer. Staatsministeriums des Inneren zu Photovoltaikfreiflächenanlagen vom 19.11.2009 sind Photovoltaikanlagen vorrangig an geeignete Siedlungseinheiten anzubinden. 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 110m aufgrund der Vorbelastung zu bevorzugen, um „eine Zerschneidung von (weitgehend ungestörter) Landschaft“ zu vermeiden.

#### *Ausschluss und Restriktionsgebiete*

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

- Gesetzlich geschützte Biotop, amtlich kartierte Biotop
- Flora-Fauna-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

### *Grünflächen*

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

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

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

Bei der geplanten Sonderbaufläche ist eine städtebauliche Anbindung nicht gegeben.

### *Abschließende Beurteilung*

Aufgrund zahlreicher Restriktionen für mögliche Standorte von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gebiet der Stadt Ansbach und des Markts Lehrberg wird der vorgesehene Standort zwischen Unterheßbach und Lehrberg als gut verträgliche Fläche dafür im Gemeindegebiet beurteilt. Gegenüber anderen Standorten weist sie folgende Vorzüge auf:

- Lage außerhalb von Ausschlussgebieten
- Gute Anbindung an Ortschaften
- Vorbelastete Fläche im 110m Korridor der Eisenbahntrasse liegend

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

## **14.6 Zusätzliche Angaben**

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

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z.B. geologische Karte, Biotopkartierung) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen im Jahr 2017 erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele. Im Hinblick auf den Themenbereich Untergrundbeschaffenheit und Vorkommen von Bodendenkmälern liegen derzeit nur allgemeine Erkenntnisse vor.

### **14.6.2 Maßnahmen zur Überwachung**

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die 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 der notwendigen Eingrünungsmaßnahmen sowie der Blendschutzmaßnahmen, den dauerhaften Erhalt der erfolgten Eingrünungsmaßnahmen und den Erfolg der Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen turnusmäßig überwachen. Die Ausgleichsflächen werden an das Landesamt für Umwelt gemeldet.

## 14.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Zwischen Unterheßbach und Lehrberg soll auf einer Fläche von ca. 1,796 Hektar eine Photovoltaikfreiflächenanlage entstehen. Der Planbereich grenzt im Norden, Westen und Süden an landwirtschaftliche Flächen. Im Osten grenzt eine Bahnstrecke und anschließend erneut landwirtschaftliche Flächen. Das Planungsgebiet wurde bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt.

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

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

## 15. Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Von der Planung ist kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen. Auch sonstige Schutzgebiete nach Naturschutzrecht bestehen im Geltungsbereich nicht.

Die südlich des Planungsgebiets befindlichen Heckenstrukturen stellen grundsätzlich geeignete Strukturen für im Umfeld vorkommende heckenbevölkernde Brutvogelbestände dar, jedoch beeinflusst die Nähe zur Bahn diese Strukturen negativ.

Wegen der Strukturarmut und der intensiven Bewirtschaftung der Fläche des Planungsgebiets 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 das Umfeld wird im Laufe des Verfahrens eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt werden. Hierbei werden die tatsächlich vorhandenen Tier- und Pflanzenarten erfasst. Voraussichtlich sind durch die Planungen keine artenschutzrechtlich geschützten Brutvogelarten sowie ggf. relevante Vorkommen von Zauneidechsen betroffen. Dieses Gutachten wird als Anlage der Begründung beigefügt.

Der Untersuchungsumfang wird im Vorfeld mit der zuständigen unteren Naturschutzbehörde abgestimmt und im Rahmen der Relevanzprüfung auf potentielle Arten eingeschränkt.

Es empfiehlt sich grundsätzlich, bereits ohne vorliegende artenschutzrechtliche Prüfung, verschiedene Maßnahmen im Sinne der Förderung der Artenvielfalt im Planungsgebiet als Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festzusetzen:

- Mindestabstand der Einfriedung zum Gelände von 20cm i.S.d. Durchlässigkeit für Kleinsäuger
- Spätmahd der Ausgleichsflächen zu max. 50% im jährlichen Wechsel
- Eingrünung der Anlage mit standortheimischen Gehölzen
- Anlage aus Steinhaufen als Refugium für Eidechsen aus Lesesteinen der Fläche

## **16. Überregionale Planung**

### **Landesplanung**

Gemäß §1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) 2013 anzupassen. Zurzeit erfolgt eine Teilfortschreibung des LEP.

Die Fortschreibung des Regionalplans der Region Westmittelfranken unter Bezugnahme auf das erneuerte LEP ist noch nicht vollständig 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.

Gem. dem Ziel 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 „Photovoltaikfreiflächenanlagen [...] möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden“ sollen. In Begründung zum Grundsatz 6.2.3 des LEP wird ausgeführt, dass „Photovoltaikfreiflächenanlagen [...] das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen“ können. „Deshalb sollen Photovoltaikfreiflächenanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswegen, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsfläche.“

Hinsichtlich des grundsätzlich geltenden Anbindegebots des Ziels 3.3 des LEP kann entsprechend der Ausführungshinweise der obersten Baubehörde im bayerischen Staatsministeriums des Inneren abgewichen werden, wenn es sich bei dem vorgesehenen, nicht angebundenen, Standort um einen vorbelasteten Standort handelt und zudem im Rahmen einer Standortalternativenprüfung vorab festgestellt wurde, dass keine besser geeigneten angebundenen Standorte im Gebiet der Gemeinde vorhanden sind. Beide Kriterien werden im vorliegenden Fall erfüllt.

### **Regionalplanung**

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

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

Unter Punkt 6.2.3 wird zur Sonnenenergienutzung als Grundsätze weiterhin ausgeführt:

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

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



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.

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 Ziele, insbesondere der Landesentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend gewährleistet.

## 17. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des Bebauungsplanes sind die zeichnerische Darstellung (Planblatt) mit Satzung (gesondertes Dokument) und Begründung in der Fassung vom 03.08.2017.

Bestandteile der Begründung zum Bebauungsplan sind:

- Der durch das Architekturbüro **hirscharchitekten** erstellte integrierte Umweltbericht, vom 03.08.2017.
- Nachgereicht wird ein Gutachten über die zu erwartende Blendung durch Sonnenreflexionen der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage zwischen Unterheßbach und Lehrberg.
- Nachgereicht wird eine Untersuchung der Avifauna sowie dem Vorkommen von Zauneidechsen für den Planungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans.

Aufgestellt: Ansbach, den 03.08.2017

Ansbach, den .....

---

**hirscharchitekten**  
diplom-ingenieur  
architekt und stadtplaner

---

Markt Lehrberg  
Renate Hans  
Erste Bürgermeisterin