

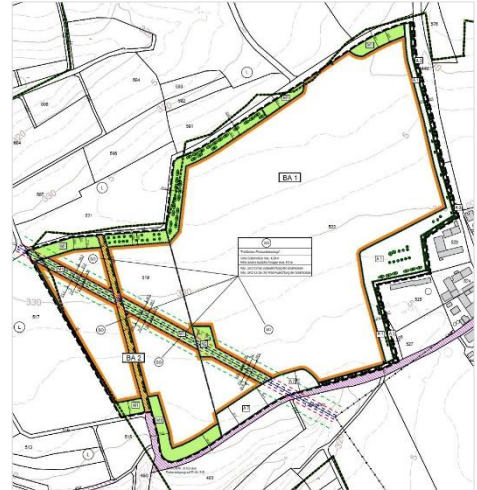
1. Änderung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Haag“

Begründung
und Umweltbericht



Gemeinde Gutenstetten
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-
Bad Windsheim



Vorentwurf

Planungsstand 14.01.2026

Frühzeitige Öffentlichkeits- und
Behördenbeteiligung

Gemeinde:

Gemeinde Gutenstetten
Schulstraße 11
91468 Gutenstetten

Planung:

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH
Eisenbahnstraße 1
91438 Bad Windsheim

Bearbeitung:

Dipl.- Ing. (univ.) Gudrun Doll
Bc. sc. Marie Ganßer



Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1	Einleitung	3
1.1	Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Haag“	3
1.2	Aufstellungsverfahren 1. Änderung VBP „Sondergebiet Solarpark Haag“	3
1.3	Anlass und Änderungen	4
1.4	Rechtsgrundlagen.....	5
2	Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes	5
3	Vorbereitende und übergeordnete Planungen	7
3.1	Bundes-, Landes - und Regionalplanung	7
3.2	Flächennutzungsplan	11
4.	Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	12
4.1	Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
4.1.1	Art der baulichen Nutzung.....	12
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	13
4.1.3	Bauweise.....	13
4.1.4	Bebaubare und überbaubare Flächen	13
4.1.5	Geländeänderungen	13
4.1.6	Einfriedungen	13
4.1.7	Zeitliche Befristung.....	14
4.2	Flächenbilanz.....	14
5	Infrastruktur	14
5.1	Verkehrliche Erschließung	14
5.2	Ver- und Entsorgung	15
6	Brandschutz	15
7	Archäologische Denkmalpflege	15
8	Sonstige Hinweise	16
9	Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen	17
9.1	Allgemeines	17
9.2	Planerische Aussagen zur Grünordnung.....	17
9.3	Grünordnerische, natur- und artenschutzrechtliche Festsetzungen	18



Teil 2 Umweltbericht

1	Einleitung	21
1.1	Kurzdarstellung des Planvorhabens.....	21
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele	21
2	Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und weiterer Belange sowie Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens	22
2.1	Schutzgut Boden	22
2.2	Schutzgut Klima / Luft	23
2.3	Schutzgut Wasser	24
2.4	Schutzgut Flora / Fauna	25
2.5	Schutzgut Mensch / Gesundheit.....	33
2.6	Schutzgut Landschaftsbild / Erholung	34
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	35
2.8	Schutzgut Fläche	35
2.9	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	36
2.10	Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben	36
2.11	Abfallerzeugung	36
3	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung	36
3.1	Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“	36
3.2	Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 2	37
3.3	Bestehende Ausgleichsflächen.....	39
3.4	Landschaftsbild	40
4	Artenschutz	40
4.1	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Bauabschnitt BA 1.....	40
4.2	Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Bauabschnitt BA 2.....	42
5	Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	42
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	42
7	Weitere Angaben zum Umweltbericht	42
7.1	Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	42
7.2	Monitoring	42
8	Allgemeinverständliche Zusammenfassung	43
9	Literaturverzeichnis	44

TEIL 1 - Begründung

1 Einleitung

1.1 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Haag“

Der aktuell rechtskräftige vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Haag“ wurde vom Gemeinderat Gutenstetten am 20.07.2009 als Satzung beschlossen.

Die Genehmigung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch das Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim (Az 43-610/012 Mo) ist der Gemeinde Gutenstetten am 27.07.2009 zugegangen und wurde am 31.07.2009 ortsüblich bekanntgemacht. Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Solarpark Haag“ in Kraft getreten.

Die Genehmigung des VBP war erforderlich, da die parallel durchgeführte 5. Änderung des Flächennutzungsplanes noch nicht genehmigt war, siehe hierzu Kap. 3.2 Flächennutzungsplan.

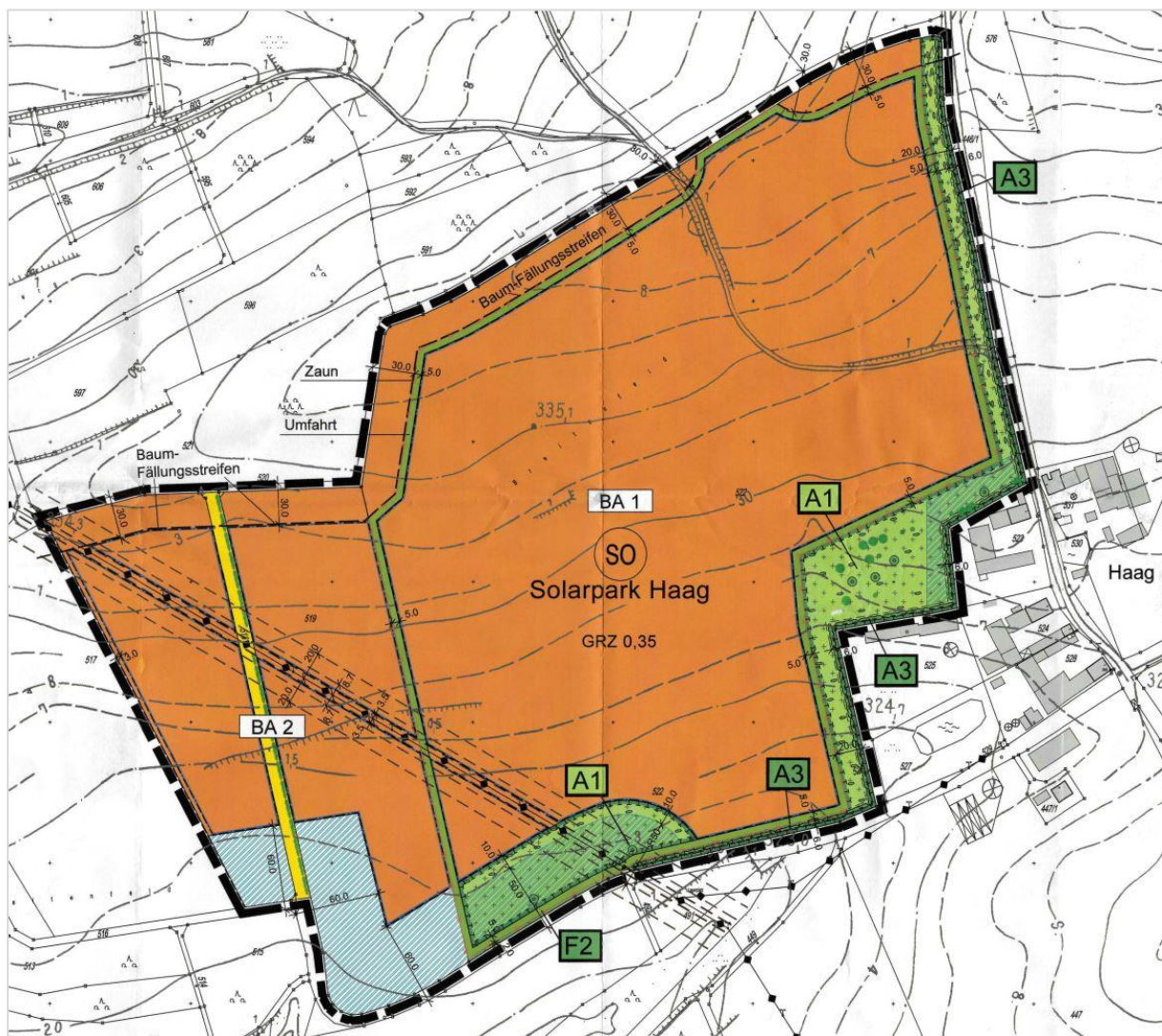


Abb. 1: Rechtskräftiger vorhabenbezogener Bebauungsplan für das „Sondergebiet Solarpark Haag“ (31.07.2009)

1.2 Aufstellungsverfahren 1. Änderung VBP „Sondergebiet Solarpark Haag“

Der Gemeinderat Gutenstetten hat in seiner Sitzung vom 30.06.2025 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2026 ortsüblich bekanntgemacht.



Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am __.__.2026 gefasst.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis einschließlich __.__.2026 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung vom __.__.2026.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf wurde in der Gemeinderatssitzung am __.__.2026 gefasst und am __.__.2026 bekannt gemacht.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom __.__.2026 bis einschließlich __.__.2026 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen behandelte der Gemeinderat in der Sitzung am __.__.2026.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung vom Gemeinderat in der Sitzung am __.__.2026 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am __.__.2026.

Damit ist die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ in Kraft getreten.

1.3 Anlass und Änderungen

Die Einspeisevergütung nach EEG läuft für den 2009 in Betrieb genommenen Anlagenteil Bauabschnitt 1 der Freiflächen-PV-Anlage in absehbarer Zeit aus, der Bauabschnitt 2 wurde erst später in Betrieb genommen, daher läuft hier die Einspeisevergütung entsprechend länger. Für den Weiterbetrieb der Anlage ist vom Vorhabenträger ein Repowering beabsichtigt, um die technischen Weiterentwicklungen der letzten Jahre nutzen zu können, so sollen u. a. neue, leistungsstärkere Module mit einem besseren Wirkungsgrad installiert werden sollen. In diesem Zusammenhang ist auch eine Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ) des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes vorgesehen, um eine effizientere Nutzung der Sondergebietsfläche zu ermöglichen und auf der vorhandenen Fläche die Stromerzeugung zusätzlich steigern zu können. In diesem Zusammenhang wird auch die maximal zulässige Höhe für die Solarmodule von bisher 3,0 m auf 4,0 m geändert und weiter soll mit der 1. Änderung auch die Möglichkeit geschaffen werden, Speichereinrichtungen im Sondergebiet zu errichten. Außerdem wird eine Festsetzung ergänzt, die die Errichtung von Kameramasten bis zu max. 6,0 m Höhe ermöglicht.

Die Abgrenzung der Sondergebietsfläche im Norden wird durch den Entfall des bisherigen Baumfällungsstreifens aus dem Sondergebiet an die tatsächliche Bebaubarkeit angepasst und reduziert sich dadurch; für den in diesen Bereichen vorhandenen Gehölzbestand wird der Erhalt festgesetzt und die gehölzfreien Bereiche werden als Maßnahmenflächen festgesetzt. Ebenso erfolgt eine Anpassung der Sondergebietsgrenze im Süden, hier in Form einer Vergrößerung, da der bislang mit 60 m festgesetzte Verschattungsbereich (in Abb. 1 mit blauer Schrägschraffur) auf 30 m Abstand zu den umliegenden Waldflächen reduziert wird.

Die im Bestandsplan enthaltenen Festsetzungen zur Grünordnung werden überarbeitet, wobei die festgesetzten Ausgleichsflächen im Wesentlichen beibehalten werden. Eine Anpassung erfolgt hinsichtlich der Durchnummerierung der Ausgleichsfläche und der Abgrenzung eines Teilbereiches von Ausgleichsfläche A 1. Diese besteht bislang aus zwei räumlich voneinander getrennten Teilbereichen, denen nun jeweils eine eigene Bezeichnung (A 1 und A 2) zugeordnet wird; eine Ausgleichsfläche A 2 ist im bestehenden Bebauungsplan nicht vorhanden. Die Fläche des jetzt als A 2 geführten Teilbereiches rückt an die südliche Grundstücksgrenze heran und wird mit der nördlichen Grenze an den Gehölzbestand angepasst; außerdem entfällt die im Bestandsplan vorgesehene Einzäunung dieses Flächenanteils.

Weiter ergeben sich durch die Anwendung der bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung Ergänzungen bei den grünordnerischen Festsetzungen und aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung



resultieren artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen, die ebenfalls ergänzt werden.

Schließlich erfolgen noch Anpassungen bei der Breite des Wartungstreifens sowie des Baubeschränkungsbereiches entlang der Freileitung an die Vorgaben seitens des Leitungsbetreibers.

Das Bauleitplanverfahren zur Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des VBP durchgeführt, damit auch für den Bauabschnitt 2 ein entsprechendes Repowering nach dem Auslaufen der Einspeisevergütung ohne ein weiteres Änderungsverfahren erfolgen kann.

Für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage waren mehrere Ziele maßgeblich, die mit dem Repowering in verstärktem Maße verfolgt werden:

- Erzeugung von Strom aus regenerativen Energiequellen
- Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Schutz des Klimas
- Schonung fossiler und begrenzter Energiequellen wie Erdöl und Erdgas
- Sicherung der dezentralen Energieversorgung
- regionale Wertschöpfung.

Die Modultische werden aufgeständert, hierzu werden Metallpfosten in den Boden gerammt. Der erzeugte Solarstrom wird in das öffentliche Stromnetz eingespeist.

Für die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ ist keine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257).

1.4 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen. Zusätzlich ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind. Die Hinweise in der Begründung dienen der Konkretisierung.

Die 1. Änderung des VBP „Sondergebiet Solarpark Haag“ erfolgt im Regelverfahren.

2 Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Die Lage und der Umfang des räumlichen Geltungsbereiches bleiben bei der 1. Änderung unverändert. Das Plangebiet befindet sich nordwestlich von Haag, einem Ortsteil der Gemeinde Gutenstetten, der nördlich des Hauptortes liegt.

Nördlich schließt sich nach einem Wirtschaftsweg die ausgedehnte Waldfläche „Stängach“ an und auch im Südwesten befindet sich eine Waldfläche, die durch einen Wirtschaftsweg vom Plangebiet getrennt ist. Westlich grenzt das Plangebiet direkt landwirtschaftliche Nutzfläche an, im Osten verläuft zunächst die Gemeindeverbindungsstraße von Gutenstetten in Richtung Rockenbach und Neuebersbach, im

Weiteren liegen auch hier landwirtschaftliche Nutzflächen, die sich bis zum Wald erstrecken. Die bebaute Ortslage von Haag beginnt direkt südlich des Plangebietes, in diesem Bereich sind Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes ausgewiesen. Im westlichen Bereich wird das Plangebiet von einem Wirtschaftsweg durchquert.

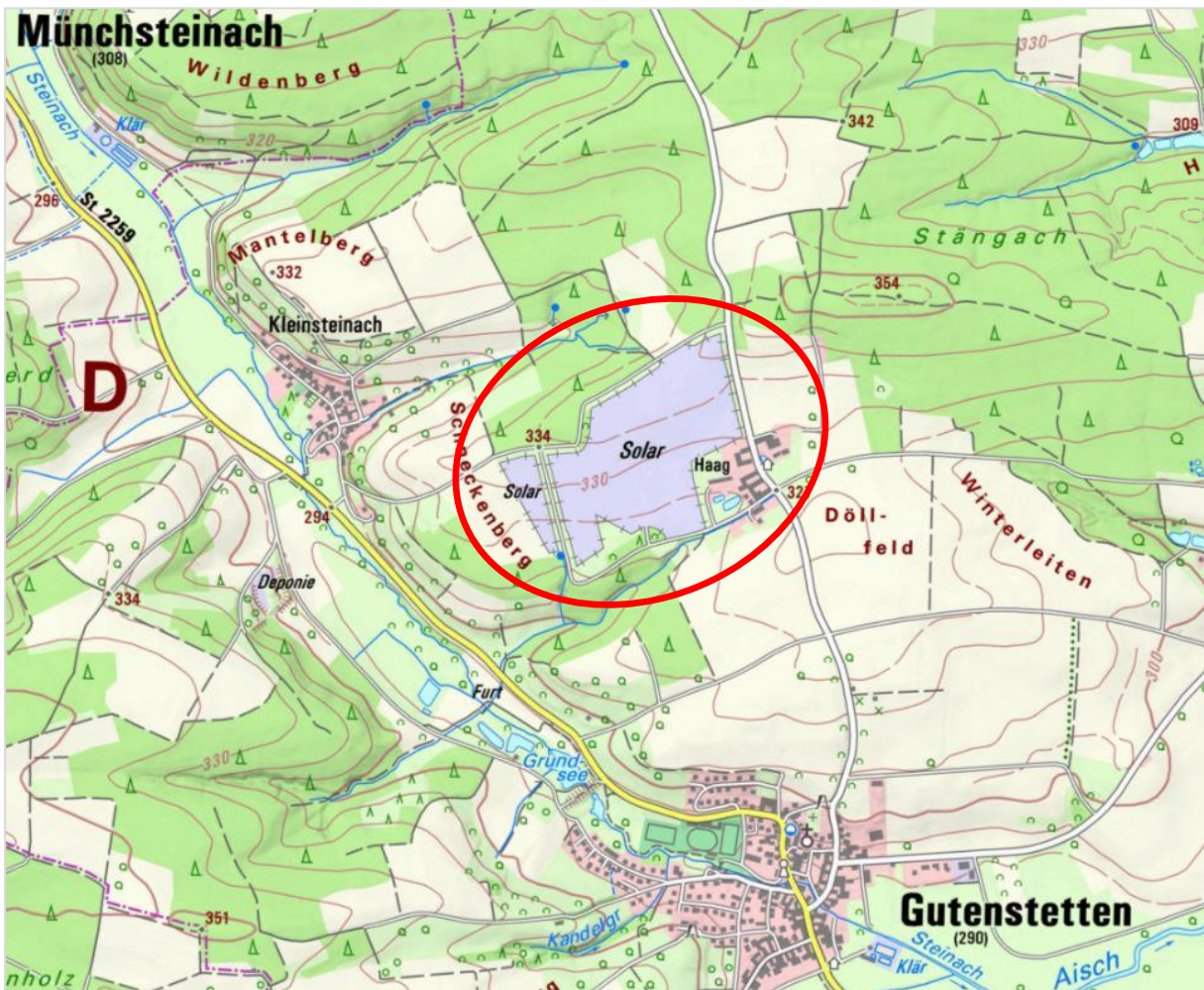


Abb. 2: Lage im Raum

(BayernAtlas, 2025)

Das Umfeld des Plangebietes ist durch die ausgedehnten Waldflächen geprägt, die sich sowohl im Norden als auch im Südwesten bogenförmig um das Plangebiet erstrecken. Westlich und östlich sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorherrschend, im Nahbereich befindet sich die Ortslage von Haag. Das Plangebiet weist ein gleichmäßiges geringes Gefälle in südliche Richtung auf und wird von einer 20 kV-Freileitung überspannt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ bleibt gegenüber der Aufstellung des VBP unverändert und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 522 und 519 sowie Teilflächen der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 518 und 517, alle Gmkg. Gutenstetten, Gemeinde Gutenstetten. Es hat eine Größe von ca. 25,62 ha, hiervon entfallen auf den Bauabschnitt BA 1 ca. 19,29 ha (Fl.-Nr. 522) und auf den Bauabschnitt BA 2 ca. 6,33 ha (Fl.-Nr. 519 und Teilflächen der Fl.-Nrn. 518, 517 und 516).

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 598 (Teilfläche = Tf.) und 520
- im Westen durch das Grundstück mit der Fl.-Nr. 517 (Tf.)
- im Süden durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 516 (Tf.), 518 (Tf.), 527, 525 und 523
- im Osten durch die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 446/1 (Tf.) und 446.

Alle Grundstücke liegen in der Gemarkung Gutenstetten, Gemeinde Gutenstetten.

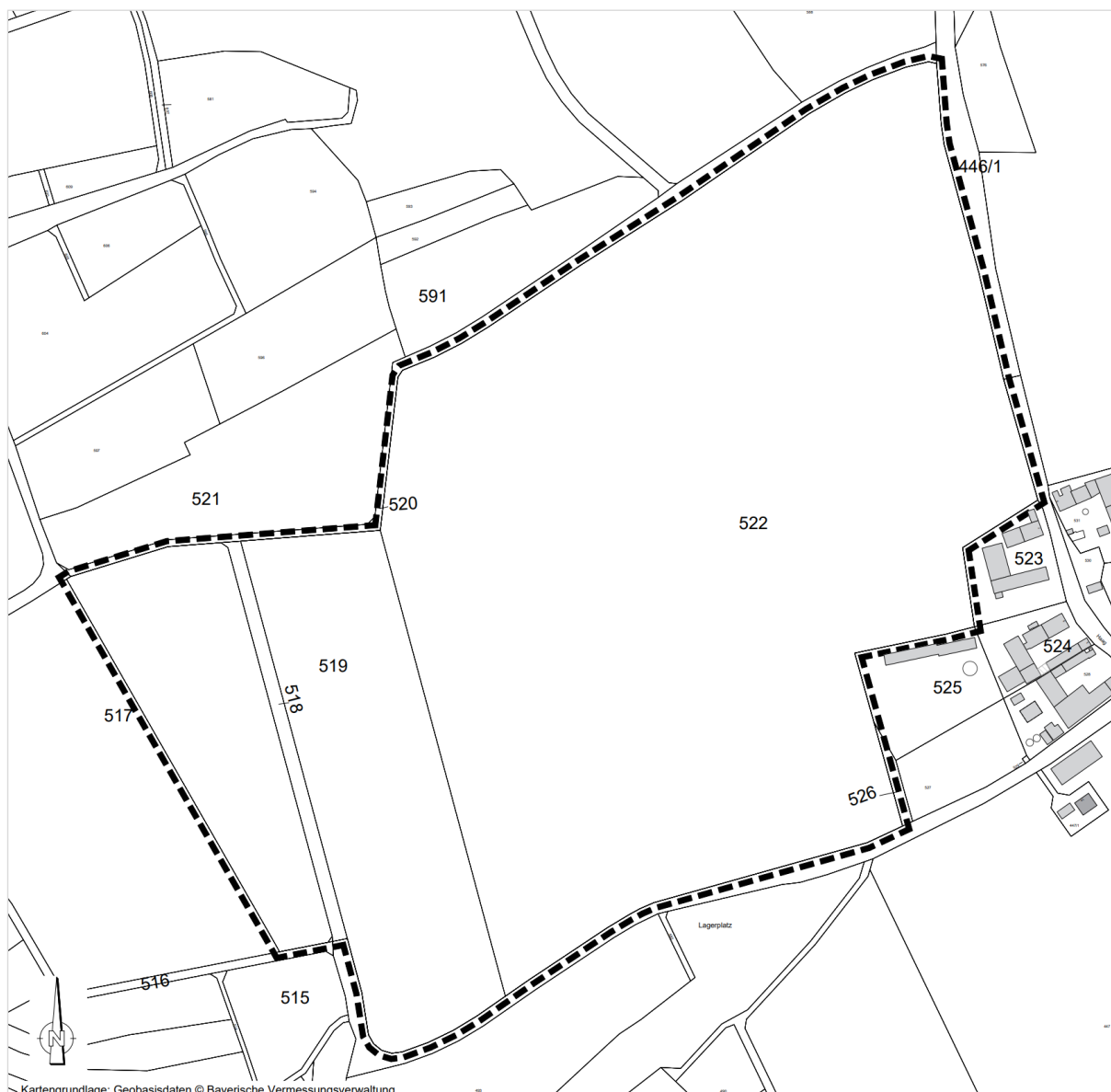


Abb. 3: Räumlicher Geltungsbereich

3 Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

3.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Die Ziele wiederum werden räumlich und sachlich konkretisiert.

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP), Stand 01.06.2023.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:



LEP 1.3.1 Klimaschutz

„(G) Bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen soll auf die Klimaneutralität in Bayern hingewirkt werden.“

„(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.“

LEP 6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

„(Z) Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgend. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.“

LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

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

„(G) Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.“

LEP 6.2.3 Photovoltaik

„(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.“

„(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.“

„(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.“

„(B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden.“

„(B) Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.“

In Kapitel 7.1 Natur und Landschaft wird hierzu ausgeführt:

LEP 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

„(G) In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrssarme



Räume sollen erhalten werden.“

„**(B)** Der Erhalt unbebauter Landschaftsteile ist wichtig, insbesondere im Hinblick auf die vielfältigen Funktionen für das Klima, den Wasserhaushalt, die Biodiversität sowie des Erhalts der Bodenfunktionen u. a. für die land- und forstwirtschaftliche Produktion. Der Vermeidung ihrer Überbauung und Zerschneidung kommt – auch im Interesse der nachfolgenden Generationen – große Bedeutung zu. Die Bündelung von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) verringert die Zerschneidung der Landschaft in immer kleinere Restflächen. Durch sinnvoll abgestimmte Mehrfachnutzungen werden weniger Flächen beansprucht; störungsarme Räume können so erhalten werden.“

In der Begründung zum Ziel 6.2.1 wird weiter ausgeführt, dass die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz dient.

Zum Grundsatz 6.2.3 wird in der Begründung ausgeführt, dass Freiflächen-Photovoltaikanlagen in der Regel viel Fläche beanspruchen und daher zur raumverträglichen Steuerung in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete festgelegt werden können. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können zudem das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen, dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Gleichzeitig wird dargelegt, dass auf Grund der Erfordernisse der Energiewende und der Zielsetzung auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene weiterhin Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten zur Verfügung gestellt werden müssen. Hierzu gilt in Bayern die dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 (GVBl. S. 290), die besagt, dass in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten Freiflächen-PV-Anlagen bei dem Zuschlagsverfahren zu berücksichtigen sind und bezuschlagt werden können.

Im Bayerischen Klimagesetz (BayKlimaG) vom 23. November 2020 (GVBl. S. 598, 656), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 704), ist in Artikel 2 Abs. 2 festgelegt, dass Bayern spätestens bis zum Jahr 2040 klimaneutral sein soll.

Mit dem Projekt „Bayernplan - Klimaneutralität bis 2040“ soll Bayern bis zum Jahr 2040 klimaneutral werden und eines der acht hierzu definierten Handlungsfelder ist der verstärkte Ausbau erneuerbarer Energien, u. a. in Form von Photovoltaikanlagen. Ausgehend vom derzeitigen Stand von ca. 15 GW installierter Leistung sind als Ausbauziel rd. 80 GW Photovoltaikleistung ermittelt worden, was einen jährlichen Zubau von ca. 3.400 MW Leistung notwendig macht.

In dem Papier „Bayernplan Energie 2040“ wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau erneuerbarer Energien erheblich beschleunigt werden muss, um das Ziel des Klimagesetzes zu erreichen. Weiter wird hierzu ausgeführt: „Übersetzt bedeutet dies, dass im Mittel jede Woche bis zum Zieljahr 2040 PV-Freiflächen-Anlagen mit einer Gesamtfläche von mindestens 50 Fußballfeldern und 2.800 Aufdach-PV-Anlagen mit einer Leistung von je 10 kW installiert werden müssen.“ (Bayernplan Energie 2040, Seite 130).

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Gutenstetten im allgemeinen ländlichen Raum und gleichzeitig in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

samen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden.“ (RP8 7.1.3.2 Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, Ziele und Grundsätze, S. 7/3).

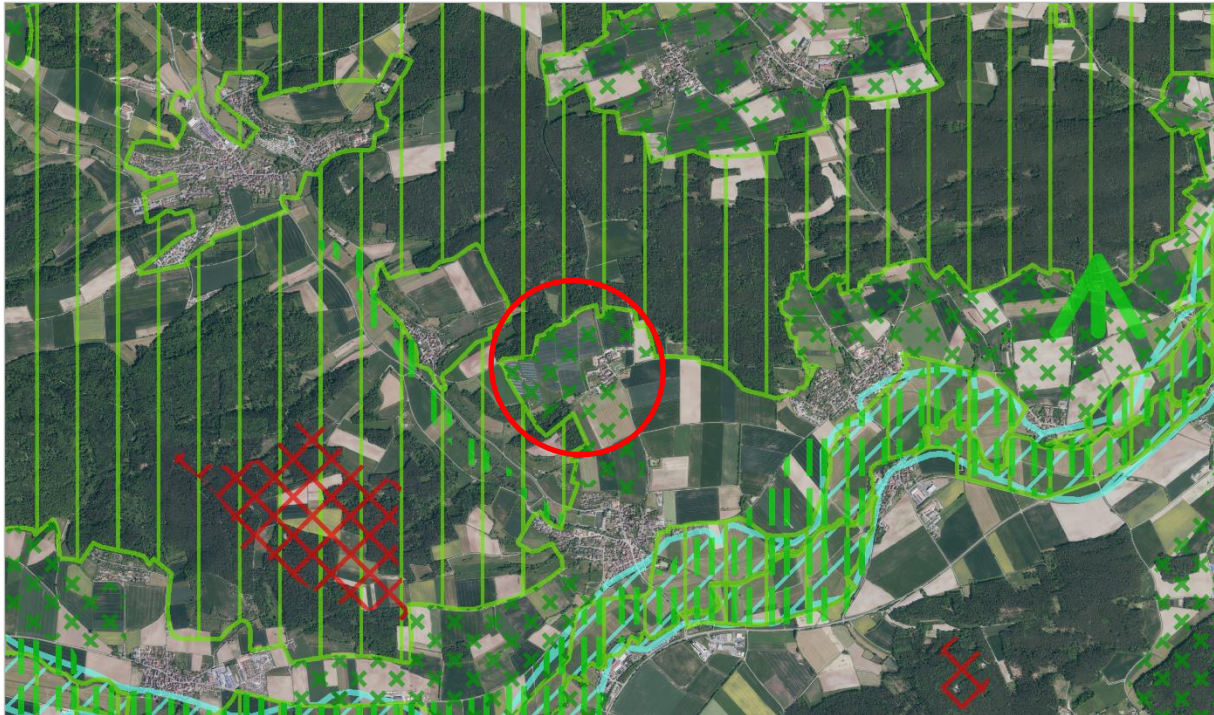


Abb. 5: Ausschnitt aus dem Regionalplan

(Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2025)

Schließlich sind Belange der Landwirtschaft zu beachten in der Form, dass im regionalen Maßstab hochwertige Böden nicht flächenhaft der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden (RP8 6.2.3.5 Ziele und Grundsätze). Hierzu wird in der Begründung zu 6.2.3.5 weiter ausgeführt, dass besonders der Schutz von Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen beachtlich ist; für die Region Westmittelfranken ist als Richtwert für den Bereich des Sandsteinkeupers im Mittelfränkischen Becken eine Bodenwertzahl von 40 genannt. Die Boden Zahlen im Plangebiet liegen zwischen 38 und 48 und damit zum Teil leicht über dem Orientierungswert (s. Umweltbericht, Kap. 2.1 Boden).

Abschließend ist hier festzuhalten, dass es sich um die Änderung eines bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, mit dem die Ausweisung des Sondergebietes bereits im Jahr 2009 erfolgt ist.

3.2 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Gutenstetten aus dem Jahr 1985 wurde bereits für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ im Jahr 2009 geändert. Diese 5. FNP-Änderung mit Feststellungsbeschluss vom 29.09.2009 wurde mit Schreiben des Landratsamtes Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim vom 15.02.2010 (Az 43-610/11-hp) genehmigt und mit der Bekanntmachung am 05.03.2010 rechtswirksam. Somit steht der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet „Solarpark Haag“ im Einklang mit dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan.

Da der räumliche Geltungsbereich des derzeit rechtskräftigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit der hier anstehenden 1. Änderung nicht vergrößert wird und sich auch die bestehende Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaik“ nicht ändert, entsteht hier kein Widerspruch zur 5. FNP-Änderung und somit entwickelt sich die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist daher nicht erforderlich.

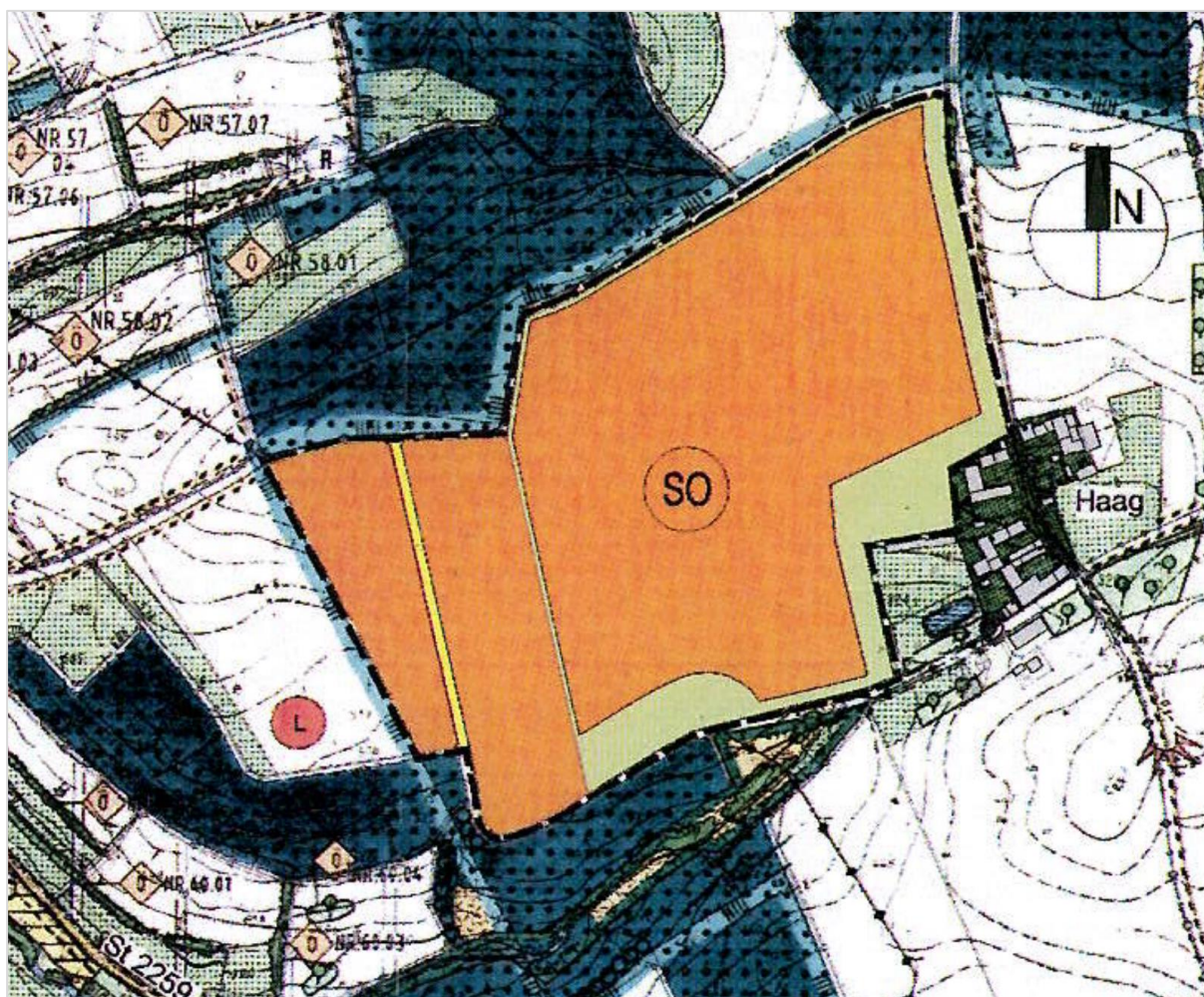


Abb. 6: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Gutenstetten mit 5. Änderung

4. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Sofern keine expliziten Angaben zu den verschiedenen Bauabschnitten BA 1 und BA 2 erfolgen, sind die nachfolgenden Festsetzungen für beide Bauabschnitte gleichermaßen gültig und anzuwenden.

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Im vorhabenbezogenen Bebauungsplan bleibt die festgesetzte Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO unverändert.

Innerhalb des Sondergebietes sind in beiden Bauabschnitten zulässig: technische Anlagen und Einrichtungen zur zentralen und dezentralen Erzeugung, Verteilung, Nutzung oder Speicherung von Strom aus erneuerbaren Energien und Netzstrom, z. B. Solarmodule auf starren Trägergestellen, Wechselrichter, Transformatoren, Batteriespeicher, Container, etc., sowie entsprechende Nebenanlagen.

Weiter zulässig ist die landwirtschaftliche Bodennutzung der Fläche des Sondergebietes für die Pflanzenproduktion in Form von Ackerbau, Sonderkulturen oder Grünland sowie für die Beweidung; im Fall der Beweidung sind hierfür erforderliche Nebenanlagen, z. B. Tierunterstände, zulässig.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichten; hierzu sind mit den zwei unterschiedlichen Vorhabenträgern von Bauabschnitt BA 1 und Bauabschnitt BA 2 jeweils eigenständige Durchführungsverträge abzuschließen.



4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlage anzugeben, wenn ohne ihre Festsetzung öffentlicher Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO ist im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt durch die Größe der Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der baulichen Anlagen.

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) ist für eine Südausrichtung der Module mit 0,8 festgesetzt, bei einer Ost-West-Ausrichtung der Module ist die max. GRZ 0,6.

Die max. zulässige Höhe für die Solarmodule wird auf max. 4,0 m festgesetzt, für andere bauliche Anlagen oder Gebäude wie Trafostationen, Speichereinrichtungen, etc. ist die max. zulässige Höhe auf 5,0 m begrenzt. Als unterer Bezugspunkt für die Höheneinstellung wird die natürliche Geländeoberfläche bzw. im Fall von Geländeänderungen (siehe Kap. 4.1.5) die hergestellte Geländeoberfläche herangezogen. Der obere Bezugspunkt ist die Moduloberkante bzw. die Wandhöhe der Gebäude bzw. die Oberkante der baulichen Anlage.

Für Kameramasten ist eine Höhe von max. 6,0 m zulässig.

4.1.3 Bauweise

Für die Verankerung der Modultische sind Rammverankerungen mit verzinkten Stahlprofilen zulässig.

Zwischen den Modulunterkanten und der natürlichen bzw. der hergestellten Geländeoberfläche ist ein Mindestabstand von mind. 0,80 m einzuhalten.

4.1.4 Bebaubare und überbaubare Flächen

Die Sondergebietsfläche im Plangebiet hat eine Größe von insgesamt ca. 20,46 ha, hiervon entfallen auf den Bauabschnitt 1 ca. 15,86 ha und auf den Bauabschnitt 2 ca. 4,60 ha. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO begrenzt. Anlagenteile sowie Nebenanlagen dürfen diese nicht überschreiten. Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig. Abweichend hiervon darf die Einfriedung über den Baubeschränkungsbereich und den Wartungsstreifen unter der 20 kV-Freileitung geführt werden.

4.1.5 Geländeänderungen

Geländeänderungen (Aufschüttungen oder Abgrabungen) sind nur insoweit zulässig, als diese im Zusammenhang mit der Erstellung der Freiflächen-Photovoltaikanlage stehen und sind auf max. 0,50 m abweichend vom natürlichen Geländeverlauf begrenzt.

Die Übergänge zum umgebenden Gelände sind als Böschungen herzustellen.

4.1.6 Einfriedungen

Der Bereich der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird entsprechend eingezäunt. Die Erforderlichkeit ergibt sich aus Gründen der Gefahrenabwehr sowie der Vermeidung des Zutritts von Unbefugten, dem Schutz vor Vandalismus und vor etwaigem Diebstahl. Weiterhin ist eine Einfriedung auch aufgrund von versicherungstechnischen Anforderungen erforderlich.

Einfriedungen bestehen üblicherweise aus einem Zaun inklusive Übersteigschutz mit einer Gesamthöhe von 2,50 m. Die Höhe der Zaunanlage ist entsprechend im Bebauungsplan festgesetzt. Zusätzlich ist festgehalten, dass zwischen der Zaununterkante und dem natürlichen bzw. dem hergestellten Gelände ein Abstand von 0,15 m eingehalten werden muss, damit auch zukünftig ein ständiger Wechsel von bodenlebenden Tierarten bzw. wenig fliegenden Vogelarten stattfinden kann. Es dürfen Maschendraht- oder Drahtgitterzäune verwendet werden, als Übersteigschutz ist Stacheldraht zulässig.

Die Einfriedung ist innerhalb der Baugrenze zu errichten, abweichend davon darf die Einfriedung über den Baubeschränkungsbereich und den Wartungsstreifen unter der 20 kV-Freileitung geführt werden.



Bei Wolfsvorkommen ist bei der Einfriedung auf einen sachgemäßen wolfsabweisenden Grundschutz zu achten, wenn eine Beweidung der Fläche vorgesehen ist, damit aufwändige Nachrüstungen vermieden werden. Hierzu wird auf ein Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz vom 02.02.2024(62e-U8645.02018/36-55) verwiesen.

4.1.7 Zeitliche Befristung

Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB wird die im Geltungsbereich festgesetzte Nutzung als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ befristet. Die Nutzungsdauer sowie die Verpflichtung zum Rückbau werden detailliert geregelt im städtebaulichen Vertrag mit Durchführungsvertrag. Als Folgenutzung nach dem Rückbau wird die Wiederaufnahme der ursprünglichen landwirtschaftlichen Bodennutzung festgesetzt.

4.2 Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 25,62 ha und gliedert sich wie folgt auf:

Flächenbezeichnung	Fläche in qm	Prozent (%)
Sondergebiet (SO)	ca. 204.655 qm	79,87 %
<i>davon Bauabschnitt 1</i>	<i>ca. 158.607 qm</i>	
<i>davon Bauabschnitt 2</i>	<i>ca. 46.047 qm</i>	
Ausgleichsflächen	ca. 23.363 qm	9,12 %
<i>davon Ausgleichsfläche A 1</i>	<i>ca. 12.541 qm</i>	
<i>davon Ausgleichsfläche A 2</i>	<i>ca. 6.067 qm</i>	
<i>davon Ausgleichsfläche A 3</i>	<i>ca. 4.755 qm</i>	
Maßnahmenflächen	ca. 18.212 qm	7,11 %
<i>davon Maßnahmenflächen M1</i>	<i>ca. 15.212 qm</i>	
<i>davon Maßnahmenfläche M2</i>	<i>ca. 3.000 qm</i>	
Grünflächen	ca. 7.032 qm	2,74
<i>davon Strauchfläche</i>	<i>ca. 5.017 qm</i>	
<i>davon Streuobstfläche</i>	<i>ca. 2.015 qm</i>	
Wegfläche	ca. 2.974 qm	1,16 %
Gesamtfläche	ca. 256.236 qm	100 %

Tab. 1: Flächenübersicht

5 Infrastruktur

5.1 Verkehrliche Erschließung

Die bestehende Erschließung der Fläche des Plangebiets verändert sich nicht. Beide Bauabschnitte sind weiterhin über das bestehende Wegenetz erreichbar, so dass die äußere Erschließung der Freiflächen-Photovoltaikanlage sichergestellt ist. Die Zufahrt von Bauabschnitt 1 kann ausgehend von der Ortsverbindungsstraße Haag-Rockenbach über den südlich oder über den nördlich angrenzenden Wirtschaftsweg. Ebenfalls ausgehend von der Ortsverbindungsstraße kann der Bauabschnitt 2 über den Wirtschaftsweg Fl.-Nr. 518 erfolgen, der zwischen den beiden Teilflächen des Bauabschnitts verläuft.

Die Nutzung des Sondergebietes ist grundsätzlich nur mit einem geringen Verkehrsaufkommen verbunden, hinsichtlich der Erforderlichkeit eines Ausbaus der vorgesehenen Zuwegung ist in Abhängigkeit vom Ausbauzustand zu entscheiden.

Während der Umbauphase wird es zu größerem LKW-Verkehr kommen, bedingt durch den Abtransport der abgebauten Anlagenbestandteile sowie durch die Anlieferung der neuen Komponenten wie Solarmodule, Wechselrichter, evtl. Trafostationen und Speichereinrichtungen. Nach der Umbauphase ist jedoch insgesamt kein größeres Verkehrsaufkommen als bisher auch zu erwarten, da Wartungsarbeiten nach erfolgter Errichtung der Anlage regelmäßig durch einzelne Personen und eine Anfahrt durch



Personenkraftwagen erfolgen. Sofern einzelne Solarmodule einen Defekt aufwiesen und gegebenenfalls ein Austausch erforderlich würde, können diese ebenfalls durch vergleichsweise kleine Fahrzeuge angeliefert werden, ohne dass hiermit ein maßgebliches Verkehrsaufkommen verbunden ist.

Weitere erforderliche Betriebswege innerhalb des Plangebietes orientieren sich generell an der Aufstellung der Module. Um einen möglichst effektiven Wegeverlauf im Plangebiet zu gewährleisten, wurde diesbezüglich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan keine Festsetzung getroffen.

5.2 Ver- und Entsorgung

Trink- und Löschwasser

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Trinkwasseranschluss erforderlich. Es wird ebenfalls kein Löschwasseranschluss benötigt.

Abwasser

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist keine Abwasserentsorgung notwendig.

Niederschlagswasser

Das auf den Solarmodulen, Betriebswegen, Zufahrten und Nebenanlagen anfallende Niederschlagswasser wird innerhalb des Plangebietes breitflächig versickert, da der zu erwartende Versiegelungsgrad als sehr gering einzustufen ist. Das Niederschlagswasser reichert somit weiterhin lokal das Grundwasser an. Die Errichtung von wasserbaulichen Anlagen zum Sammeln, Rückhalten, Reinigen und kontrollierten Einleiten oder Versickern von Niederschlagswasser ist deshalb nicht erforderlich.

Strom

Der Anschluss erfolgt wie bisher auch an das bestehende Stromnetz.

Abfallentsorgung

Für den Betrieb der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist kein Anschluss an das System der Abfallentsorgung erforderlich.

6 Brandschutz

Bei einer sachgemäßen Planung, Installation und Wartung sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen sicher und ermöglichen generell einen effektiven abwehrenden Brandschutz.

Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass die Erdkabel, die Anschlüsse im Bereich der Trafostation und an den Wechselrichtern sachgerecht angeschlossen werden und die Erdkabel so unter Flur verlegt werden, dass ein Schutz vor mechanischen Beschädigungen gegeben ist.

Eine Gefahr des Entzündens der Solarmodule sowie der Gestelle besteht nicht. Die örtliche Feuerwehr sollte mit der Anlage und den für die Brandbekämpfung relevanten Anlagenbestandteilen vertraut gemacht werden.

Der Zufahrtsbereich sowie evtl. innere Betriebswege sind freizuhalten, um im Brandfall die Anlage mittels Feuerwehrfahrzeugen ansteuern zu können.

7 Archäologische Denkmalpflege

Es werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planungen beeinträchtigt. Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/23585-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Straße 1, 91413 Neustadt



a.d.Aisch, Tel.-Nr. 09161/92-4400 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Art. 8 Abs. 1 DSchG

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

Art. 8 Abs. 2 DSchG

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.

8 Sonstige Hinweise

Pflanzbeschränkungen

Es wird darauf hingewiesen, dass die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen von Bepflanzung freizuhalten sind, da sonst die Betriebssicherheit gefährdet ist bzw. die Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt sind. Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus diesem Grunde nur bis zu einem Abstand von 2,50 m zur Trassenachse gepflanzt werden.

Grenzabstände für Gehölzpflanzungen

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47 bis 52 zu beachten. Angrenzend an landwirtschaftliche Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m, einzuhalten. Angrenzend zu anderen Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.

20 kV-Freileitung

Entlang der im Plangebiet verlaufenden 20 kV-Freileitung der N-ERGIE Netz GmbH sind die in der Planzeichnung eingetragenen Wartungstreifen, Baubeschränkungs- und Bewuchsbeschränkungsbereiche zu beachten.

Innerhalb des Bewuchsbeschränkungsbereiches von beidseits je 20 m ab Leitungssachse dürfen nur Gehölze mit einer maximalen Wuchshöhe von 4,0 m gepflanzt werden.

Um die Zugänglichkeit zum Wartungstreifen bzw. zum Baubeschränkungsbereich gewährleisten, ist vom jeweiligen Vorhabenträger eine Regelung mit dem Leitungsbetreiber zu treffen. Beeinträchtigungen wie Schattenwurf, Eisfall, o. ä., die von der 20 kV-Freileitung ausgehen und sich negativ auf die Freiflächenphotovoltaikanlage auswirken könnten, sind zu dulden und begründen keine Schadenersatzansprüche.

Landwirtschaft

Emissionen, v. a. Staub, Geruch oder Lärm, die durch eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen entstehen und sich nachteilig auf die Photovoltaikanlage auswirken können, sind zu dulden und begründen keinen Schadenersatzanspruch.

Kosten

Alle für die Planung und Erschließung des Plangebietes entstehenden Kosten werden von den Vorhabenträgern übernommen.

9 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selbst soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

9.1 Allgemeines

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.



Abb. 7: Übersicht Geltungsbereich

(BayernAtlas, 2025)

Gutenstetten liegt im Osten des Landkreises Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim und gehört naturräumlich gesehen zur Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“. Das Plangebiet ist in der weiteren Untergliederung der Untereinheit 115-C „Vorderer Steigerwald“ zuzuordnen.

Der Vordere Steigerwald ist der Steigerwaldhochfläche vorgelagert und ist vor allem durch die charakteristischen Zeugenberge gekennzeichnet. Diese langgestreckten, west-ost ausgerichteten Bergrücken oder auch Einzelberge sind die noch erhaltenen Reste einer ehemals geschlossenen Keuperstufe. Sie erheben sich deutlich über den umgebenden Talraum und sind oft bewaldet. In den Talräumen herrscht die landwirtschaftliche Nutzung vor, die im Naturraum Vorderer Steigerwald noch eine relativ vielfältige Ausprägung mit unterschiedlichen Strukturelementen aufweist.

9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen der im Planbereich befindlichen Schutzgegenstände bzw. -gebiete berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:

- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG



- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Das Plangebiet liegt im Naturpark NP-00014 „Steigerwald“ und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet LSG-00569.01 "LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)" an, wobei am westlichen bzw. südlichen Rand des Plangebiets kleinere Streifen im LSG liegen, da sich die LSG-Grenze hier nicht an den Flurstücksgrenzen orientiert und unregelmäßig verläuft. Das übrige Plangebiet ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan dargestellt.

Im Plangebiet liegt auf der Fl.-Nr. 518 eine Fläche aus dem Ökoflächenkataster aus der Flurbereinigung Gutenstetten (ÖFK-ID 36103). Es handelt sich dabei um durchgängige Heckenstrukturen entlang des Wirtschaftswegs. Weitere Flächen aus dem Ökoflächenkataster aus der Flurbereinigung findet man im Umkreis. Im Ortsteil Haag liegen östlich der Ortsverbindungsstraße Haag-Rockenbach drei Ausgleichs-/Ersatzflächen aus dem Ökoflächenkataster.

Südlich des Plangebiets in ca. 80 m Entfernung findet man die biotopkartierte Fläche 6329-0059-001 „Gestörter Hochstaudenbestand südwestlich von Haag“. Weiter westlich in mehr als 150 m Entfernung findet man mehrere Heckenstrukturen, bei denen es sich um Teilflächen des kartierten Biotops 6329-0060 „Heckenlandschaft an den südwest-exponierten Hängen im Nordosten von Gutenstetten“ handelt.

9.3 Grünordnerische, natur- und artenschutzrechtliche Festsetzungen

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen:

- **grünordnerische Maßnahmen (zur Vermeidung bzw. Minimierung)**

Ansaat der Fläche unter den PV-Modulen mit einer regionalen Wiesensaatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland)

Ansaat der Maßnahmenflächen M1 mit einer regionalen Wiesensaatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 30 %

Erhalt der vorhandenen randlichen Strauch- und Streuobstbestände

Temporärer Schutz der vorhandenen Gehölzbestände während der Bauphase durch Errichtung eines Bauzaunes

Verzicht auf Düngung und den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Erhalt der Durchlässigkeit für bodengebundene und wenig fliegende Tierarten durch Zaunabstand zum Boden

Herstellung der Zufahrten sowie innerer Erschließungswege mit versickerungsfähigen Belägen

Anordnung der Modulreihen entsprechend dem Relief des Geländes

Fachgerechter Umgang mit Boden gemäß den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben

Flächenhafte Versickerung des von den Modulen ablaufenden Niederschlagswassers an Ort und Stelle über die belebte Bodenzone

- **naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

Bei der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden Ausgleichsflächen festgesetzt, die nach Errichtung des Solarparks größtenteils hergestellt wurden. Diese festgesetzten Ausgleichsflächen werden im Wesentlichen beibehalten, eine Anpassung erfolgt hinsichtlich der Durchnummerierung der Ausgleichsflächen und der Abgrenzung eines Teilbereiches von A 1. Die bisherige Ausgleichsfläche A 1 bestand aus zwei räumlich getrennten Teilbereichen, denen nun mit der 1. Änderung jeweils eigene Bezeichnungen (A 1 und A 2) zugeordnet werden. Eine Ausgleichs-



fläche A 2 ist in bestehenden VBP nicht vorhanden. Die Fläche des jetzt als A 2 geführten Teilbereiches rückt an die südliche Grundstücksgrenze heran und wird mit der nördlichen Grenze an den Gehölzbestand angepasst; außerdem entfällt die im Bestandsplan vorgesehene Einzäunung dieses Flächenanteils.

Ausgleichsfläche A 1 Grünlandextensivierung und Pflanzung von Einzelbäumen und Sträuchern

Die auf der Ausgleichsfläche A 1 (Teilfläche von Fl.-Nr. 522, ca. 12.541 qm) vorhandenen Einzelbäume und Strauchpflanzungen sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, ggf. sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Das Grünland ist weiter zu extensivieren durch zweimalige Mahd pro Jahr mit Abfuhr des Mähgutes und Verzicht auf den Einsatz von Düngung und Pflanzenschutzmitteln.

Ausgleichsfläche A 2 Pflanzung von Sträuchern

Die auf der Ausgleichsfläche A 2 (Teilfläche von Fl.-Nr. 522, ca. 6.067 qm) vorhandenen Gehölzbestände sind zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, ggf. sind Ersatzpflanzungen vorzunehmen. Im Bewuchsbeschränkungsbereich sind die Pflegemaßnahmen an die Vorgaben des Leitungsbetreibers anzupassen, der eine max. Höhe der Sträucher von 4 m vorgibt.

Ausgleichsfläche A 3 Pflanzung einer Strauchhecke

Die Ausgleichsfläche A 3 (Fl.-Nr. 522, ca. 4.655 qm) verläuft entlang des Randbereiches von Bauabschnitt 1, die Strauchhecke sowie der vorgelagerte Krautsaum sind ebenfalls zu erhalten und dauerhaft zu pflegen, ggf. sind auch hier im Heckenbereich Ersatzpflanzungen vorzunehmen. In dem im Planteil gekennzeichneten Bereich sind die Strauchpflanzungen noch zu ergänzen.

Für die mit der 1. Änderung beabsichtigte Erhöhung der Grundflächenzahl von 0,35 auf 0,8 ist die Eingriffsregelung anzuwenden. Speziell für Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen wurden am 05.12.2024 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ veröffentlicht.

Da es sich im vorliegenden Fall nicht um einen Neubau einer PV-Anlage, sondern um das Repowering einer bestehenden PV-Anlage handelt, wurde die Vorgehensweise zur Bearbeitung der Eingriffsregelung und Anwendung der Hinweise vom 05.12.2024 vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

So kann für das hier vorliegende Verfahren zur 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes das in den Hinweisen beschriebene vereinfachte Verfahren mit Anwendungsfall 2 angewandt werden. Dieser sieht vor, dass bei Beachtung von definierten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf einer zu ermittelnden Flächengröße innerhalb des Anlagenfläche kein Ausgleich für den Naturhaushalt erforderlich wird. Diese Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen sind auf sog. Maßnahmenflächen umzusetzen, für deren Flächengröße in den Hinweisen eine Berechnungsvorgabe besteht. Bei Anwendung der Berechnungsvorgabe ergibt sich eine Größe für die Maßnahmenfläche von ca. 1,63 ha. Die Gestaltungs- und Pflegevorgaben zu den Maßnahmenflächen sind unter den Punkt grünordnerische Maßnahmen enthalten und werden entsprechend im Planblatt festgesetzt.

Für weitere Ausführungen hierzu wird auf den Umweltbericht, Kap. 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung verwiesen.

- **artenschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen für Bauabschnitt BA 1
Vermeidungsmaßnahme M1**

Abbau der alten PV-Anlage und der Trafostationen und Errichtung der neuen PV-Anlage außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. vorzugsweise im Zeitraum Oktober bis Ende Februar; der Umbau kann ab August beginnen, wenn vorab von einem avifaunistischen Spezialisten eine Brutkontrolle auf der Fläche vorgenommen wurden und die Fläche freigegeben wird



Vermeidungsmaßnahme M2

Keine Modulbelegung, Abdeckung des Bodens oder Baustelleneinrichtung im Südwesten der PV-Anlage in BA 1 auf einer Fläche von ca. 3.000 qm (=M2), um bauliche Eingriffe in den Lebensraum der Zauneidechse sowie eine Beschattung desselben zu vermeiden

Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

CEF 1 Zielart Zauneidechse

Anlage von zwei in den Boden eingelassenen Gesteins- und Asthaufen aus autochthonem Material im Bereich der Freihaltefläche der Vermeidungsmaßnahme M2 zur Erhöhung der Versteckoptionen und Möglichkeiten der Thermoregulierung; der Vegetationsaufwuchs um und auf den Sonderstrukturen ist regelmäßig händisch zu mähen.

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die natur- und artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur artenschutzrechtlichen Kompensation und zur Anwendung der Eingriffsregelung sind im Umweltbericht wiedergegeben.



TEIL 2 - Umweltbericht

1 Einleitung

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens

Mit der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solarpark Haag“ erfolgen Änderungen in den Festsetzungen für ein bereits ausgewiesenes Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“, um ein Repowering der bestehenden Anlage zu ermöglichen.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ ist gegenüber dem Bestands-VBP unverändert. Er umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 522 und 519 sowie Teilflächen (Tf.) der Grundstücke mit den Fl.-Nrn. 516 (Tf.), 517 (Tf.) und 518 (Tf.), alle Gemarkung Gutenstetten, Gemeinde Gutenstetten, und hat eine Größe von ca. 25,62 ha. Davon entfallen ca. 19,29 ha auf den östlichen Bauabschnitt (BA 1, Fl. Nr. 522) und ca. 6,33 ha auf den westlichen Bauabschnitt (BA 2, Fl.-Nrn. 516 (Tf.), 517 (Tf.), 518 (Tf.) und 519).

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14ff des BNatSchG und Art. 7 - 9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Bay. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Dezember 2021)
- Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr, Stand 05.12.2024)
- Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014)

Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter und weiterer Belange sowie Prognose der Umweltauswirkungen des Vorhabens

2.1 Schutzgut Boden

Die Gemeinde Gutenstetten liegt in der geologischen Raumeinheit Sandsteinkeuperregion. Die in und um das Plangebiet anstehenden Gesteine sind dem Mittleren Keuper zuzuordnen. Im Bauabschnitt 2, sowie im ganz überwiegenden Flächenanteil von Bauabschnitt 1 findet man Schichten des Blasensandsteins i.e.S. (kmBL). Im Nordosten des Bauabschnitts 1 treten dann die Basislettenschicht des Coburger Sandsteins (kmC°bl), der Coburger Sandstein (kmC) und an der äußersten nordöstlichen Ecke die Basislettenschicht des Unteren Burgsandsteins (kmBU°bl) auf. Weiterhin sind sehr kleinflächig im Süden des Plangebietes polygenetische oder fluviatile Talfüllungen („ta-f) vorhanden.

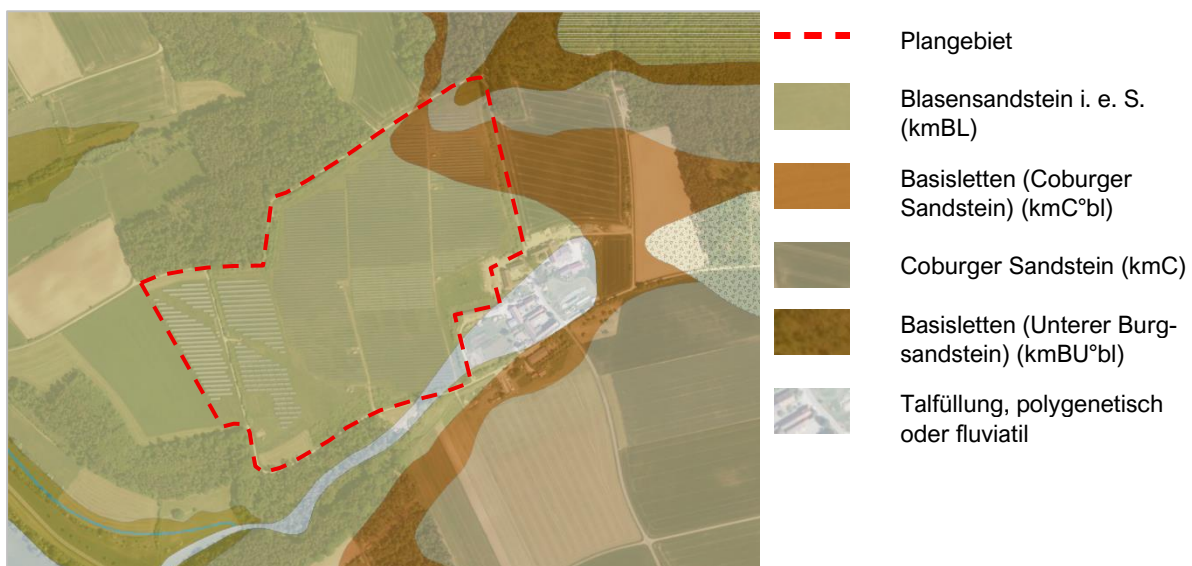


Abb. 1: Ausschnitt aus dem UmweltAtlas mit digitaler Geologischer Karte dGK25

(UmweltAtlas, 2025)

Bei den aus diesen Ausgangsgesteinen entstandenen Bodentypen handelt es sich vorherrschend um Regosol und Braunerde-Regosol. Am nördlichen Rand der beiden Bauabschnitte tritt außerdem Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde, kleinflächig auch Pseudogley und Braunerde-Pseudogley auf.

Gemäß Bodenschätzung sind die Flurstücke vollständig als Ackerstandorte erfasst worden. Auf Grund der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage wird die Fläche derzeit nicht ackerbaulich genutzt.

Die Bodenarten wechseln im Plangebiet von lehmigen Sand (IS) über stark lehmigen Sand (SL) bis zu kleinflächig sandigen Lehm (sL). Die Zustandsstufen liegen zwischen 4 und 6, wobei die Zustandsstufen 4 (zwischen mittlerer und geringerer Ertragsfähigkeit) und 5 (geringere Ertragsfähigkeit) überwiegen. Die geringere Ertragsfähigkeit spiegeln auch die Ackerzahlen wider, die im Plangebiet zwischen 37 und 48 liegen.

Im Plangebiet besteht kleinflächig Wassererosionsgefahr, das Wasserrückhaltevermögen bei Starkniederschlägen ist sehr hoch.

Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen. Sie dienen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen oder zur Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen. Diese Funktionen erfüllt der Boden im Plangebiet derzeit durch Überbauung mit PV-Elementen und der damit einhergehenden fehlenden Bodenbearbeitung nahezu ohne Einschränkungen. Die aktuell bestehende Vegetationsdecke schützt den Boden vor Erosion.



Baubedingte Auswirkungen

Während der Umbauphase ist von Bodenverdichtungen durch Befahrung mit Baumaschinen auszugehen. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und ordnungsgemäßer Bauausführung nicht zu erwarten. Für die unterirdische Verlegung der Leitungen sind Kabelgräben auszuheben und wieder zu verfüllen, wodurch Störungen im natürlichen Bodengefüge auftreten können.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen durch das geplante Repowering ändern sich gegenüber den aktuell bestehenden Auswirkungen nur graduell durch die stärkere Überschildung der Fläche mit Solarmodulen. Eine Versiegelung des Bodens findet durch den vorgesehenen Umbau nach wie vor nur in sehr geringem Umfang durch die Errichtung von z. B. Trafostationen und Speichereinrichtungen statt. Die Modultische mit den Photovoltaikerelementen werden wie bisher auch aufgeständert, die Verankerung im Boden erfolgt mit eingerammten Metallpfosten.

Die Fläche wird nach Abschluss der Umbauarbeiten wieder als extensive Wiesenfläche angesät und eine dauerhafte Vegetationsdecke geschaffen, wodurch die kleinflächig bestehende Bodenerosionsgefahr vermindert wird. Im Plangebiet findet weiterhin keine ackerbauliche Nutzung statt, d. h. keine regelmäßigen Bearbeitungsgängen und kein Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln.

Da auch zukünftig ein vollständiger Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage möglich ist, kann in diesem Fall eine landwirtschaftliche Nutzung der Fläche wieder aufgenommen werden.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zur Behandlung des Oberbodens bei Bodenbewegungen
- Minimierung der versiegelten Fläche durch gerammte Verankerungen der Gestelle
- Ansaat einer Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung und extensive Nutzung
- Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen

Bewertung

Da die Versiegelung nur in sehr geringem Umfang erfolgt, sind die Umweltauswirkungen als nicht erheblich zu bewerten. Der Entfall der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Flächen wird fortgesetzt und daraus ergeben sich eher positive Auswirkungen, denn die Bodenfunktionen werden langfristig verbessert. Die regelmäßige Bodenbearbeitung entfällt weiterhin und es kann sich langfristig eine Humusschicht aufbauen, die durch die CO₂-Bindung einen positiven Beitrag zum Klimaschutz leistet. Die Bodenruhe durch den Wegfall der regelmäßigen Bearbeitungsgänge begünstigt auch die Entwicklung der Bodenfauna. Eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche ist nach dem Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage möglich.

2.2 Schutzgut Klima / Luft

Bestandsbeschreibung

Die Region weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung vom feuchten atlantischen und trockenen Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen bei ca. 650 mm bis ca. 750 mm im Jahr, das jährliche Temperaturmittel liegt über 8°C.

Das Lokalklima wird im Plangebiet vor allem durch die angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen sowie den Wald beeinflusst, der das Plangebiet großflächig umgibt. Während die landwirtschaftlichen



Nutzflächen die Kaltluftentstehung begünstigen, fördern die Waldflächen vor allem die Frischluftproduktion.

Das Plangebiet weist ein Gefälle von Nordosten nach Südwesten auf. Das Plangebiet hat einen Hochpunkt von ca. 342 m NHN im Nordosten und einen Tiefpunkt von ca. 320 m NHN im Südwesten.

Speziellere Klimafunktionen, wie z. B. ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht gegeben.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Umbauphase ist durch den Anlieferungs- und Abfuhrverkehr und den Einsatz der Baumaschinen temporär mit einer erhöhten Emission von Schadstoffen sowie Staubentwicklung zu rechnen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auch durch das geplante Repowering erfolgt keine flächenhafte Versiegelung, daher wird die Kaltluft- bzw. Frischluftproduktion auf der Fläche nicht eingeschränkt. Die bisherige Bauweise mit aufgeständerten Modulen wird beibehalten, somit werden auch weiterhin keine Beeinträchtigungen der Kaltluftbewegungen verursacht.

Für das Schutzgut Klima / Luft ergeben sich keine nachteiligen anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Minimierung der versiegelten Fläche durch gerammte Verankerungen der Gestelle
- Ansaat einer Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung und extensive Nutzung
- Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen

Bewertung

Negative Umweltauswirkungen auf das Klima bzw. die Luft sind ausgeschlossen. Vielmehr wird durch die verstärkte Nutzung regenerativer Energien die Verbrennung fossiler Energieträger und die damit verbundene Produktion von Treibhausgasen reduziert. Dies hat positive Auswirkungen auf die Luftqualität und langfristig auch auf das Klima.

Zur Anfälligkeit des geplanten Vorhabens gegenüber den Folgen des Klimawandels kann nur bedingt eine Aussage getroffen werden, da nicht abschätzbar ist, in welcher Art, Umfang und Dauer mögliche zukünftige Ereignisse wie Starkregen, Überschwemmungen, Sturmböen, extreme Hitze, etc. auftreten werden. Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass eine Freiflächenphotovoltaikanlage keine bzw. nur eine sehr geringe Anfälligkeit gegenüber den o. g. Ereignissen hat.

2.3 Schutzgut Wasser

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Raum „Keuper-Bergland“ und zählt fast vollständig zur hydrogeologischen Einheit „Blasensandstein i. w. S.“. Kleinflächig am nordöstlichen Rand liegt das Plangebiet noch in der hydrogeologischen Einheit „Burgsandstein“.

Beide Einheiten sind als regional bedeutende Kluft-(Poren-)Grundwasserleiter mit meist geringer bis mäßiger bis mittlerer Trennfugendurchlässigkeit eingestuft. Der Burgsandstein bildet oft zusammen mit Blasensandstein ein hydraulisch zusammenhängendes Grundwasserstockwerk. Auf Grund der geologischen Struktur sind das Filtervermögen und damit die Schutzfunktionseigenschaften eher gering ausgeprägt; in tonigen Ausbildungen kann das Filtervermögen höher sein.

Am südlichen Rand findet man kleinflächig im Bereich der Talfüllungen eine Deckschicht aus Lockergestein mit variabler, oft geringer bis mäßiger Porendurchlässigkeit.



Angaben zur Grundwasserergiebigkeit oder des Grundwasserabstandes sind für das Plangebiet im Umweltatlas nicht enthalten.

Wasser- oder Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG sind durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht betroffen.

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer. Südlich entlang des Wirtschaftsweges in ca. 10 m Entfernung, sowie nördlich im Wald in ca. 80 m Entfernung verlaufen zwei Gräben. Der Bereich um die Gräben ist als wassersensibler Bereich eingestuft und reicht südlich kleinflächig auch in den Bauabschnitt 1 des Plangebiets. Westlich in ca. 420 m Entfernung verläuft die Steinach. Diese fließt der südlich in ca. 1,6 km Entfernung verlaufenden Aisch zu. Im angrenzenden Ortsteil Haag findet man außerdem drei kleinere Stillgewässer.

Baubedingte Auswirkungen

Es treten keine umbaubedingten negativen Umweltauswirkungen auf. Der Eintrag von Schadstoffen ist bei Beachtung der gesetzlichen Vorschriften und ordnungsgemäßer Bauausführung nicht anzunehmen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Auch mit dem Repowering ergibt sich nur eine äußerst geringe Versiegelung auf der Fläche durch die Errichtung von Trafostationen, Speichereinrichtungen o. ä.; durch die in den Boden gerammten Trägergestelle der Solarmodule entsteht keine Oberflächenversiegelung. Es erfolgt keine Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers, daher kann dieses an Ort und Stelle durch die belebte Bodenzone versickern und trägt so weiterhin uneingeschränkt zur Grundwasserneubildung bei und es besteht keine Gefahr einer oberflächlichen Abflussverschärfung. Durch die Wiesenansaat nach Abschluss der Umbauarbeiten wird wieder eine dauerhaft geschlossene Vegetationsdecke hergestellt und die Rückhaltefunktion auf der Fläche und auch die verbesserte Versickerungsfunktion bleiben erhalten. Durch den fortgesetzten Verzicht auf Düngemitteln und Pflanzenschutzmittel treten für das Schutzgut Wasser zusätzliche positive Auswirkungen auf.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Minimierung der versiegelten Fläche durch gerammte Verankerungen der Gestelle
- Ansaat einer Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung und extensive Nutzung
- Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen

Bewertung

Durch die Bauweise und die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen treten für das Schutzgut Wasser durch das geplante Repowering keine negativen Umweltauswirkungen auf, sondern die bereits erreichten Verbesserungen hinsichtlich des Wasserrückhalts auf der Fläche und der Vermeidung von möglichen Einträgen von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln in das Grundwasser werden fortgesetzt.

2.4 Schutzgut Flora / Fauna

Flora

Bestandsbeschreibung

Das Plangebiet weist im Bereich der aktuell genutzten Sondergebietsfläche auf Grund der langjährigen Pflege ein mäßig extensiv genutztes, artenarmes Grünland auf, das dem BNT G211 zuzuordnen ist, da es stark von Gräsern dominiert wird (Abb. 2 und 3).



Abb. 2: Blick auf den Vegetationsbestand im Bereich Bauabschnitt 1



Abb. 3: Blick auf den Vegetationsbestand im Bereich Bauabschnitt 2

Entlang der Randbereiche sind Flächen außerhalb der Einzäunung, die im bestehenden VBP ebenfalls als Sondergebiet enthalten sind (siehe Begründung Abb. 1) nicht mit Solarmodulen überbaut. Diese Randflächen im Norden sind z. T. gehölzbestanden (Abb. 4) bzw. mit Streuobstbäumen bepflanzt (Abb. 5), auf den gehölzfreien Flächen befinden sich teilweise altgrasähnliche (Abb. 6) und teilweise häufiger gemähte Vegetationsbestände (Abb. 7).



Abb. 4: Blick auf den Strauchbestand im nordwestlichen Randbereich von Bauabschnitt 1



Abb. 5: Blick auf den Streuobstbestand am nordöstlichen Randbereich von Bauabschnitt 2



Abb. 6: Blick auf den altgrasähnlichen Bestand im nordöstlichen Randbereich von Bauabschnitt 1



Abb. 7: Blick auf den häufiger gemähten Randbereich im Nordwesten von Bauabschnitt 2

Auch im südlichen Randbereich der PV-Anlage befinden sich Gehölzbestände, die von der 1. Änderung nicht betroffen sind. Es handelt sich um Sträucher im Bereich des Flächenanteils der ursprünglichen Ausgleichsfläche A 1 mit bogenförmiger Abgrenzung, die jetzt als A 2 geführt wird (s. Abb. 8).

Entlang der östlichen Grenze ist die randliche Eingrünung mit einer Strauchhecke (auf Ausgleichsfläche A 3) und einem vorgelagertem Krautsaum (hier auf Ausgleichsfläche A 1) umgesetzt worden (s. Abb. 9).



Abb. 8: Blick von Westen auf den Gehölzbestand nunmehr Ausgleichsfläche A 2 in Bauabschnitt 1



Abb. 9: Blick auf die Randeingrünung im Osten auf Ausgleichsfläche A 3

Im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wurde geprüft, ob geschützte Pflanzenarten nach Anhang IV b) der FFH-Richtlinie im Plangebiet vorkommen; dies ist nicht der Fall.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die Umbaumaßnahmen ist mit Beeinträchtigungen des aktuellen Vegetationsbestandes im eingezäunten Sondergebiet zu rechnen. Für die vorhandenen Gehölzbestände entlang der Randbereiche ergeben sich keine baubedingten Auswirkungen, hier sind während der Umbauphase temporäre Schutzzäune zu errichten entlang der Bereiche, die innerhalb der Einzäunung liegen bzw. entlang außerhalb liegender Gehölzbestände, wenn hier Einzäunung umbaubedingt zeitweise entfernt werden muss.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es erfolgt nur eine äußerst geringe Versiegelung auf der Fläche durch die Errichtung von Trafostationen o. ä.; durch die in den Boden gerammten Trägergestelle der Solarmodule entsteht keine Oberflächenversiegelung. Die Zufahrten sind als wasserdurchlässige Flächen herzustellen, ebenso die inneren Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Vorgaben nicht entgegenstehen. Auf der Fläche erfolgt nach Abschluss der Baumaßnahmen eine Ansaat mit regionalem Saatgut.



Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Minimierung der versiegelten Fläche durch gerammte Verankerungen der Gestelle
- Ansaat einer Wiesenfläche mit einer regionalen Saatgutmischung und extensive Nutzung
- Verzicht auf Düngemittel und Pflanzenschutzmittel
- Schutz der Gehölzbestände entlang der bestehenden PV-Anlagen während der Bauzeit durch Bauzäune

Bewertung

Mit der Ansaat einer regionalen Saatgutmischung mit einem Mindestanteil von Blumen-/Kräutersamen von 30 % entsteht nach der Umbauphase wieder ein vergleichbarer Vegetationsbestand und das Biotopotenzial bleibt erhalten. Der Verzicht auf den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln wird beibehalten. Für die Überschirmung auf Grund der GRZ-Erhöhung auf 0,8 wird eine Maßnahmenfläche nach den in den Hinweisen vorgegebenen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen hergestellt, siehe Kap. 3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung.

Fauna

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorliegen.

Bauabschnitt 1

Bezüglich der faunistischen Situation wird hier im Detail auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung verwiesen (sbi - silvaea biome institut, 2025), die für den Bereich des Bauabschnittes 1 bereits vorliegt. Im Rahmen dieser Prüfung wurden die artenschutzrechtlichen Betroffenheiten abgeprüft und mögliche artenschutzrechtliche Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG betrachtet und bewertet. Hierbei wurden sowohl die Pflanzenarten nach Anhang IV b) als auch die Tierarten nach Anhang IV a) der FFH-Richtlinie und die Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie untersucht. Das Ergebnis bezüglich der Pflanzenarten wurde unter dem Punkt Flora (s. o.) bereits aufgeführt.

Nachfolgend werden die wesentlichen Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für den Bauabschnitt 1 erläutert.

Säugetiere

Im Umfeld sind Vorkommen von Fledermäusen möglich, sowohl in den sich anschließenden Waldbereichen als auch im Gebäudebestand der Ortslage Haag. Da in diesen Bereichen jedoch keine Eingriffe stattfinden, entsteht keine Betroffenheit. Eine Funktion der bestehenden PV-Anlage als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte liegt nicht vor, eine sporadische Nutzung als Jagdhabitat ist möglich, die Fläche stellt jedoch kein essentielles Nahrungshabitat dar, so dass auch hier durch das Repowering kein Verstoß gegen die Verbotstatbestände gegeben ist. Da in die umliegenden Gehölzbestände nicht eingegriffen wird, sind auch Beeinträchtigungen der Haselmaus ausgeschlossen. Auf Grund fehlender Habitatstrukturen sind auch Vorkommen weiterer streng geschützter Tierarten wie Feldhamster oder Biber ausgeschlossen.

Reptilien

Auf Grund des dichten Bewuchses zwischen den Modulreihen und der Beschattung der Flächen darunter stellt der Bereich der PV-Anlage kein geeignetes Habitat für Reptilien dar. Lediglich die randlichen Bereiche mit schütterer Vegetationsausprägung bieten sich hierfür an, in diesem Bereich erfolgte auch der Nachweis einer Zauneidechse (siehe nachfolgende Abb. 10). Um vorhabenbedingte Beeinträchtigungen auszuschließen, sind eine Vermeidungsmaßnahme M2 und eine Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF 1) erforderlich.

Amphibien

Im Plangebiet selbst befinden sich keine Gewässer, die nächstgelegenen Stillgewässer befinden sich in ca. 60 m Entfernung im Bereich von Haag. Da die nächstgelegenen Fundpunkte von Amphibien in weiterer Entfernung liegen, ist eine Nutzung des Plangebietes als Landlebensraum nicht anzunehmen, zumal auch kaum grabbare Rohbodenstellen und weitere Strukturelemente für Amphibien kaum vorhanden sind. Da die Umzäunung weiterhin kleintierdurchlässig bleibt, werden auch keine potentiellen Wanderkorridore zerschnitten. Eine Beeinträchtigung artenschutzrechtlich relevanter Amphibienarten kann ausgeschlossen werden.

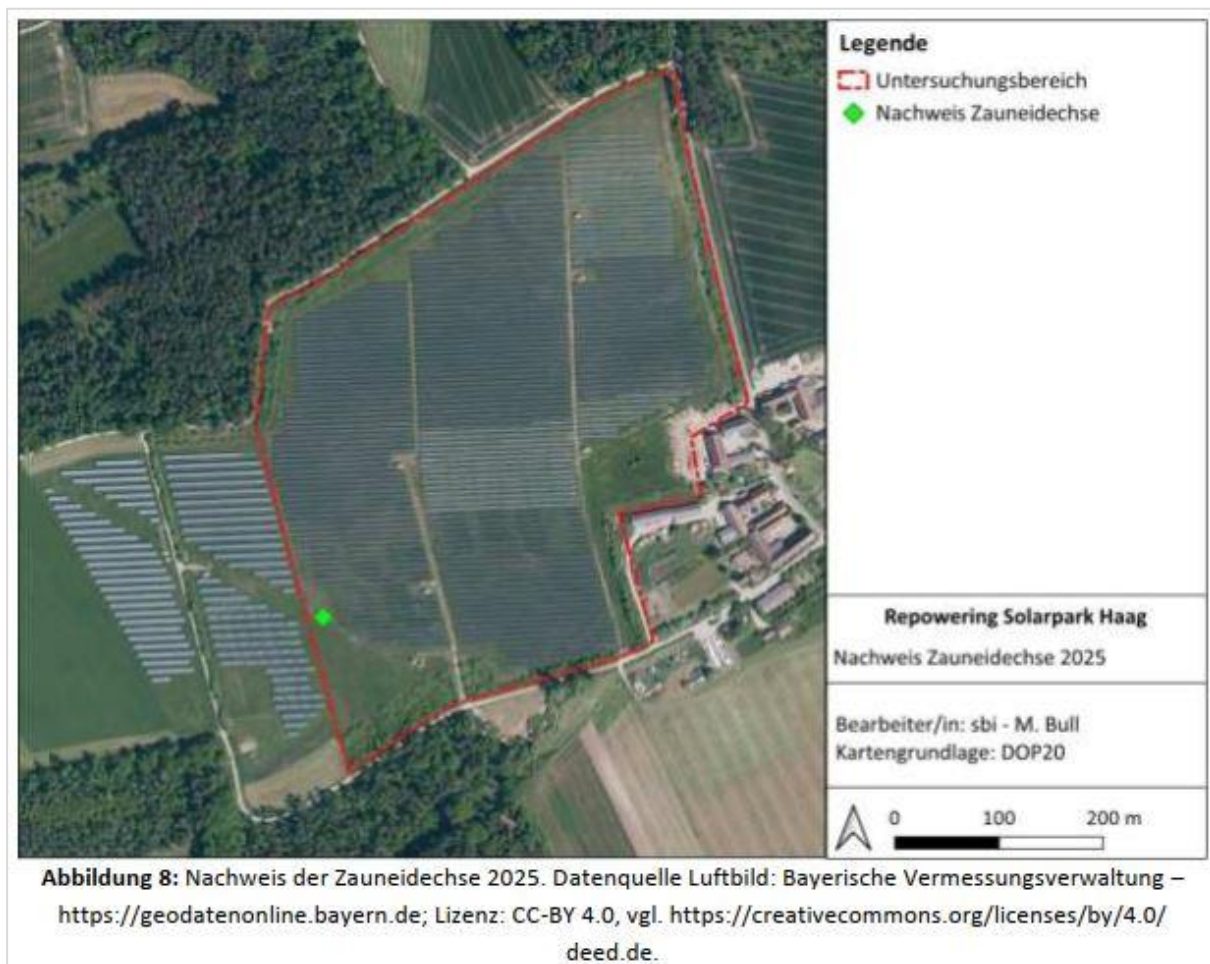


Abb. 10: Ausschnitt aus der saP: Fundpunkt Zauneidechse (saP Seite 10)

(sbi, 2025)

Libellen

Im Plangebiet befinden sich keine Gewässer, daher sind Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Libellenarten ausgeschlossen.

Käfer

Auf Grund fehlender Habitate sind Vorkommen saP-relevanter oder weiterer streng geschützter Käferarten auszuschließen.

Tag- und Nachtfalter

Im Plangebiet sind keine Bestände des Großen Wiesenknopfes vorhanden, daher ist ein Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings auszuschließen. Da auch keine Larvalpflanzen des Nachtkerzenschwärmers vorkommen, ist auch dieser auszuschließen. Vorkommen weiterer saP-relevanter oder streng geschützter Schmetterlingsarten können im Untersuchungsraum ebenfalls ausgeschlossen werden.

Vögel

Im Plangebiet und dessen Umgebung wurden insgesamt 34 Vogelarten festgestellt, von denen acht Arten als Durchzügler bzw. Nahrungsgäste erfasst wurden sowie zwei Arten mit Brutzeitfeststellung. Von den verbleibenden 24 Arten mit Brutverdacht sind zwei Arten von dem geplanten Vorhaben betroffen. Es sind die innerhalb der PV-Anlage brütenden Arten Bachstelze (*Motacilla alba*) und Hausrotschwanz (*Phoenicurus ochrurus*), die als nischenbrütende Arten Brutplätze in der Aufständigung bzw. an Trafostationen nutzen. Während der Umbauphase können baubedingt Beeinträchtigungen auftreten, daher ist eine Vermeidungsmaßnahme M1 erforderlich; nach Beendigung der Umbauarbeiten stehen wieder entsprechende Brutplatzmöglichkeiten zur Verfügung, so dass hier keine CEF-Maßnahme erforderlich ist.

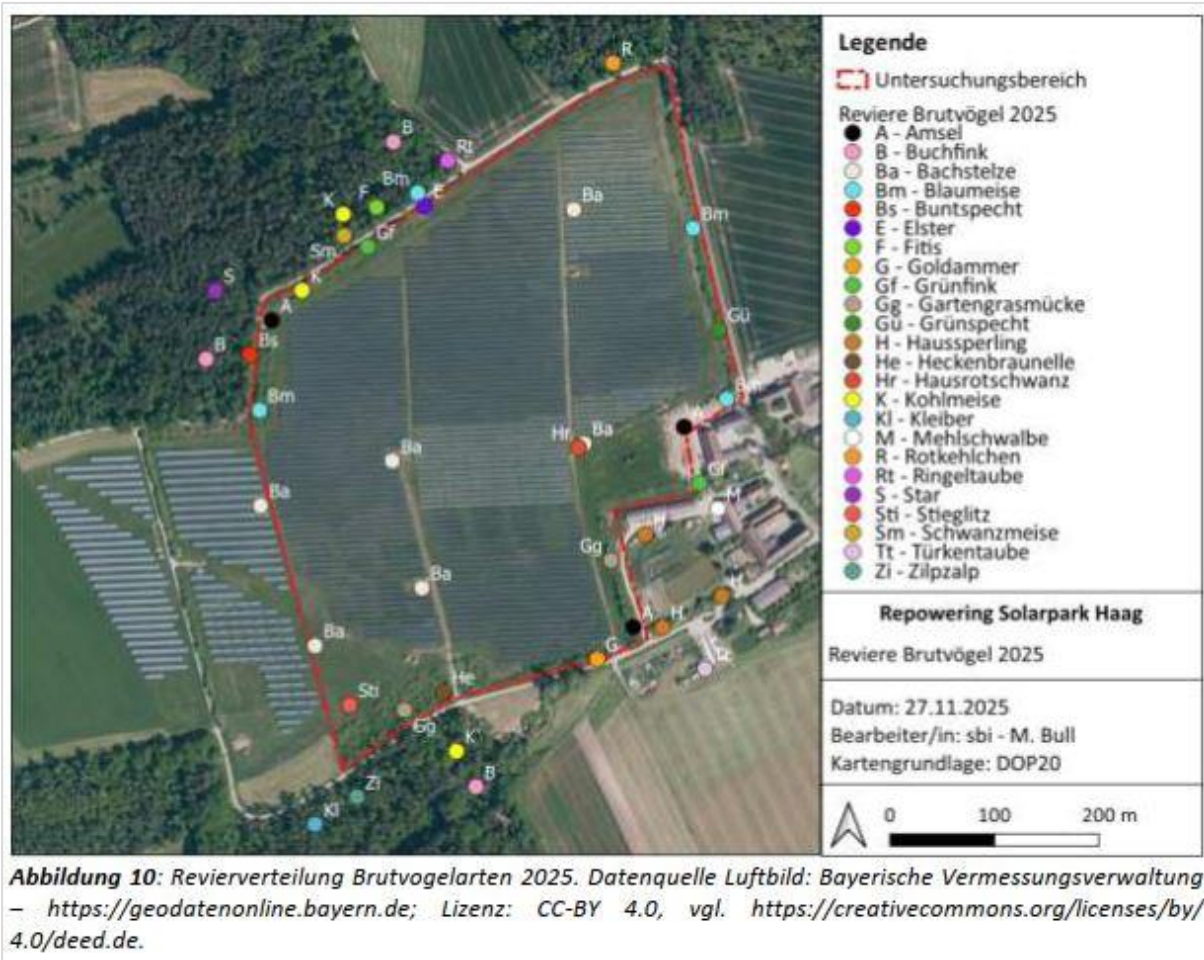


Abb. 11: Ausschnitt aus der saP: Revierverteilung Vogelarten (saP Seite 20)

(sbi, 2025)

Streng geschützte Tierarten ohne gemeinschaftsrechtlichen Schutzstatus

Weitere streng geschützte Tierarten, die nicht nach Anhang der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geschützt sind, können im Plangebiet ausgeschlossen werden.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauphase ist mit temporären Störungen durch Lärm und Emissionen von den Baufahrzeugen sowie visuellen Beeinträchtigungen durch die Bautätigkeit als solche zu rechnen. Baubedingte Verbotstatbestände (Tötungs- und Verletzungsverbot sowie Störungsverbot) werden durch Vorgabe einer Vermeidungsmaßnahme (M1) ausgeschlossen. Mit der Vermeidungsmaßnahme M2 wird der schütter bewachsene Bereich im Südwesten von Bauabschnitt 1 im Bereich entlang der Freileitung als Zauneidechsenlebensraum erhalten, hier ist keine Modulbelegung, Abdeckung des Bodens oder Nutzung des Bereiches für Baustelleneinrichtung zulässig.



Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es treten keine anlagen- oder betriebsbedingten Auswirkungen auf.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Abbau der alten PV-Anlage und der Trafostationen und Errichtung der neuen PV-Anlage außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. vorzugsweise im Zeitraum Oktober bis Ende Februar; der Umbau kann ab August beginnen, wenn vorab von einem avifaunistischen Spezialisten eine Brutkontrolle auf der Fläche vorgenommen wurden und die Fläche freigegeben wird
- Keine Modulbelegung, Abdeckung des Bodens oder Baustelleneinrichtung im Südwesten der PV-Anlage in BA 1 auf einer Fläche von ca. 3.000 qm (=M2), um bauliche Eingriffe in den Lebensraum der Zauneidechse sowie eine Beschattung desselben zu vermeiden

Bewertung

Bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen M1 und M2 sowie der Umsetzung der artenschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahme CEF 1 treten für das (Teil-)Schutzgut Fauna keine Verbotstatbestände ein. Weitere Angaben zur CEF-Fläche erfolgen in Kap. 4 Artenschutz.

2.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Bestandsbeschreibung

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab. Relevant sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Das Plangebiet grenzt direkt an den Ortsteil Haag an. Kleinsteinach im Nordwesten ist ca. 400 m entfernt, Gutenstetten im Süden ca. 670 m. Zur Wohnbebauung südöstlich in Reinhardshofen sind es ca. 1,3 km, bis Pahres sind es über 2 km.

Auf Grund der Topografie und der umliegenden Gehölze ist eine Sichtbeziehung zur bestehenden PV-Anlage in begrenztem Umfang nur von der direkt benachbarten Bebauung in Haag gegeben.

Baubedingte Auswirkungen

Während der Umbauphase ist durch den Anlieferungs- und Abfuhrverkehr und den Einsatz der Baumaschinen temporär mit einer erhöhten Emission von Schadstoffen sowie Staubentwicklung zu rechnen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit dem Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage sind keine Produktionsprozesse mit Lärm- oder Abgasemissionen oder Abfällen verbunden, es besteht kein permanenter Lieferverkehr und es werden keine umweltgefährdenden Techniken oder Stoffe eingesetzt. Durch die geänderte maximal zulässige Modulhöhe von 4,0 m statt bisher 3,0 m kann es zu einer geringfügig stärkeren Sichtbarkeit der PV-Anlage kommen. Da jedoch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen bereits vor etlichen Jahren umgesetzt wurden, weisen die Bäume und Sträucher mittlerweile eine Wuchshöhe auf, die die Sicht deutlich einschränkt (siehe Abb. 9, die den Zufahrtsbereich an der südöstlichen Ecke der Einzäunung mit Blick Richtung Norden zeigt). Daher ist hier auf Grund der 1. Änderung keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Repowering am bestehenden Standort
- Festsetzung einer Höhenbegrenzung für die Solarmodule auf eine max. Höhe von ca. 4,0 m
- Erhalt der randlichen Strauchpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft

Bewertung

Es treten keine negativen Umweltauswirkungen auf.

Die Freiflächenphotovoltaikanlage stellt kein Umweltrisiko dar, da hier keine Gefahrenstoffe oder risikobehafteten Technologien eingesetzt werden.



2.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung

Bestandsbeschreibung

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Haupteinheit D59 „Fränkisches Keuper-Liasland“ und gehört in der weiteren Untergliederung zur naturräumlichen Untereinheit 115-C „Vorderer Steigerwald“. Der Vordere Steigerwald ist der Steigerwaldhochfläche vorgelagert und vor allem durch die charakteristischen Zeugenberge gekennzeichnet. Diese langgestreckten, west-ost ausgerichteten Bergrücken oder auch Einzelberge sind die noch erhaltenen Reste einer ehemals geschlossenen Keuperstufe. Sie erheben sich deutlich über den umgebenden Talraum und sind oft bewaldet. In den Talräumen herrscht die landwirtschaftliche Nutzung vor.

Das Plangebiet liegt im Naturpark Steigerwald und sehr kleinflächig auch im Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Steigerwald (ehemals Schutzzone)“, das von Norden, Osten und Westen an das Plangebiet anschließt. Dies ist jedoch bedingt durch die Unschärfe und Ungenauigkeit der Abgrenzung des LSG und hat sich gegenüber der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bbauungsplanes, der die LSG-Grenze nicht darstellt, nicht geändert. Das Plangebiet ist als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan dargestellt (s. Begründung Abb. 5).

Das Landschaftsbild im Plangebiet wird vor allem durch die umliegenden ausgedehnten Waldflächen und Gehölzstrukturen geprägt, die das Plangebiet bogenförmig im Norden und teilweise im Süden umgeben bzw. hindurch verlaufen. Westlich und östlich sind landwirtschaftliche Nutzflächen vorherrschend, im Nahbereich befindet sich der Ortsteil Haag. Die Bestands-Freiflächen-Photovoltaikanlage sorgt für eine technische Überprägung der Landschaft, diese wird jedoch durch die bestehende Eingrünung entlang der Randbereiche gemindert und die Anlage in die Landschaft eingebunden. Westlich des Bauabschnittes 2 ist bislang keine Eingrünung vorhanden, was mit der sich hier direkt anschließenden landwirtschaftlichen Nutzfläche begründet ist.

Eine Vorbelastung stellt die bestehende 20 kV-Freileitung dar, die quer durch das Plangebiet verläuft.

Durch die Bestandsanlage verläuft ein Wirtschaftsweg, der als örtlicher Wanderweg ausgewiesen ist und als solcher auch weiterhin von Spaziergängern, Radfahrern etc. genutzt wird.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingt treten nur temporäre Auswirkungen durch die Umbaumaßnahmen in Form von Baustelleneinrichtung und Baumaschinen auf.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Die technische Überprägung der Landschaft ist mit der Errichtung der Anlage bereits erfolgt. Das geplante Repowering führt nur zu geringfügigen Auswirkungen durch die Erhöhung der maximal zulässigen Höhe der Solarmodule um einen Meter auf nunmehr 5,0 m. Da jedoch die randlichen Eingrünungsmaßnahmen bereits vor etlichen Jahren umgesetzt wurden, weisen die Bäume und Sträucher mittlerweile eine Wuchshöhe auf, die die Sicht deutlich einschränkt (siehe Abb. 9, die den Zufahrtbereich an der südöstlichen Ecke der Einzäunung mit Blick Richtung Norden zeigt). Daher ist hier auf Grund der 1. Änderung keine erhebliche Beeinträchtigung anzunehmen.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Repowering am bestehenden Standort
- Festsetzung einer Höhenbegrenzung für die Solarmodule auf eine max. Höhe von ca. 5,0 m
- Erhalt der randlichen Strauchpflanzungen zur Eingrünung und Einbindung in die Landschaft



Bewertung

Mit dem Repowering an einem bestehenden Anlagenstandort unter Erhalt der bereits umfangreich vorhandenen randlichen Eingrünung sind die durch die Erhöhung der Modulbauhöhe bedingten Auswirkungen als nicht erheblich einzustufen und es treten keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung auf.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Bestandsbeschreibung

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmale oder archäologisch bedeutende Landschaften.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel.-Nr. 0911/23585-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Straße 1, 91413 Neustadt a.d. Aisch, Tel.-Nr. 09161/92-4400 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

Baubedingte Auswirkungen

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Hinweis auf Art. 8 DSchG und die darin enthaltene Meldepflicht

Bewertung

Es treten keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.

2.8 Schutzgut Fläche

Bestandsbeschreibung

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden.

Es handelt sich um ein Repowering einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage, so dass mit der vorliegenden Planung kein weiterer Flächenbedarf einhergeht.

Baubedingte Auswirkungen

Die Lagerung von Baumaterial und Baumaschinen erfolgt nur auf der Fläche des Geltungsbereiches mit Ausschluss der Maßnahmen- und Ausgleichsflächen. Für angrenzende Flächen sind keine baubedingten Auswirkungen zu erwarten.

Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen

Mit dem Repowering werden keine weiteren Flächen aus der landwirtschaftlichen Nutzung genommen. Die Nutzung der Fläche für die Erzeugung regenerativer Energie ist reversibel, es erfolgt auch keine dauerhafte Versiegelung der Fläche und nach einem endgültigen Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage kann die landwirtschaftliche Nutzung wieder aufgenommen werden.



Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung

- Lagerung von Baumaterial und Baumaschinen nur im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Ausnahme der Freihaltefläche M2
- Minimierung der versiegelten Fläche durch gerammte Verankerungen der Gestelle
- vollständiger Rückbau der Freiflächenphotovoltaikanlage nach Beendigung der Nutzung

Bewertung

Auf Grund der äußerst geringen Versiegelung von Fläche und der Rückbaubarkeit der Freiflächenphotovoltaikanlage mit anschließender Wiedernutzung der Fläche für landwirtschaftliche Zwecke sind die Auswirkungen durch das Repowering nicht erheblich.

2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Hier sind die Wechselwirkungen, Verbindungen und Rückkopplungen zwischen den verschiedenen biotischen und abiotischen Schutzgütern zu betrachten, die in einem engen Wirkungsgefüge zueinander stehen.

Die baubedingten Auswirkungen sind mit den anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen im Wesentlichen identisch, da über das Vorhandensein der Anlage hinaus praktisch keine anlagen- oder betriebsbedingten Auswirkungen auftreten.

Die mit dem Repowering verbundenen baubedingten Auswirkungen sind nur temporär und die anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen bleiben im Wesentlichen gleich und treten nicht erstmalig auf.

Da das Vorhaben nur eine sehr geringe Flächenversiegelung verursacht, haben die diesbezüglich genannten Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Fläche sowie Flora / Fauna nur einen sehr begrenzten Umfang und es sind daher auch keine sich gegenseitig verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern zu erwarten.

2.10 Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben

Im Gemeindegebiet von Gutenstetten sind keine weiteren Freiflächen-PV-Anlagen vorhanden und von Seiten des Gemeinderates werden weitere Planung derzeit abgelehnt. Daher treten keine Kumulationswirkungen auf.

2.11 Abfallerzeugung

Durch den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage entstehen keine Abfälle. Anfallendes Verpackungsmaterial ist entsprechend den geltenden Vorschriften zu entsorgen; diese sind auch bei einem evtl. Rückbau der Anlage zu beachten.

3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes im Rahmen von Bauleitplanverfahren kommt i. d. R. der Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom Dezember 2021 zur Anwendung. Da jedoch die bauliche Nutzung einer Fläche als Sondergebiet für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage deutlich von einer baulichen Nutzung als Wohn- oder Gewerbegebiet abweicht, sind am 05.12.2024 vom Bayerischen Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr die Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“ veröffentlicht worden, die speziell für die Anwendung in Bauleitplanverfahren für Freiflächen-Photovoltaikanlagen erarbeitet wurden.

3.1 Hinweise „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“

Die Hinweise vom 05.12.2024 sehen eine getrennte Betrachtung des Naturhaushaltes und des Land-



schaftsbildes vor mit getrennter Ermittlung von Vermeidungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen. Da diese Hinweise in erster Linie auf die erstmalige Ausweisung von Sondergebieten für Freiflächen-PV-Anlagen abzielen, wurde die Vorgehensweise zur konkreten Bearbeitung der Eingriffsregelung im vorliegenden Fall vorab mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt. Demnach ist nach dem in den Hinweisen beschriebenen vereinfachten Verfahren des Anwendungsfalles 2 vorzugehen.

3.2 Vereinfachtes Verfahren – Anwendungsfall 2

Der Anwendungsfall 2 des vereinfachten Verfahrens sieht vor, dass bei Einhaltung von definierten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf einer rechnerisch zu ermittelnden Maßnahmenfläche kein weiterer Ausgleich für den Naturhaushalt erforderlich ist.

Auf den Maßnahmenflächen ist der Zielzustand des extensiv genutzten, arten- und blütenreichen Grünlands des Biotop- und Nutzungstyps G212 anzustreben. Hierzu sind für die Gestaltung bzw. Herstellung und die Pflege der Maßnahmenfläche folgende Vorgaben definiert:

- Begrünung unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut
- ausreichende Besonnung der Maßnahmenflächen
- ein- bis zweischürige Mahd mit insektenfreundlichen Mähmethoden, Einhaltung einer Schnitthöhe von mind. 10 cm und Abfuhr des Mähgutes; alternativ standortangepasste Beweidung

Die Ermittlung des Umfangs der Maßnahmenfläche erfolgt über die Größe der Projektionsfläche (= senkrechte Projektion der Aufständigung mit Modulen auf den Boden), von dieser sind 10 % als Maßnahmenfläche vorzusehen. Die Maßnahmenfläche kann zwischen den Modulreihen oder direkt angrenzend an die Modulreihen angeordnet werden.

Da im vorliegenden Fall noch keine Größenangabe für die Projektionsfläche vorliegt, wird die Grundflächenzahl (GRZ) herangezogen; die GRZ ist mit 0,8 festgesetzt, d. h. es dürfen maximal 80 % der Sondergebietsfläche mit Solarmodulen überstellt bzw. von baulichen Anlagen oder Gebäuden beansprucht werden.

Die Sondergebietsfläche beträgt ca. 204.655 qm, die Projektionsfläche errechnet sich auf Grund der GRZ von 0,8 mit ca. 163.724 qm. Hiervon sind wiederum 10 % als Maßnahmenfläche vorzusehen, d. h. rd. 16.372 qm.

Als Maßnahmenflächen M1 werden die Randbereiche ohne Gehölzbestand und der Bereich unter der Freileitung (Wartungsstreifen und Baubeschränkungsbereich) verwendet und im Sinne der Multifunktionalität auch die Fläche der artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahme M2. Hierdurch wird ein Flächenumfang von ca. 18.212 qm erreicht, auf dem die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen umzusetzen sind.

Maßnahmenflächen	Fläche in qm
BA 1 östlich der Zufahrt im Norden	ca. 1.826 qm
BA 1 westlich der Zufahrt im Norden	ca. 1.127 qm
BA 1 Maßnahmenfläche M2 Bereich unter Freileitung	ca. 3.000 qm
BA 2 unter Freileitung östlicher Teil	ca. 2.369 qm
BA 2 unter Freileitung westlicher Teil	ca. 2.005 qm
BA 2 im N, W und Süden der westlichen Teilfläche	ca. 4.134 qm
BA 2 im S der östlichen Teilfläche	ca. 3.751 qm
Gesamtfläche M1 und M2	ca. 18.212 qm

Tab. 1: Flächenübersicht Maßnahmenflächen

Die nachfolgenden Abbildungen zeigen die Lage der jeweiligen Maßnahmenflächen anhand von Ausschnitten aus dem Planblatt der 1. Änderung des VBP.

Maßnahmenflächen M1 und M2 in Bauabschnitt 1



Abb. 12: Maßnahmenflächen BA 1 östlich und westlich der Zufahrt im Norden



Abb. 13: Maßnahmenfläche M2 in BA 1 Bereich unter der Freileitung

Maßnahmenflächen M1 in Bauabschnitt 2

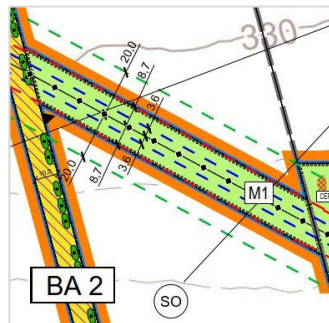


Abb. 14: BA 2 unter Freileitung östlicher Teil



Abb. 15: in Süden der östlichen Teilfläche

Abb. 16: BA 2 unter der Freileitung westlicher Teil und im N, W und S der westlichen Teilfläche

Die Maßnahmenflächen sind in der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes festgesetzt als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen mit der Kennzeichnung M1. Als Herstellungsmaßnahmen ist auf diesen Flächen eine Ansaat mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsgebiet 12 Fränkisches Hügelland) mit einem Blumen-/Kräuteranteil von mind. 30 % vorzunehmen. Verwendet werden kann z. B. die Saatgutmischung „02 Frischwiese/Fettwiese“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen Herstellers. Auszubringen ist die bei der gewählten Saatgutmischung angegebene Aufwandsmenge; bei Ausfall des Saatgutes ist eine Nachsaat vorzunehmen. Für die Ansaat wird auf das Merkblatt „Blühflächen. Das A und O der Aussaat“ der Bayerischen Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) verwiesen.

Die Maßnahmenflächen M1 sind zweimal jährlich zu mähen, nach dem 1. Juli und ab Mitte September; das Mähgut ist stets abzufahren, das Mulchen der Flächen sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Das regionale Saatgut muss aus der Ursprungsregion 12 Fränkisches Hügelland stammen; soll ersatzweise Saatgut aus einer benachbarten Ursprungsregion verwendet werden, ist hierfür vom Vorhaben-



träger bei der Höheren Naturschutzbehörde eine Ausnahmegenehmigung nach § 40 BNatSchG zu beantragen.

Für den Teilbereich der Maßnahmenfläche M2 gilt die Vorgabe aus der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, diese Fläche weist auf Grund des dort sandigeren Bodens einen eher lückigen Bewuchs auf, an dem auch der Anteil an krautigen Pflanzen höher ist. Die Fläche ist bei der artenschutzrechtlichen Prüfung als Zauneidechsenlebensraum erfasst worden und ist deshalb dauerhaft freizuhalten von jeglicher Be- oder Überbauung, auch eine temporäre Nutzung für Baustelleneinrichtung o.ä. ist nicht zulässig. Auf der Fläche ist der vorhandene Bewuchs einmal jährlich zu mähen ab Mitte Oktober, wenn die Zauneidechsen bereits im Winterquartier sind; das Mähgut ist abzufahren, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Auf der Fläche kann daher nicht der Zielzustand des BNT G212 wie auf den anderen Maßnahmenflächen angestrebt werden. Der vorhandene Bewuchs ist jedoch auf Grund des Anteils an krautigen Pflanzen bereits als eher artenreich zu bewerten und mit den Pflegemaßnahmen wird ein hinsichtlich des Artenreichtums und der extensiven Nutzung vergleichbarer Ziel-Biotop- und Nutzungstyp wie auf den Maßnahmenflächen M1 angestrebt.

3.3 Bestehende Ausgleichsflächen

Durch die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet „Solarpark Haag“ ergibt sich durch den Anwendungsfall 2 des vereinfachten Verfahrens kein weiterer Ausgleichsbedarf für den Naturhaushalt.

Die bestehenden Ausgleichsflächen bleiben erhalten, die Festsetzungen zu Herstellung und dauerhafter Pflege werden redaktionell neu gefasst.

Ausgleichsfläche A 1 – Erhalt der Baum- und Strauchpflanzungen und Grünlandextensivierung

Auf der Ausgleichsfläche A 1 (ca. 12.541 qm, Teilfläche von Fl.-Nr. 522, Gmkg. Gutenstetten) sind die bestehenden Gehölzbestände zu erhalten, und das Grünland im Bereich der Obstbaumpflanzung weiter zu extensivieren.

Für ggf. erforderliche Nachpflanzungen der Obstbäume sind Wildobstbäume zu verwenden, z. B. Speierling (*Sorbus domestica*), Wildbirne (*Pyrus pyrastra*) oder Vogelkirsche (*Prunus avium*) oder Obstbäume der Sortenliste des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken „Empfehlenswerte Obstsorten für Mittelfranken“, Mindestqualität Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 10-12 cm.

Für ggf. erforderliche Ersatzpflanzungen bei der Strauchhecke sind heimische standortgerechte Straucharten der nachfolgenden Artenliste Sträucher zu verwenden, die aus dem Vorkommensgebiet 5.1 Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken stammen.

Artenliste Sträucher

<i>Cornus sanguinea</i>	Roter Hartriegel
<i>Corylus avellana</i>	Hasel
<i>Crataegus laevigata</i>	Zweigrifflicher Weißdorn
<i>Crataegus monogyna</i>	Eingrifflicher Weißdorn
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen
<i>Frangula alnus</i>	Faulbaum
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche
<i>Prunus spinosa</i>	Schlehe
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose
<i>Sambucus nigra</i>	Schwarzer Holunder
<i>Sambucus racemosa</i>	Roter Holunder
<i>Viburnum lantana</i>	Wolliger Schneeball
<i>Viburnum opulus</i>	Gemeiner Schneeball



Mindestqualität 2 x verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 60-100 cm

Zur langfristigen Pflege der Strauchpflanzungen kann ein abschnittsweiser Rückschnitt („auf den Stock setzen“) erfolgen auf max. einem Drittel der jeweiligen Heckenlänge. Als zeitlicher Abstand zwischen den einzelnen abschnittsweisen Pflegeschnitten sind mind. fünf Jahre einzuhalten.

Das Grünland unter dem Obstbaumbestand ist mindestens einmal jährlich zu mähen nach dem 1. Juli, Mähgut ist stets zu entfernen, das Mulchen der Fläche sowie der Einsatz von Düngemitteln oder Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig.

Ausgleichsfläche A 2 – Erhalt der Strauchpflanzung

Auf der Ausgleichsfläche A 2 (ca. 6.067 qm, Teilfläche von Fl.-Nr. 522, Gmkg. Gutenstetten) ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und weiterhin dauerhaft zu pflegen. Bezüglich der Arten und Mindestqualität sowie den Pflegevorgaben wird auf die Ausführung bei Ausgleichsfläche A 1 betreffend die Strauchpflanzung verwiesen.

Im Bewuchsbeschränkungsbereich beidseits der Freileitung ist ggf. ein häufigerer Rückschnitt vorzunehmen, um die maximal zulässige Wuchshöhe von 4,0 m einzuhalten.

Ausgleichsfläche A 3 – Erhalt der Strauchpflanzung und Ergänzung

Auf der Ausgleichsfläche A 3 (ca. 4.755 qm, Teilfläche von Fl.-Nr. 522, Gmkg. Gutenstetten) ist die vorhandene Strauchhecke zu erhalten und weiterhin dauerhaft zu pflegen. Für die erforderlichen Nachpflanzungen in dem im Planteil gekennzeichneten Bereich sowie bei Ausfällen wird auf die Angaben unter Ausgleichsfläche A 1 verwiesen, die sich auf die Strauchpflanzung beziehen.

Hinweis

Die Ausgleichsflächen A 1, A 2 und A 3 sind bislang noch nicht an das Ökoflächenkataster gemeldet; dies hat zu erfolgen, wenn die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes rechtskräftig ist.

3.4 Landschaftsbild

Da sich mit der 1. Änderung des VBP für das Repowering der räumliche Geltungsbereich nicht ändert und sowohl die bestehenden Ausgleichsflächen als auch die randlichen Gehölzbestände, die nicht als Ausgleichsflächen festgesetzt sind, erhalten bleiben, treten für das Landschaftsbild keine erheblichen Beeinträchtigungen auf. Die geänderte zulässige Höhe für Solarmodule von nunmehr 4,0 m statt der bisherigen 3,0 m wirkt sich auf Grund des Fortbestehens der bereits vorhandenen Randeingrünung und deren mittlerweile erreichten Wuchshöhe sowie dem weiteren Höhenwachstum nur in sehr geringem Umfang aus. Weitere Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sind daher nicht erforderlich.

4 Artenschutz

Im bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind keine Festsetzungen zu artenschutzrechtlichen Belangen enthalten.

Im Jahr 2025 wurde zunächst für den Bauabschnitt BA 1 die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt, für den Bauabschnitt BA 2 wird diese noch erstellt und im Verfahren ergänzt. Die nachfolgenden Ausführungen zum Artenschutz beziehen sich daher nur auf den BA 1.

4.1 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Bauabschnitt BA 1

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sbi, 2025) ergab, dass für keine relevanten Arten die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden, wenn die folgenden Maßnahmen zur Vermeidung M1 und M2 sowie die Maßnahme zur Sicherung der kontinuierlichen ökolo

Vermeidungsmaßnahme M1

Abbau der alten PV-Anlage und der Trafostationen und Errichtung der neuen PV-Anlage außerhalb der

Vogelbrutzeit, d. h. vorzugsweise im Zeitraum von Oktober bis Ende Februar; der Umbau kann ab August beginnen, wenn vorab von einem avifaunistischen Spezialisten eine Brutkontrolle auf der Fläche vorgenommen und die Fläche freigegeben wird

Diese artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme M1 beinhaltet eine rein zeitbezogene Vorgabe und ist nicht identisch mit den Maßnahmenflächen M1, die sich aus der Anwendung der Eingriffsregelung ergeben.

Vermeidungsmaßnahme M2

Keine Modulbelegung, Abdeckung des Bodens oder Baustelleneinrichtung im Südwesten der PV-Anlage in BA 1 auf einer Fläche von ca. 3.000 qm (= M2), um bauliche Eingriffe in den Lebensraum der Zauneidechse sowie eine Beschattung desselben zu vermeiden

Maßnahme z. Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF)

Zur Kompensation von möglichen Beeinträchtigungen von potenziellen Teillebensräumen der Zauneidechse im Sondergebiet durch Beschattungseffekte der Solarmodule ist die Freihaltefläche der Vermeidungsmaßnahme M2 für Zauneidechsen zu optimieren. In der Freihaltefläche M2 sind zwei in den Boden eingelassene Gesteins- und Asthaufen aus autochthonem Material anzulegen, um die Versteckoptionen und Möglichkeiten zur Thermoregulierung zu erhöhen. Für die fachgerechte Anlage und Pflege dieser Kleinstrukturen wird auf das „Praxismerkblatt Kleinstrukturen – Steinhäufen und Steinwälle“ (Karch, 2011) verwiesen, hier Variante A; diese sieht einen Bodenaushub für den Gesteinshaufen vor gegenüber Variante B, bei der der Steinhaufen direkt auf das bestehende Gelände aufgeschüttet wird. Der Vegetationsaufwuchs um und auf diesen Sonderstrukturen ist regelmäßig händisch freizumähen. gischen Funktionalität (CEF 1) beachtet und umgesetzt werden.

Die Variante A des Praxismerkblattes stellt auf Grund des in den Boden eingelassenen Anteils des Gesteinshaufens mit frostfreien Überwinterungsmöglichkeiten ein kombiniertes Sommer-/Winterquartier dar, wie es auch in der Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse des Bayerischen Landesamtes für Umwelt enthalten ist, der die nachfolgende Abbildung entnommen ist.

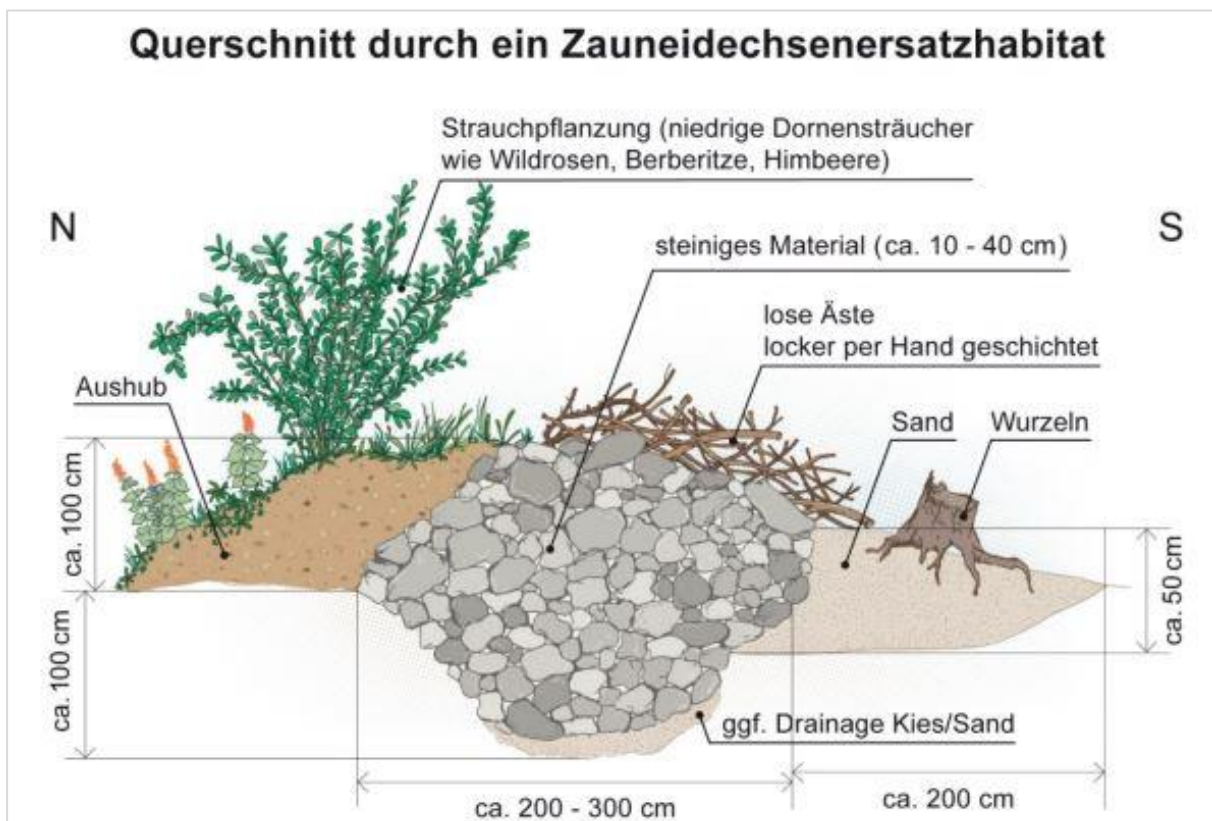


Abb. 17 Kombiniertes Sommer-/Winterquartier

(Arbeitshilfe zur saP Zauneidechse, Seite 27)



Für die zwei Quartiere sind im Planblatt der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zwei Stellen innerhalb der Freihaltefläche M2 markiert, die tatsächliche Lage ist vor Ort festzulegen und kann von den eingezeichneten Stellen abweichen. Für die Quartiere ist jeweils eine Fläche von rd. 20 qm vorzusehen, wobei die in den Boden eingelassenen Gesteinshaufen eine Größe von ca. 2 m x 3 m aufweisen sollten bei einer Tiefe von ca. 1 m (unter Geländeoberkante). Um die Gesteinshaufen herum ist umlaufend eine Breite von ca. 1 m als Krautsaum zu entwickeln. Innerhalb dieses Bereiches sind auf der Südseite der Gesteinshaufen ca. 50 cm tiefe Sandbereiche anzulegen, auf der Nordseite kann der Aushub angedeckt werden. Eine Bepflanzung ist nicht zwingend erforderlich, eine Selbstbegrünung ist ausreichend; falls Sträucher gepflanzt werden, sind eher schwachwüchsige Arten ohne Ausläuferbildung zu verwenden. Durch die Mahd ist der Aufwuchs v. a. von Gehölzen dauerhaft zu verhindern, da diese eine zu starke Verschattung verursachen würde. Als Beschattung des Gesteinshaufens kann besser loses Astwerk in unterschiedlichen Stärken auf dem Gesteinshaufen abgelegt werden. Die Flächen um die Sonderstrukturen sind regelmäßig händisch freizumähen

4.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Bauabschnitt BA 2

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bauabschnitt BA 2 wird nach Vorliegen im Verlauf des Verfahrens ergänzt.

5 Entwicklungsprognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung könnte die Anlage nach Ablauf des Vergütungszeitraumes abgebaut und die Fläche wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Dadurch würden die bisher erreichten positiven Effekte für die einzelnen Schutzgüter des Naturhaushaltes entfallen, die sich seit dem Wegfall der intensiven ackerbaulichen Nutzung der Fläche eingestellt haben und insgesamt wäre hier mit Verschlechterungen bei einzelnen Schutzgütern zu rechnen, z. B. beim Schutzgut Boden, Wasser und Flora/Fauna. Bei einem Weiterbetrieb der Anlage mit der bestehenden Modulbelegung würde keine Änderung gegenüber dem aktuellen Umweltzustand auftreten.

Bei Durchführung der Planung wird die Nutzung von regenerativen Energien zur Stromgewinnung auf einer bereits bestehenden Fläche verbessert durch leistungsstärkere Module und eine stärkere Überbauung der Fläche sowie die mögliche Ergänzung um Speichereinrichtungen. Damit kann mehr Strom aus erneuerbaren Energiequellen erzeugt und die Verwendung fossiler Brennstoffe reduziert werden. Als Folge davon verringert sich die Produktion von Abgasen, die bei der Verbrennung fossiler Energieträger entstehen und langfristig wird für das Schutzgut Klima / Luft eine positive Veränderung bewirkt.

6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die es sich bei der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet „Solarpark Haag“ um die Überplanung einer Bestandsanlage zum Zweck des Repowering handelt, erfolgte keine Alternativenprüfung, da der Standort ja bereits besteht. Eine Verlagerung wird nicht in Betracht gezogen, da die Anschlusspunkte an das Stromnetz am aktuellen Standort vorhanden sind.

7 Weitere Angaben zum Umweltbericht

7.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

7.2 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Um-



weltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel die festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig wären oder der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert läge.

Für das Monitoring der städtebaulichen Belange ist generell die Gemeinde Gutenstetten zuständig; dies gilt auch für die grünordnerischen, natur- und artenschutzrechtlichen Maßnahmen.

8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Mit der Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Solarpark Haag“ werden rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen für das Repowering der bestehenden Freiflächen-Photovoltaikanlage mit leistungsstärkeren Solarmodule in einer dichteren Reihenstellung und größeren Höhe. Weiter erfolgen für die bestehenden Ausgleichsflächen, die erhalten bleiben, sowie für die Grünflächen redaktionelle Anpassungen hinsichtlich der zeichnerischen und textlichen Festsetzungen.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Gemeinde Gutenstetten in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen der 1. Änderung sind aufgrund der bereits bestehenden Freiflächen-PV-Anlage keine zusätzlichen erheblichen Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden die durch die 1. Änderung bedingten bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter betrachtet.

Da auch mit dem Repowering nur eine sehr geringen Flächenversiegelung verbunden ist, sind nur geringe Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Das Biotoppotential als Standort für Pflanzen bleibt erhalten, für die durch die dichtere Reihenstellung bedingte zusätzliche Verschattung auf der Fläche werden Maßnahmenflächen zu extensivem artenreichem Grünland entwickelt. Für die Berücksichtigung des Artenschutzes (Teilschutzgut Fauna) wurde für den Bauabschnitt 1 bereits eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt, deren Ergebnisse und Angaben zu den erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen in den Umweltbericht und als textliche Festsetzungen in den vorhabenbezogenen Bebauungsplan übernommen worden. Für den Bauabschnitt 2 wird die saP nach Vorliegen im Verfahren ergänzt.

Auch für das Schutzgut Wasser ergeben sich keine Beeinträchtigungen, da keine Flächenversiegelung stattfindet.

Klimaökologisch wertvolle Flächen für die Kaltluftentstehung oder den Kaltluftabfluss sind von der Planung nicht betroffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Für das Landschaftsbild entstehen nur sehr geringfügige zusätzliche Belastungen durch die Änderung der maximal zulässigen Höhe von bisher 3,0 m auf nunmehr 4,0 m. Die bereits umgesetzten randlichen Eingrünungsmaßnahmen weisen mittlerweile eine Wuchshöhe auf, die die Sicht auf die PV-Anlage deutlich einschränken und eine gute Einbindung in die Landschaft herstellen. Da diese Flächen mit ihrem Bewuchs erhalten bleiben, werden mit dem weiteren Höhenwachstum der Gehölze hier die Sichtbeziehungen weiter eingeschränkt.

Lärm-, Schadstoff- und Geruchsimmissionen gehen vom Betrieb der Anlage nicht aus und entstehen auch durch das Repowering nur temporär während der Umbauphase.

Auch ergeben sich durch die 1. Änderung keine Beeinträchtigungen für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter.



9 Literaturverzeichnis

Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl. 2003 S. 497), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2023 (GVBl. S. 718)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. Oktober 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch §§ 4 und 5 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler: In der Fassung vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 13 Abs 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch § 4 Gesetz vom 23. Juli 2024 (GVBl. S. 257)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2025 (GVBl. S. 254)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 48 des Gesetzes vom 23. Oktober 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 323)

Erneuerbare-Energien-Gesetz: Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien in der Fassung vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 52)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189)

Weitere Literatur

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) (2020): Blühflächen. Das A und O der Aussaat.
Freising
unter: <https://lfl.bayern.de/publikationen/merkblaetter/135928/index.php>

Bayerische Staatsregierung (Hrsg.): Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Stand 01.06.2023.
München

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2014): Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen. Augsburg



Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.2014)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (2020): Arbeitshilfe zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung Zauneidechse. Relevanzprüfung-Erhebungsmethoden-Maßnahmen. Augsburg

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (2024): Bayerische Versorgungssicherheitsstrategie. Energieplan Bayern 2040. München
unter: https://www.stmwi.bayern.de/fileadmin/user_upload/stmwi/publikationen/pdf/2024-11-19_Versorgungssicherheitsstrategie-Energieplan-2020.pdf

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden“. München

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2024): „Bauplanungsrechtliche Eingriffsregelung“. Stand 05.12.2024. München

Forschungsgesellschaft für Energiewirtschaft (fFe) (2023): Bayernplan Energie 2040 – Wege zur Treibhausneutralität. Abschlussbericht im Auftrag der VBEW Dienstleistungsgesellschaft mbH. München
unter: https://bayernplan-energie.ffe.de/BayernplanEnergie2040_Abschlussbericht.pdf

Forschungsgesellschaft für Energiewirtschaft (fFe) (2023): Bayernplan Energie 2040 – Wege zur Treibhausneutralität. Zusammenfassung im Auftrag der VBEW Dienstleistungsgesellschaft mbH. München
unter: https://bayernplan-energie.ffe.de/BayernplanEnergie2040_Zusammenfassung.pdf

Gemeinde Gutenstetten (2009): 5. Änderung des Flächennutzungsplanes Sondergebiet Solarpark Haag

Karch Koordinierungsstelle für Amphibien- und Reptilienschutz in der Schweiz (2011): Praxismerkblatt Kleinstrukturen Steinhäufen und Steinwälle. Neuenburg

Landschaftspflegeverband Mittelfranken e. V. (o. J.): Hinweise zur Pflege von Hecken und Gehölzen. Ansbach
unter: <https://lpv-mittelfranken.de>

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken (Hrsg.) (1987): Regionalplan Westmittelfranken, Text- und Planteil. Ansbach

sbi – silvaea biome institut (2025): Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für das geplante Repowering des Solarpark Haag auf Fl. Nr. 522, Gmkg. & Gmde. Gutenstetten (Lkr. Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim, Reg.-Bez. Mittelfranken), Stand 01.12.2025

Digitale Informationsgrundlagen

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): FIS-Natur Online (FIN-Web)
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 16.12.2025

Bayerisches Landesamt für Umwelt (BayLfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 02.09.2025

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat (o.J.): Geoportal BayernAtlas
unter: <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>. Zuletzt aufgerufen am 16.12.2025

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.):
Rauminformationssystem Bayern RISBY
unter www.risby.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 16.12.2025

Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie (o. J.):
Energie-Atlas Bayern
unter www.energieatlas.bayern.de. Zuletzt aufgerufen am 02.09.2025