

# Gemeinde Wolferstadt



## Landkreis Donau-Ries

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
"Solarpark Nachtweide"  
auf Flur-Nr. 747, Gemarkung Wolferstadt

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**Entwurf 28.11.2023**

**Vorhabenträger:**

Solarpark Wolferstadt GmbH & Co. KG  
Am Berg 6  
86709 Wolferstadt

**Planer:**

Becker + Haindl  
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding  
Tel.: 09092 1776  
Mail: [info@beckerhaindl-wem.de](mailto:info@beckerhaindl-wem.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

## Teil A: Begründung

<b>1. Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Lage und Topographie des Planungsgebietes	4
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets</b>	<b>5</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	5
2.2 Liste der betroffenen Flurstücke	5
2.3 Flächenbilanz	5
<b>3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung</b>	<b>6</b>
3.1 bestehende Rechtsverhältnisse	6
3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	6
3.3 Flächennutzungsplan	6
3.4 Benachbarte Bebauungspläne	6
<b>4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>7</b>
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	7
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	7
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	7
4.1.3 Bauweise, Baugrenze und Stellung der baulichen Anlagen	7
4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung	7
4.1.5 Grünordnung	8
4.1.6 Sonstige Planzeichen	8
4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	9
4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen	9
4.2.2 Modultische	9
4.2.3 Einfriedungen	9
4.2.4 Grünflächenpflege	9
<b>5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>10</b>
5.1 Hinweise	10
5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	10
<b>6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag</b>	<b>10</b>

## **Teil B: Umweltbericht**

<b>1. Einleitung</b>	<b>11</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	11
1.2 Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	12
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>13</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	13
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	15
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	15
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	18
2.4.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen	18
2.4.2 Ermitteln des Ausgleichsbedarfs	19
2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	20
2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	21
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	21
2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	21
2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	22
<b>3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>22</b>

### Anlagen:

- 1 - „Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung)“, Büro sbi – silvaea biome institute vom 07.08.2023

## Teil A: Begründung

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Nachtweide“ nordöstlich von Wolfenstadt (Lkr. Donau – Ries, Reg.-Bez. Schwaben) gibt eine konkrete Nachfrage der Firma Solarpark Wolfenstadt GmbH & Co. KG nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Die Gemeinde Wolfenstadt hat die Anfrage gemäß Ihrem Kriterienkatalog geprüft, befürwortet den Ausbau alternativer Energien und stimmt somit der Absicht zu, nordöstlich von Wolfenstadt, auf bisher intensiv genutztem Grünland eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat hat am 29.11.2022 der Bauvoranfrage sein Einvernehmen erteilt und am 12.09.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Betreiber der Anlage, Solarpark Wolfenstadt GmbH & Co. KG und der Gemeinde Wolfenstadt geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

#### 1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt nordöstlich von Wolfenstadt auf intensiv genutztem Grünland, innerhalb des „Naturparks Altmühltal“ (ID: NP-00016). Der nördliche Teilbereich der Fläche liegt zudem innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (ID: LSG-00565.01). Das Planungsgebiet fällt in Richtung Norden um ca. 5 bis 8 m gleichmäßig ab, auf einer Höhe von 474 – 482 m ü. NN.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas 2023

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst ca. 21.300 m<sup>2</sup>.

### 2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Norden durch die Flur-Nr. 746 (Westenbrunnenbach)
  - im Osten durch die Flur-Nrn. 745 (Grünland)
  - im Süden durch die Flur-Nr. 753 (Landw. Weg)
  - im Westen durch die Flur-Nr. 748 (Grünland)
- jeweils Gemarkung Wolfersstadt

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Flurstück mit der Nummer 747, Gemarkung Wolfersstadt.

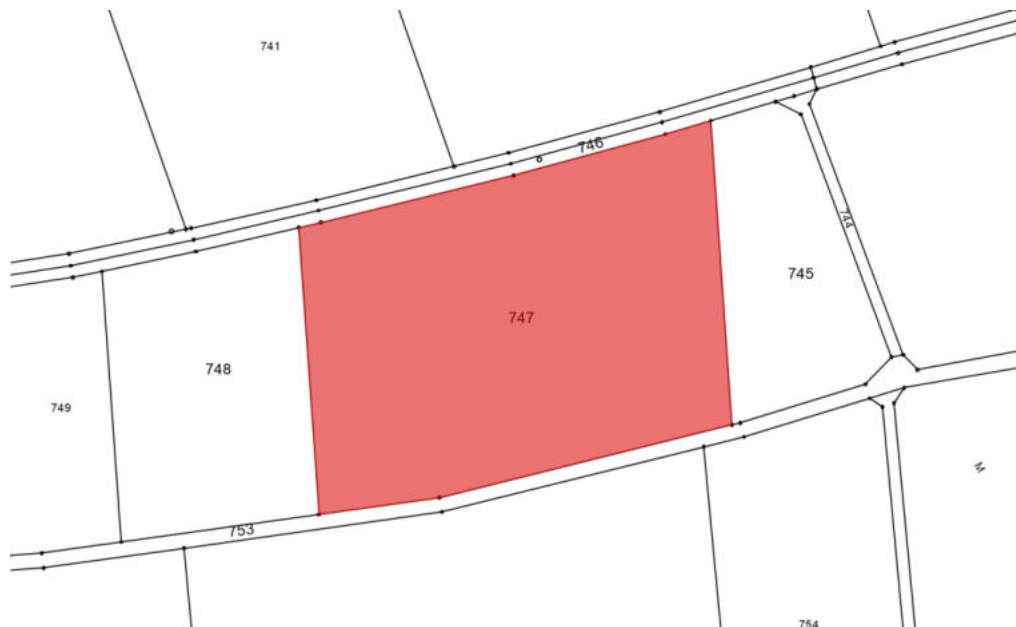


Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich, ohne Maßstab

### 2.3 Flächenbilanz

<b>Räumliche Geltungsbereich</b>	<b>21.300 m<sup>2</sup></b>	<b>100,0 %</b>
Sondergebietsfläche	18.000 m <sup>2</sup>	84,5 %
Private Grünfläche	3.260 m <sup>2</sup>	15,4 %
Landwirtschaftlicher Weg	40 m <sup>2</sup>	0,1%

### 3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung

#### 3.1 Bestehende Rechtsverhältnisse

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

#### 3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben

##### Regionalplan Region Augsburg (9)

Dem Regionalplan der Region Augsburg zufolge befindet sich die Gemeinde Wolferstadt im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll. Der Regionalplan der Region Augsburg wirkt durch das Ziel 2.4.1 (Z) auf die "verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen" hin.

Die Planung betrifft den Naturpark „Altmühltal“, zusätzlich befindet sich der nördliche Teilbereich im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (ID: LSG-00565.01).



Abb. 3: Übersicht Geltungsbereich mit Landschaftsschutzgebiet (Schutzzone im Naturpark „Altmühltal“), ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas 2023

#### 3.3 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Wolferstadt ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ und der nördliche Teilbereich zusätzlich als „Landschaftsschutzgebiet“ dargestellt. Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

#### 3.4 Benachbarte Bebauungspläne

An das Planungsgebiet grenzt kein rechtskräftiger Bebauungsplan an.

## **4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

##### Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet wird aus baurechtlichen Gründen „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (kurz SO Photo).

Die Festsetzung ergibt sich aus baurechtlichen Gründen.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 19 BauNVO wird auf 0,8 begrenzt, soweit sich nicht im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.

Die maximale Höhe der Solarmodule darf 3,80 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (zB. Transformatorstationen) darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Solaranlage umgesetzt werden kann.

#### **4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als Baugrenze festgesetzt. Diese stellt die äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständersfläche und betriebsbedingter Bauwerke dar (siehe Planzeichnung).

Somit ist sichergestellt, dass für die Einzelplanungen der Modultische sowie für die Kompakttransformatorstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

#### **4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über den südlich vorhandenen befestigten landwirtschaftlichen Weg. Von diesem Weg ausgehend, wird eine schotterbefestigte Zufahrt mit 6m Breite und Zufahrtstor zur Erschließung des Solarparks hergestellt.

Die Festsetzungen dienen der Erreichbarkeit und Sicherstellung von Wartung und Pflege der Anlage.



#### 4.1.5 Grünordnung

Damit die gesetzlichen Abstandsregelungen zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen erfüllt werden können und die Anlage in die Landschaft eingebunden werden kann, werden entlang der Sonstigen Sondergebietsfläche folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

##### Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen umschließen die Sondergebietsflächen und sichern so einen Abstand von bis zu 7,0 m zu angrenzenden Grundstücken.

Zum angrenzenden landwirtschaftlichen Weg (südlich) und zum Westenbrunnenbach (nördlich) ist ein Abstand von 5,0 m ausreichend. Zu den angrenzenden Grünlandflächen (westlich und nördlich) beträgt die breite der Privaten Grünflächen 7,0 m.

##### Private Grünfläche, Zweckbestimmung Wiesenweg

Westlich und östlich wird ein Wiesenweg mit 2,0 m Breite zur angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche angelegt, um Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.

Der Wiesenweg soll mit dem Saatgut RSM 7.1.1 Landschaftsrasen – Standard ohne Kräuter hergestellt werden.

##### Private Grünfläche, Zweckbestimmung Hochstaudenflur

Nördlich des Geltungsbereichs wird eine Hochstaudenflur mit 5,0 m Breite zum angrenzenden „Westenbrunnenbach“ angelegt, um einen ausreichenden Schutz des Gewässers (I. Ordnung) zu gewährleisten. Diese Hochstaudenflur soll durch Sukzession mit einer maximal 1-schürigen Mahd, abschnittsweise 50 % der Fläche nicht vor 15. Juli, hergestellt werden. Das Mahdgut muss eine Woche vor Abtransport auf der Fläche belassen werden.

##### Neupflanzung einer Strauchhecke und Strauchgruppe

Die private Grünfläche nördlich hat die Pflanzbindung "Anpflanzung von Strauchgruppen, 6 Stck. pro Gruppe". Westlich und östlich ist die Pflanzbindung „Anpflanzung einer Strauchhecke“ mit einer Höhenbegrenzung von 3,50 m festgesetzt.

Es werden folgende Straucharten zugelassen:

- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 – 100
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 – 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 – 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 – 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 – 100
- Viburnum opulus, Gewöhl. Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

Im Bereich der Hecke wird Strohmulch als Bodenabdeckung aufgebracht.

#### 4.1.6 Sonstige Planzeichen

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

##### Einfriedungen

Die Einfriedung verläuft zwischen den privaten Grünflächen und der Sondergebietsfläche.

##### Alle Maßangaben in Meter

Sämtliche Maßangaben in der Planzeichnung sind in Metern angegeben, sofern nicht anders angeschlossen.



## **4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO**

### **4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen sind als erdgeschossiges Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorenstation) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Die Festsetzung zu den Außenwandfarben dient der Einbindung der benötigten Nebengebäude in die Landschaft.

### **4.2.2 Modultische**

Die Modultische werden bei Bedarf durch eine punktuelle Stahlkonstruktion verankert. Die Tiefe ergibt sich aus der Berechnung der Statik.

Ein Bodenabstand des tiefsten Punktes der Modultische von min. 0,80 m gegenüber dem natürlichen Gelände muss eingehalten werden.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Modultische umgesetzt werden kann.

### **4.2.3 Einfriedungen**

Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,00 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Sockel sind nicht zugelassen, so dass das Niederwild (Kleinsäuger) das Gebiet weiterhin nutzen kann.

Die Festsetzung dient der (tier-)ökologischen Einbindung des Planungsgebiets in die umgebende Landschaft.

### **4.2.4 Grünflächenpflege**

Pflegemaßnahmen:

- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni, inkl. Abtransport des Mähguts
- Schafbeweidung ist zulässig
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
- keine Lagerhaltung

Herstellungsmaßnahmen:

Fahrspuren, Verdichtungen und Schadstellen sind zu lockern und mit Heumulchsaat einzusäen.

## 5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 5.1 Hinweise

#### Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

#### Geogene Bodenbelastungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

#### Emissionen durch die Landwirtschaft

In der räumlichen Nähe des räumlichen Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

#### Niederschlagswasserversickerung

Gesammeltes Niederschlagswasser des Gebäudes und der Verkehrsfläche ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser breitflächig in den begrünten Zwischenflächen. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.

#### Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Wolfenstadt festgelegt.

### 5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen

#### Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

Die in der Planzeichnung ersichtlichen Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern sind dem derzeit aktuellen Liegenschaftskataster entnommen.

#### Landschaftsschutzgebiet

Das in der Planzeichnung ersichtliche Landschaftsschutzgebiet ID: LSG-00565.01 mit dem Namen „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ liegt am nördlichen Rand des räumlichen Geltungsbereichs.

## 6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wird zwischen dem Betreiber der Solarpark Wolfenstadt GmbH & Co. KG und der Gemeinde Wolfenstadt im weiteren Verfahren geschlossen und wird vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Laufzeit der Anlage und Nutzung nach Beendigung dieser werden in diesem Vertrag detailliert beschrieben.

## Teil B: Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage, der Firma Solarpark Wolferstadt GmbH & Co. KG., nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Das Planungsgebiet liegt etwa einen Kilometer nordöstlich von Wolferstadt auf bisher intensiv genutztem Grünland.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft" und „Landschaftsschutzgebiet" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik" nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche mit Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen)
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den südlich angrenzenden ausgebauten landwirtschaftlichen Wegen
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 21.300 m <sup>2</sup>

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung**

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

### Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Klima/ Luft</b>	Das Planungsgebiet wird bisher als intensives Grünland genutzt. Intensiv genutzte Grünflächen gehören zu den Kaltluftentstehungsgebieten. Außerdem sammelt sich entstandene Frischluft vom „Schwanzberg“ und der „Hessellohe“ in der Geländevertiefung um den „Westenbrunnenbach“. Die entstandene Kaltluft und Frischluft fließen langsam Richtung „Brenneisenmühle“ ab. Außerdem befindet sich der nördliche Teil des Geltungsbereichs in einem Landschaftsschutzgebiet.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen.	Die Grünfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird in ein artenreiches Extensivgrünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung. Außerdem ist der Abfluss der Kaltluft weiterhin ohne Einschränkungen möglich.
		<u>Geringe Erheblichkeit</u>	<u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Boden</b>	Übersichtsbodenkarte M 1:25.000: 12c Fast ausschließlich kalkhaltiger Kolluvisol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Kolluvium)  Dieser Bodentyp ist geprägt von der Verlagerung und Akkumulation humosem Bodenmaterial. Vor allem der südlich angrenzende Schwanzberg, mit seinen Braunerden, prägt den Boden hier deutlich. Diese Böden besitzen meist ein gutes Speichervermögen für Wasser- und Nährstoffe und eine hohe Pufferfunktion.	Es kommt stellenweise zur Bodenverdichtung.	Im Bereich der Verankerungen mittels gerammter Stahlkonstruktion kommt es zu punktueller Verdichtung und punktuell geringfügiger Verluste der Bodenfunktionen.  Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen. Langfristig kann die Ertragsfunktion jedoch deutlich profitieren. Die extensive Nutzung und eine neue Grünordnung verbessern die Wasser- und Nährstoffverhältnisse und somit ebenfalls die Filter- und Pufferfunktion.
		<u>Keine Erheblichkeit</u>	<u>Geringe Erheblichkeit</u>
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Nach dem Bodentyp ist der Grundwasserflurabstand trotz der niedrigeren Höhenlage vermut-	Vermutlich keine Beeinträchtigung	Bei geplanter Modulhöhe bis 3,80 m ist die Rammtiefe der Verankerung so niedrig, dass das Grund-

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
	lich oberflächenfern. Jedoch ist eine Vernäsung durch Stauwasser (Pseudovergleyung) möglich.	<u>Keine Erheblichkeit</u>	wasser nicht berührt wird.  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Wasser: Fließ- und Stillgewässer</b>	An das Planungsgebiet nördlich angrenzend befindet sich mit dem „Westenbrunnenbach“ ein Fließgewässer der I. Ordnung. Dieses Gewässer wurde in dem Bereich des Vorhabens als „vollständig verändert“ (Bewertung: 7) kartiert und besitzt somit einen sehr geringen ökologischen Wert.	Das Fließgewässer kann bereits beim Bau beeinflusst werden und Schadstoffe durch den Bau eindringen. Jedoch handelt es sich dabei um typische Stoffe, die beim Betrieb von Baufahrzeugen genutzt werden und diese sind nur minimal gegenüber landwirtschaftlicher Nutzung erhöht.  <u>Geringe Erheblichkeit</u>	Zusätzliche und schädliche Nährstoff- und Schadstoffeinträge durch die Landwirtschaft bleiben aus und eine erweiterte ökologische Hochstaudenflur kann sich etablieren. Somit ergeben sich Vorteile für den Naturhaushalt und die Lebensraumfunktion des Gewässers.  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Fauna und Artenschutz</b>	Gemäß der Speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) des Büros „silvaea biome institut“ sind keine Arten nach Anh. IV der FFH-Richtlinie vom Vorhaben betroffen. Im Vorhabensbereich und dessen Umfeld konnten lediglich 17 europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie festgestellt werden.  → näheres siehe Anlage 1 – „Aussagen zum Artenschutz (Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung)“, Büro „sbi – silvaea biome institut“	Unter der vollständigen Beachtung der Vermeidungsmaßnahmen, siehe Anlage 1, werden keine Verbotstatbestände ausgelöst und der Erhaltungszustand der lokalen Populationen verschlechtert sich nicht.  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Das Nahrungsangebot kann sich durch die Strukturanreicherung (Hochstaudenflur und Strauchhecke) verbessern.  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Flora und Biotope</b>	Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutztem Grünland. Intensiv genutztes Grünland besitzt nur eine sehr geringe Bedeutung für Natur und Landschaft. Des Weiteren befindet sich der nördliche Teil des räumlichen Geltungsbereichs in einem Landschaftsschutzgebiet.	Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung der Sondergebietsflächen mit Strauchgruppen. Zusätzlich werden intensiv genutztes Grünland in ein extensiv genutztes artenreiches Grünland umgewandelt und eine Hochstaudenflur etabliert.  <u>Keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Mensch</b>	<p>Das Gebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer intensiven Grünlandnutzung. Lediglich der südlich angrenzende landwirtschaftliche Weg hat eine Bedeutung für die wohnungsnaher Erholung für Wolferstadt und die „Brenneisenmühle“.</p>	<p>Schallbelastungen und stoffliche Emissionen sind nicht im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Wohnflächen zu erwarten.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Die Anlage führt zu einer minimalen optischen Einschränkung der siedlungsnahen Erholungsnutzung, durch die technische Überprägung des Naturraums.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>
<b>Land-schafts-bild</b>	<p>Das Gebiet besitzt eine landschaftliche Eigenart, durch die Lage in einer Geländevertiefung zwischen „Schwanzberg“ und „Hessellohe“ und innerhalb einer LSG-Schutzzone. Bei dem Flurstück handelt es sich um eine mesophile intensive Wiese, die von Süden nach Norden leicht abfällt. Auf der West- und Ostseite grenzen weitere intensiv genutzte Grünflächen, nach Süden ein geschotterter Wirtschaftsweg und nach Norden ein Gewässer I. Ordnung (Westenbrunnenbach) an das Flurstück an. Die Eigenart der Fläche wird vor allem durch den Bach geprägt, der abschnittsweise durch nitrophile Stauden oder Solitärweiden beschattet wird.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch die PV-Module wird die Fläche nur technisch überlagert. Ein intensiv genutztes Grünland wird in eine Sondergebietsfläche mit extensivem artenreichem Grünland umgewandelt. Aufgrund der Lage und Topografie sind die PV-Module von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg und der „Brenneisenmühle“ einsehbar und erkennbar. Richtung Wolferstadt wird die Anlage vom Waldstück um den „Schwanzberg“ eingegrenzt. Durch die Eingrünung der Sondergebietsfläche kommt es zur Struktur- und zur Einbindung der technischen Anlage in das Landschaftsbild.</p> <p><u>Mittlere Erheblichkeit</u></p>
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>



## 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 3,80 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Das intensiv genutzte Grünland wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Durch die Pflanzung von Strauchgruppen und Entwicklung einer Hochstaudenflur wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

### Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet bleibt intensiv genutztes Grünland.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO <sup>2</sup> durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. Schaffung einer Eingrünung durch Strauchgruppen, Strauchhecken und Hochstaudenflur verbessert die Luftreinhaltung.
Boden	Durch die Extensivierung und daraus resultierende Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags verbessert sich die biotische Lebensraumfunktion. Außerdem kann sich durch den extensiven und dauerhaften Bewuchs der Humusanteil erhöhen und erhalten. Fahrspuren und Verdichtungen werden gelockert und mit Heumulchsaat eingesät, somit wird die gesamte Fläche rückstandsfrei wieder hergestellt.
Wasser	Grundwasser: Erhöhung der Reinigungsleistung und Reduzierung des Schadstoffeintrags durch die Festsetzung von extensivem Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.  Fließgewässer: Reduzierung der Eutrophierung durch verringerte Nährstoffeinträge im Einzugsbereich des Westenbrunnenbach. Zusätzliche Verbesserung der Lebensraumfunktion durch die geplante Hochstaudenflur am Gewässerrand.
Flora und Biotope	Schaffung einer Eingrünung durch 3-reihige Strauchhecken, von extensivem, artenreichem Grünland auf der Modulauflastfläche mittels Mahdgutübertragung. Zur erfolgreichen Etablierung von artenreichem Grünland wird der Bodenabstand zur Unterkante auf min. 0,8 m festgesetzt. Zudem ist der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften, Düngemitteln und Mulchen verboten.

	Außerdem wird eine 5 m breite Hochstaudenflur zur Verbesserung der Lebensraumfunktion zum „Westenbrunnenbach“ angelegt.
Fauna und Artenschutz	<p>Bodenabstand der Einfriedung: mind. 15 cm, um Durchlass für Klein- und Mittelsäuger zu gewährleisten.</p> <p>Pflegemaßnahmen der Grünfläche unter den Modultischen mit min. 10cm Schnitthöhe für Insekten, sowie Verbot von Nagergiften.</p> <p>Des Weiteren Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten erst nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober und vor Beginn der Brutzeit bis Ende Februar möglich.</p> <p>Unter Einhaltung dieser Maßnahmen geht die saP des Büros „sbi – silvaea biome institut“ von keinen verbleibenden Verschlechterungen für die lokalen Populationen aus.</p>
Mensch	Nicht erforderlich.
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung zur freien Landschaft hin mittels Strauchgruppen entlang der westlichen, südlichen und östlichen Grenze, sowie eines harmonischen Übergangs zum Westenbrunnenbach über eine Hochstaudenflur.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

## **2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)**

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

### **2.4.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen**

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffsfläche und Eingriffsschwere
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Zudem wurde der "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet, der besagt, dass bei der Modulaufstellfläche auf Grünlandflächen ("Normallandschaft") von einem Kompensationsfaktor von 0,2 auszugehen ist.

Zusätzlich wird für den Flächenanteil der Sondergebietsfläche, der innerhalb des Landschaftsschutzgebiets liegt, ein weiterer Kompensationsbedarf mit Faktor 0,1 ermittelt.

## 2.4.2 Ermitteln des Kompensationsbedarfs

### Bestandsaufnahme

1. Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Intensiv genutztes Grünland G 11)

2. LSG-Schutzzone: der Nordteil der Fläche befindet sich im Landschaftsschutzgebiet „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ (ID: LSG-00565.01)

### Eingriffsschwere

Gebietstyp B (GRZ < 0,35): niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad.  
 Das Planungsgebiet wird dem Gebietstyp B zugeordnet.

### Ermittlung des Kompensationsumfangs

Durch die Verknüpfung von Gebietstyp B und der entsprechenden Wertigkeit des Bestandes wird der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt. Nach dem "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 in der "Normallandschaft" herangezogen.

1. : 'gering' (Ausgleichsfaktor 0,2)

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt grundsätzlich ein geringwertiges Gebiet dar.

2. : Ausgleichsfaktor 0,1 für LSG-Schutzzone

Kategorie	Eingriffsfläche	Faktor	Kompensationsbedarf
1.Gesamt	1,80 ha	0,2	= 0,36 ha
2.LSG-Schutzzone	0,31 ha	0,1	= 0,03 ha
<b>Gesamt</b>			<b>= 0,39 ha</b>

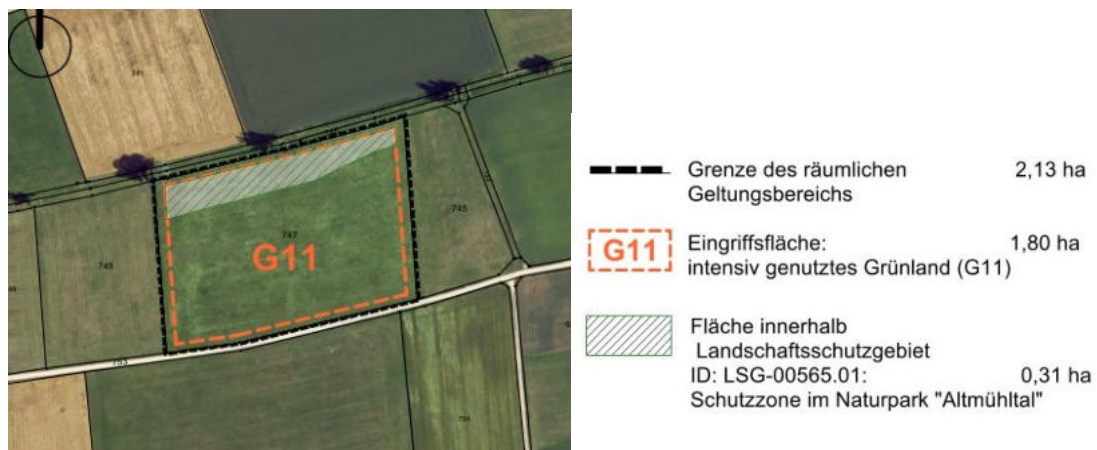
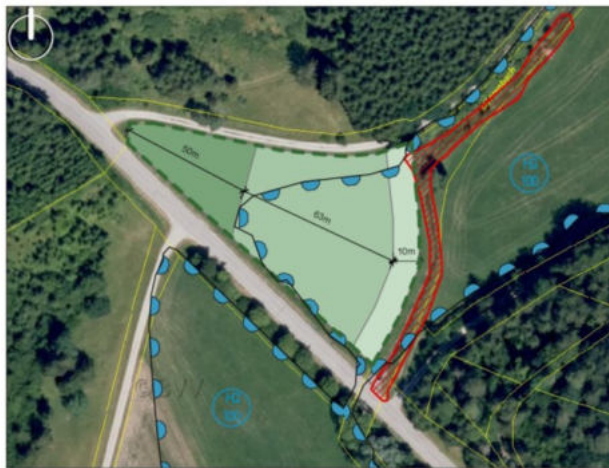


Abb. 7: Darstellung der Eingriffsfläche und Bewertung, ohne Maßstab

Für die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen siehe Kapitel 2.3 des Umweltberichts.

### 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen



- Grenze der Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 2149/4, 0,52 ha Gemarkung Otting
- Amtl. kartierte Biotop Nr. 7130-0017-002 "Möhrenbach mit Gehölzsäumen, Hochstaudenfluren und Röhricht"
- Hochwassergefahrenflächen HQ100 (Überschwemmungsgebiete und Hochwassergefahren) "Möhrenbach"

Abb. 8: externe Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 2149/4 Gem. Otting, ohne Maßstab

#### Bestandsbewertung:

Im Ausgangszustand zeigt sich die Fläche als artenarmes Intensivgrünland, frisch bis feucht und kann dem Biotopwert G11 „Intensivgrünland“ zugeordnet werden.

#### Maßnahmen:



**Leitziel:**  
 (K 123) Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren nasser Standorte

**Herstellungs- und Pflegemaßnahmen:**

- Uferbereiche abflachen:
- ca. 5 Abflachungen alle 5 m, max. Breite 3 m
- Sukzession
- max 1- schürige alternierende Herbstmahd



**Leitziel:**  
 (G 222) Mäßig artenreiche seggen- und binsenreiche Feucht- & Nasswiesen

- Pflegemaßnahmen:**
- 1- schürige Herbstmahd



**Leitziel:**  
 (G 214) Artenreiches Extensivgrünland

**Pflegemaßnahmen:**

- bis 3. Jahr Aushagerung durch mehrmalige Mahd (1. Schnitt ab 15.06.)
- ab 4. Jahr 2-schürige Mahd (1. Schnitt ab 15.06.), alternativ Schafbeweidung

**Übergreifend gültige Maßnahmen:**

- keine Lagerhaltung
- Verbot von Düngung, Pestizid- und Herbizideinsatz
- keine Einzäunung
- kein Mulchen

#### Bilanzierung:

Dargebot Ausgleichsfläche Flur-Nr. 2149/4, Gmkg. Otting	+ 0,52 ha
Ausgleichsflächenbedarf	- 0,30 ha
Rechnerische Differenz	+ 0,13 ha

**Der Eingriff kann vollumfänglich ausgeglichen werden. Es entsteht ein rechnerischer Überschuss von 0,13 ha, welcher als Ökokonto eingereicht werden kann. Es sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

## 2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Gemäß der Relevanzprüfung und saP des Büros „sbi – silvaea biome institut“ vom 07.08.2023 gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe.

Kartierzeitraum für Vögel (Offenlandarten): März bis einschl. Juni

Das Ergebnis der saP zeigt das Vorkommen von 17 europäischen Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinien im Vorhabensbereich und dessen Umfeld.

Zum Schutz der Bodenbrüter ist ein Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Vogelbrutzeit ab Oktober bis Ende Februar festgesetzt. Alternativ ist für das Jahr 2023 auch ein vorzeitiger Baubeginn (vor Oktober) möglich, wenn die Fläche unmittelbar im Vorfeld der Baumaßnahmen durch einen Ornithologen/ artenschutzrechtlichen Gutachter auf Nahbruten von Bodenbrütern kontrolliert wird und kein Vorkommen festgestellt werden kann.

## 2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch die Firma Solarpark Wolferstadt GmbH & Co. KG.

Innerhalb des Geltungsbereichs:

Aufgrund der geringen Größe der Fläche ist eine Aussparung der Schutzzone des Landschaftsschutzgebiets „Schutzzone im Naturpark Altmühltal“ für die Aufständigungsfläche (SO) nicht wirtschaftlich. Somit sind zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen auf externen Flächen im Landschaftsschutzgebiet notwendig. Die genaue Maßnahmenplanung erfolgt im weiteren Verfahren.

Alternative Standorte:

Durch bestehende Vorbelastungen und die derzeitige intensive landwirtschaftliche Nutzung der Fläche, wird der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes bereits im Bestand nicht erfüllt. Durch die geplante Nutzung und Grünordnung würden sich verschiedene Schutzzwecke (§ 4 Abs (2) 1., 2., 5., 6.,) (Verordnung über den „Naturpark Altmühltal (Südliche Frankenalb)“) der Schutzzone verbessern.

Somit könnte für diesen Bereich des Landschaftsschutzgebietes ein Ausnahmetatbestand in der Schutzgebietsverordnung bezüglich PV-FFA angestrebt werden. Folglich würde der Schutzstatus dieser Fläche erhalten bleiben, damit eine Nachnutzung (beispielsweise gewerblicher Art) nicht möglich ist.

## 2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wie in der Eingriffsregelung nach dem BNatschG zu berücksichtigen, erfolgt für Photovoltaikanlagen gemäß dem Leitfaden „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamt für Umwelt.

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope, Mensch und Kultur und Sachgüter basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

Die Aussagen zum Artenschutz (saP) (siehe Anlage 1) basieren auf Einschätzungen vom Büro „sbi – silvaea biome institute“.

## 2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen, die im Bauleitplanverfahren festlegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

## 3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Nachtweide“ in der Gemeinde Wolferstadt gibt die konkrete Nachfrage der Firma Solarpark Wolferstadt GmbH & Co. KG nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Wolferstadt in der Sitzung vom 12.09.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.

Es wird intensiv genutztes Grünland mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durch das Büro „sbi – silvaea biome institut“ erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe.

Das Ergebnis der saP ergibt für die potentiell gefährdeten Arten eine Beschränkung der Bauzeiten auf Oktober bis Ende Februar.

Wolferstadt, den .....

Bearbeitung:

Gemeinde Wolferstadt:

.....  
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

.....  
Schlapak, 1. Bürgermeister

Becker + Haindl  
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding