

ENTWURF

**BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT
ZUM VORHABENBEZ. BEBAUUNGSPLAN NR 13
`SO FREIFLÄCHEN-PV- ANLAGE NEUSITZ II UND III`**

Gemeinde Neusitz

Landkreis Ansbach

Stand 11. Mai 2020

 **KLÄRLE GMBH**
 **BACHGASSE 8**
97990 WEIKERSHEIM
 **WWW.KLAERLE.DE**

Inhalt

1	Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes	3
2	Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes	3
3	Übergeordnete Planungen	3
3.1	Regionalplan	3
3.2	Flächennutzungsplan	4
4	Schutzgebiete	4
5	Denkmalschutz	4
6	Altlasten	6
7	Ver- und Entsorgung	6
8	Erschließung	6
9	Städtebaulicher Entwurf	6
10	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
10.1	Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung	7
10.2	Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung	7
10.3	Pflanzgebot	7
10.4	Rückbauverpflichtung	8
11	Örtliche Bauvorschriften	8
12	Natur- und Artenschutz	9
13	Immissionsschutz	10
14	Bundesautobahn	11
15	Umweltbericht	12
15.1	Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes	12
15.2	Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen	12
15.3	Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung	17
15.4	Ausgleichsmaßnahmen	20
15.5	Prüfung von Standort- und Planungsalternativen	20
15.6	Monitoring	21
16	Abwägung/ Zusammenfassung Umweltbericht	22

**Anlagen: Blendgutachten
Vorhabens- und Erschließungsplan**

1 Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes

Anlass für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr.13 `Sondergebiet Freiflächen-photovoltaikanlage Neusitz II und III` sowie die Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften und der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

2 Abgrenzung und Beschreibung des Gebietes

Das Plangebiet mit einer Gesamtgröße von ca. 9,1 ha liegt direkt an der Autobahnauffahrt der A7 gegenüber dem Betriebshof der Autobahnmeisterei Neusitz. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 228 und Teilbereiche des Flurstücks 227 auf Neusitzer Gemarkung. Die intensiv ackerbaulich genutzte Fläche liegt zwischen der Autobahn und dem Bauerngraben und ist westlich und östlich bereits durch Hecken und Bäume eingegrünt.

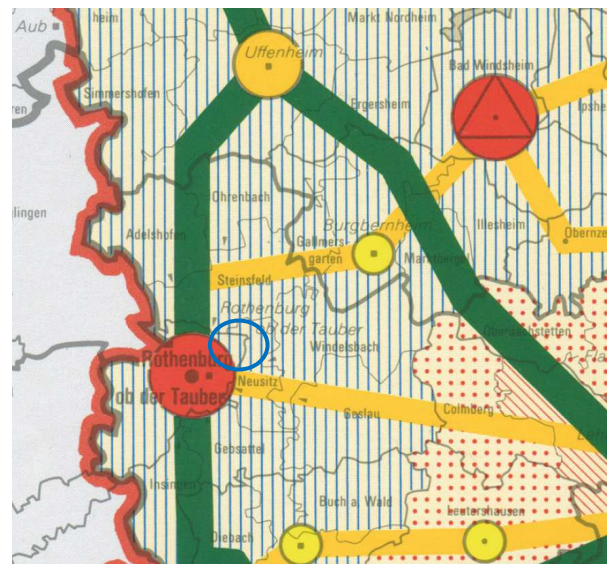


Quelle: Bayerisches Landesamt für Umwelt

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan

Das Plangebiet liegt innerhalb des im Regionalplan Region Westmittelfranken (8) als „Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“ gekennzeichneten Gebiets im direkten Umfeld des Mittelzentrums Rothenburg ob der Tauber. Aufgrund der Lage im Naturpark Frankenhöhe kommt dem Gebiet eine besondere Bedeutung als Erholungsraum zu.



3.2 Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Neusitz ist das geplante Sondergebiet nicht enthalten, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes.

Der Flächennutzungsplan wird parallel im Zuge der 7. Änderung dahingehend angepasst.



4 Schutzgebiete

Die landwirtschaftlich genutzte Fläche liegt innerhalb des Naturparks Frankenhöhe, am südwestlichen Rand grenzen hochwertige Bereiche mit Biotopstatus an das Plangebiet an. Dabei handelt es sich um "Auwaldstreifen nordwestlich von Neusitz". Das Ziel der grünordnerischen Festsetzungen besteht darin, negative Auswirkungen auf diese hochwertigen Elemente auszuschließen.

5 Denkmalschutz

Im Umfeld des Plangebietes sind Bodendenkmäler verzeichnet, es handelt sich im nordöstlichen Bereich um das Bodendenkmal 0-5-6627-0063 jungsteinzeitliche Siedlungsstelle, am südlichen Rand zwischen Staatsstraße und BAB-Ausfahrt liegt das Bodendenkmal 0-5-6627-0068 Siedlung der Linearbandkeramik. Daher ist es notwendig, die Maßnahme bodendenkmalfachlich vorzubereiten, zu begleiten und ggf. eine Ausgrabung, Bergung und Dokumentation durchzuführen und dies mittels folgender Auflagen sicherzustellen:

- Festgestellte Bodendenkmäler sind sachgemäß auszugraben und zu bergen, soweit dies für die Durchführung des Vorhabens erforderlich ist. Art und Umfang der qualifizierten Ausgrabung richten sich nach der denkmalfachlichen Leistungsbeschreibung. Vom Bauvorhaben nicht berührte Bodendenkmäler sind zu erhalten und konservatorisch zu überdecken. Die Arbeiten sind von einer archäologisch im Fachbereich der Vor- und Frühgeschichte qualifizierten Fachfirma durchzuführen.
- Die aufgefundenen Bodendenkmäler sind zu vermessen, fotografisch und zeichnerisch in archivfähiger Form zu dokumentieren und zu beschreiben.
- Der Name und die Adresse der beauftragten Fachfirma und der Name und die Adresse der qualifizierten Fachkraft (wissenschaftliche Grabungsleitung) sowie der Beginn der Maßnahme sind mindestens 1 Woche vor Beginn der Grabungsarbeiten der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD Nürnberg mitzuteilen.
- Das Ende der denkmalfachlichen Maßnahmen ist der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem BLfD spätestens am folgenden Werktag mit Datumsangabe anzuzeigen. Ein Vordruck ist beigefügt.
- Der Grabungsbericht, die vollständige Grabungsdokumentation über alle für die Erfüllung der Auflagen erforderlichen Arbeiten sind innerhalb von 4 Arbeitswochen nach Beendigung der bodendenkmalfachlichen Arbeiten vor Ort im Original vollständig dem BLfD auszuhändigen.
- Die bauseitigen Erdarbeiten dürfen erst aufgenommen werden, wenn die Freigabe (mündlich oder schriftlich) durch die Untere Denkmalschutzbehörde hierfür erfolgt ist.
- Weitere Auflagen, insbesondere zum Schutz von Bodendenkmälern, die sich aus dem Fortschritt der erlaubten Grabung oder der Überwachung der denkmalfachlichen Arbeiten ergeben sollten, bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Außerdem wurde von der Unteren Denkmalschutzbehörde auf folgende Sachverhalte hingewiesen:

- Die denkmalfachlichen Arbeiten sind von archäologisch qualifizierten Fachkräften in zwei Abschnitten durchzuführen (Schritt 1: Oberbodenabtrag, Schritt 2: Qualifizierte Ausgrabung). Art und Umfang der erforderlichen Arbeiten sind frühzeitig mit dem BLfD abzustimmen. Insbesondere geht es darum, die Bauweise so abzustimmen, dass die Eingriffe in die Bodendenkmäler minimiert werden können. Die erforderliche Ausgrabung richtet sich nach der denkmalfachlichen Leistungsbeschreibung.
- Aus wettbewerbsrechtlichen Gründen können die Unteren Denkmalschutzbehörden wie auch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege keine Empfehlungen für archäologische Grabungsfirmen aussprechen. Bitte informieren Sie sich selbständig, z.B. im Internet (unter verschiedenen Schlagworten (z.8. Grabungsfirma, Archäologie, Ausgrabungen, Region) finden Sie dort einzelne Anbieter wie auch listenartige Zusammenstellungen). Es wird empfohlen, die Leistungen mit einem schriftlichen Vertrag zu beauftragen, in dem die in der Erlaubnis festgelegten, fachlichen Leistungen enthalten sind (dazu zählt insbesondere auch die fristgerechte Vorlage der Dokumentation und des Berichts).
- Grundlage der fachtechnischen Arbeiten sind die Vorgaben zur Dokumentation archäologischer Ausgrabungen in Bayern sowie die Vorgaben zur Fundbehandlung abrufbar auf der Internetseite des BLfD unter: [http://www.blfd.bavern.de/medien/dokuvorgaben august 2016. pdf](http://www.blfd.bavern.de/medien/dokuvorgaben_august_2016.pdf); http://www.blfd.bayern.de/medien/fundvorgaben_2016.pdf)
- Das BLfD erstellt kostenfrei eine Leistungsbeschreibung für den notwendigen Umfang der Ausgrabung und berät den Vorhabenträger kostenfrei auf Anforderung bei dessen Ausschreibung und Vergabe.
- Die Kosten zur Erfüllung der Auflagen aus Ziffer 2 des Tenors, sind im Rahmen des Zumutbaren vom Veranlasser zu tragen. Private Vorhabenträger, die die Voraussetzungen des § 13 BGB (Verbrauchereigenschaft) erfüllen, sowie Kommunen können im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gefördert werden. Die Untere Denkmalschutzbehörde prüft bei Weiterleitung des Antrags an das BLfD den Umfang der zumutbaren Kosten im Einzelfall und teilt diese dem BLfD mit. Die Zustimmung zum vorgezogenen Maßnahmenbeginn für das Förderverfahren gilt mit diesem Bescheid als erteilt; Voraussetzung für eine Förderung ist die vorherige Abstimmung der Maßnahme mit dem BLfD.
- Der Oberbodenabtrag bzw. Ausbau moderner Bodenbeläge darf nur unter Aufsicht einer archäologisch qualifizierten Fachkraft durchgeführt werden. Vom Veranlasser ist Gerät und Personal bereit zu stellen. Für den maschinellen Abtrag sind ungezähnte Böschungsschaukeln vorzuhalten. Für die Feststellung erhaltener Bodendenkmäler ist ein Feinplanum zur archäologischen Beurteilung anzulegen. Festgestellte Bodendenkmäler sind der Unteren Denkmalschutzbehörde anzuzeigen und einzumessen. Aufmaß und Kurzbericht des Oberbodenabtrags sind der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD unverzüglich vorzulegen.
- Denkmalschonende Umplanungen, wie z.B. der Verzicht auf tiefer reichende Bodeneingriffe, können zu einem Entfallen oder einer erheblichen Verminderung des Ausgrabungs- und Dokumentationsaufwandes führen. Solche Umplanungen sind im Rahmen der vorhandenen Mittel förderfähig. Das BLfD berät in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Prüfung alternativer Planungen unter denkmalfachlichen Gesichtspunkten.
- Bei der Ausgrabung geborgene Funde stellen trotz der Bergung einen Teil des denkmalfachlich wie -rechtlich einheitlichen Bodendenkmals dar und sind deshalb dauerhaft zu erhalten. Das Fundgut ist dem BLfD zur fachlichen Prüfung vorzulegen.
- Der Erlaubnisinhaber haftet für alle durch die Ausnutzung der Erlaubnis, insbesondere für die durch die Grabung entstehenden. Schäden, und für solche, die dem Grundstückseigentümer oder anderen Personen bei der Durchführung der Grabung oder sonst im Zusammenhang mit dem Gebrauch der Erlaubnis stehen. Er ist für die Einhaltung der Unfallverhütungsvorschriften verantwortlich.
- Die Verkehrssicherungspflicht in den von der Maßnahme betroffenen Flächen obliegt während der gesamten Dauer dem Erlaubnisinhaber oder sonstigen zivilrechtlich Verantwortlichen

6 Altlasten

Im Plangebiet sind keine Altablagerungen bekannt. Sollte dennoch bei Erdarbeiten belasteter Boden angetroffen werden, so ist unverzüglich das Landratsamt Ansbach zu benachrichtigen und die Arbeiten im betroffenen Bereich einzustellen.

7 Ver- und Entsorgung

Durch das Plangebiet verläuft eine Gasleitung. Um Schäden oder Beeinträchtigungen an der Leitung zu verhindern, wurde beidseits des Trassenverlaufs ein 6m breiter Schutzstreifen festgesetzt. Dieser Schutzstreifen ist von jeglicher Be- und Überbauung, Überschüttung und Bepflanzung mit Bäumen, Büschen o.ä. freizuhalten. Erdarbeiten im Bereich des Schutzstreifens über eine Tiefe von 0,30 m bzw. Geländeänderungen dürfen nur mit Zustimmung der Main- Donau- Netzgesellschaft ausgeführt werden. Im Bebauungsplan wurde für den betroffenen Bereich (Trasse mit Schutzstreifen) eine Pflanzgebotsfläche festgesetzt, damit kein Eingriff in den Boden erfolgen kann. Im Bereich des Schutzstreifens dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materiallagerungen vorgenommen werden.

8 Erschließung

Das Plangebiet der Photovoltaikanlage soll über den öffentlichen Weg (Flst.228/1) und den Moritzgrundweg erschlossen werden, Details können dem beiliegenden Vorhabens- und Erschließungsplan entnommen werden.

9 Städtebaulicher Entwurf

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude/ Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen.

Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Dem Interessenkonflikt zwischen der Ausweisung eines Sondergebietes und dem Eingriff in Natur und Landschaft soll durch folgende Maßnahmen abgeholfen werden:

- Abpufferung der Anlage zur offenen Landschaft durch die Anlage einer 3 reihigen Hecke am nördlichen Rand des Plangebiets.
- Entwicklung einer Feuchtwiese mit Weidengebüschen
- Anlage von Blühstreifen, Anreicherung mit Biotopbausteinen
- Anlage des gesamten Plangebietes als extensiv genutztes Dauergrünland, auch unter den Modulen.
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch Begrenzung der überbaubaren Grundstücksfläche
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude/ Stationen
- Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Betonfundamenten für die Solar-Modultische, diese sind im `Ramm- oder Schraubverfahren` zu verankern.

10 Planungsrechtliche Festsetzungen

10.1 Erläuterungen zur Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Planbereich wird ein sonstiges Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie nach §11 BauNVO ausgewiesen. Zulässig sind freistehende Solar-Module ohne Betonfundamente sowie die notwendigen Wechselrichter, Transformatoren, Betriebsgebäude/ Technik- und Übergabestationen und sonstigen baulichen Anlagen, die dem Nutzungszweck des Sondergebiets dienen. Außerdem sind zugelassen Kabel/ Leitungen/ Überwachungssysteme/ Brandschutzeinrichtungen. Innere Erschließungswege für Montage- und Wartungsarbeiten sollten unbefestigt und wasserdurchlässig ausgestaltet werden.

10.2 Erläuterungen zum Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl von 0,7 (mögliche Obergrenze 0,8) soll dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung tragen. Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für die Einfriedung, Masten und Technikstationen, durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 1% der Geltungsbereichsfläche.

Die Festsetzung der maximalen Höhe der Solar-Module von 3,50 m und die maximale Gebäude- und Firsthöhe der Betriebsanlagen von 4,0 m bezogen auf das natürliche Gelände soll die Höhenentwicklung der Solar-Module und Gebäude begrenzen. Ausnahmsweise werden Kameramasten für Überwachungskameras bis zum 8 m zugelassen.

Die zugelassenen baulichen Anlagen sind innerhalb der festgesetzten Baugrenzen zugelassen. Außer der Einfriedung sind die Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig

10.3 Pflanzgebot

Um zu vermeiden, dass mit chemischen Mitteln der Boden unter den Modulen freigehalten wird, bezieht sich das Pflanzgebot auf das gesamte Plangebiet, auch unter den Modulen, und ist als extensiv genutztes Dauergrünland ('Frischwiese/Fettwiese' der Firma Rieger-Hofmann, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland) mit standortgerechtem, autochthonem Saatgut anzulegen. Jegliche Düngung und der Einsatz von Bioziden oder Rodentiziden sind unzulässig. Die Fläche ist zweimal jährlich zu mähen (in den ersten 5 Jahren ist auch ein häufigerer Schnitt möglich), der 1. Schnitt ist ab dem 15.06. zulässig, das Mähgut muss zwischen den Modulreihen (Umfahrten) entfernt werden.

Es wird angestrebt, den naturschutzfachlich notwendigen Ausgleich direkt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans umzusetzen und eine ökologische Aufwertung der Fläche durch Maßnahmen zur Biotopvernetzung zu erreichen.

Innerhalb der pfg1- Pflanzgebotfläche ist durch die Anlage einer 3-reihigen Gehölzpflanzungen eine Randeingrünung zu schaffen. Die zu verwendenden Gehölze und die Zusammensetzung der Gehölze sowie deren Pflanzqualität sind in der Anlage 1 und 2 der Planungsrechtlichen Festsetzungen geregelt. Alle 10- 15 Jahre ist die Hecke auf den Stock zu setzen.

Im Bereich der Gasleitung ist eine 12m breite Brachfläche in Anlehnung an die Saatmischung 'Lebensraum I' der Firma Saaten-Zeller, Produktionsraum 7, Süddeutsches Berg- und Hügelland anzusäen (pfg2). Die Fläche ist alle 3-5 Jahre umzubrechen und neu einzusäen.

In den pfg3 Pflanzgebotflächen sind Blühflächen anzulegen und extensiv zu pflegen, d.h. die Flächen müssen einmal pro Jahr, ab September, gemäht und das Mähgut entfernt werden . Die Maßnahmen sind außerhalb der Einfriedungen vorgesehen. Die Blühstreifen sind mit 3 Stein- und Totholzhaufen im Umfang von jeweils 2 m² anzureichern, dabei sollte jeweils ein Stein- und ein Totholzhaufen im Bereich der Gasleitung angelegt werden. Die Strukturelemente sind langfristig zu erhalten.

An der westlichen Plangebietsgrenze ist entlang des Bauerngrabens eine Feuchtwiese mit regionalem Saatgut anzulegen und mit punktuellen Weidenbüschen anzureichern. Im südwestlichen Bereich ist zudem eine flache Senke durch Oberbodenabtrag (ca. 20cm) anzulegen. Mit der Maßnahme soll ein Feuchtwiesenelement geschaffen und ein Beitrag zur Biotopvernetzung geleistet werden.

Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen und fortzuführen.

Die Pflanzgebotflächen können für Einfahrten in der Summe um 20 m unterbrochen werden.

10.4 Rückbauverpflichtung

Der Vorhabenträger verpflichtet sich nach Aufgabe der PV-Nutzung zum Rückbau der Anlage und Wiederherstellung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, Details werden im Durchführungsvertrag zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde geregelt.

Für den Bereich der 40m Bauverbotszone wird eine eingeschränkte Rückbauverpflichtung festgesetzt. Die Anlagenteile innerhalb der 40m Bauverbotszone sind nach 20 Jahren zurückzubauen, falls die Straßenbauverwaltung Ausbauabsichten oder künftige Belange geltend macht. Ansonsten tritt diese eingeschränkte Rückbauverpflichtung nicht in Kraft.

11 Örtliche Bauvorschriften

Der Eingriff in das Landschaftsbild soll durch die gestalterischen Festsetzungen der Einfriedungen minimiert werden: Für Einfriedungen wird eine Höhenbegrenzung von 2,50 m gewählt, die Berücksichtigung einer Bodenfreiheit von 15 cm gewährleistet die Durchlässigkeit des Solarparks für Kleintiere und verhindert eine großflächige Barrierewirkung für die relevanten einheimischen Tierarten.

1 2 Natur- und Artenschutz

Die Überplanung der landwirtschaftlichen Fläche ruft für den Großteil der heimischen Tierarten keine negativen Auswirkungen hervor, allerdings gehen infolge der Planumsetzung Reviere für Bodenbrüter verloren. Bei den Felderhebungen wurden drei Brutreviere der Feldlerche auf den Ackerflächen nachgewiesen, der Verlust der Brutreviere ist durch die Anlage von Blüh- oder Brachflächen im Umfang von mindestens 6.000 m² auszugleichen. Es kann dabei flexibel zwischen der Anlage von Blüh- und Brachflächen entschieden werden. Blühstreifen sind mit autochthonem oder regionalen Saatgut anzusäen, die Fläche ist im 2- Jahresturnus hälftig zu mähen und neu einzusäen. Das Mähgut muss abtransportiert werden.

Alternativ können selbstbegründende Ackerbrachen angelegt werden, diese sind alle 3-5 Jahre umzubrechen. Ansonsten erfolgt keine Bewirtschaftung. Eine weitere Alternative stellt die Anlage von Wechselbrachen dar. Dabei wird jedes Jahr eine Hälfte der Fläche umgebrochen, aber nicht bestellt. Hierdurch wird ein Wechsel zwischen einer offenen Fläche und einer lückig mit Ackerwildkrautgesellschaften bestandenen Fläche erreicht.

Die Düngung und der Einsatz von Bioziden ist weder auf den Blühflächen noch auf den Brachflächen zulässig. Die Eignung der Ausgleichsfläche wurde in mehreren Außendiensten im April und Mai erhoben und kartographisch dokumentiert.

1. Anlage Blüh- oder Brachfläche, Flurstück 2836, Gemarkung Rothenburg

Das bislang intensiv ackerbaulich genutzte Flurstück 2836 auf Rothenburger Gemarkung wird in eine extensiv genutzte Blüh- oder Brachfläche umgewandelt. Die Fläche umfasst 1,58 ha, liegt südlich des Kleinen Lindleinsees und ist Bestandteil der offenen Feldflur zwischen der Großen Kreisstadt Rothenburg ob der Tauber und dem Naturschutzgebiet „Großer und kleiner Lindleinsee“. Mit der Umwandlung der intensiv genutzten Ackerflächen in Blüh- oder Brachflächen entstehen wichtige Lebensraumstrukturen für Bodenbrüter, wodurch vor allem für den Bereich zwischen der Landesstraße und dem Großen Lindleinsee, wo eine sehr geringe Revierdichte der Feldlerche festgestellt wurde, eine deutliche Aufwertung für die Feldlerche geschaffen wird. Aber auch für die Reviere südlich der Ausgleichsfläche werden positive Effekte erwartet.



Umwandlung in Blüh- oder Brachfläche (grüne Markierung) Flst. 2836, Gemarkung Rothenburg, Kartengrundlage Bayernatlas (2020)

13 Immissionsschutz

Das geplante Sondergebiet `Solarpark Neusitz` wird nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Diese dürfen nicht zu Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn oder für Luftfahrer führen, deshalb wurde von der SolPEG GmbH ein Blendgutachten angefertigt. Dieses Gutachten liegt den Unterlagen bei und kommt zu folgendem Ergebnis:

"Die Analyse von 5 exemplarisch gewählten Messpunkten im Bereich der geplanten PV Anlage Neusitz ergibt eine theoretische aber geringfügige Wahrscheinlichkeit für Reflexionen. Nach Bereinigung der Rohdaten sind keine relevanten Reflexionen durch die PV Anlage nachweisbar.

Aber auch ohne Bereinigung der Rohdaten könnten Verkehrsteilnehmer auf der A7 und auf der St2250 nicht durch die geplante PV Anlage beeinträchtigt werden, da potentielle Reflexionen außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen.

Die Gebäude der Autobahndirektion Nordbayern östlich der A7 können nicht von Reflexionen durch die PV Anlage erreicht werden. Eine Beeinträchtigung der Mitarbeiter durch Reflexionen im Sinne der Licht-Leitlinie ist nicht gegeben. Andere Gebäude wurden nicht weiter untersucht, da aufgrund von Entfernung und/oder Winkel zur Immissionsquelle keine Reflexionen zu erwarten sind."

14 Bundesautobahn

Aufgrund der direkten Lage an der Bundesautobahn 7, resultieren für das Plangebiet gewisse Einschränkungen und Bedingungen:

- Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn können im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel, die von Räumdiensten nach außen geschleudert werden, entstehen.
- Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung. Ebenso übernimmt die Autobahndirektion Nordbayern keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurück zu führen sind.
- Die Anfahrwege entlang der Bundesautobahn müssen für Unterhaltungsarbeiten durch die Autobahnmeisterei erhalten bleiben.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.
- Wird die Photovoltaikanlage während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.
- Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden.
- Ein Anspruch auf Beseitigung bzw. Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kann nicht erhoben werden.
- Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der zuständigen Autobahnmeisterei mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten.
- Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei an der Abnahme zu beteiligen.
- Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.
- Im unmittelbaren Bereich der geplanten PV-Anlage verläuft das autobahneigene Streckenfernmeldekabel. Über dieses Kabel laufen wichtige Notrufverbindungen entlang der BAB A7. Daher ist vom Betreiber der PV-Anlage ein Nachweis zu erbringen, dass die Mittelspannungsanlage keinen Einfluss auf die Datenübertragung über das Streckenfernmeldekabel hat.
- Im Bereich der Anschlussstelle Rothenburg sind Brückenerüchtigungsarbeiten geplant. Dabei werden die Kleinbauwerke durch Neubauten ersetzt und die Fahrbahnbreite auf 12 m zwischen den Borden vergrößert. Nach derzeitigem Stand ist mit einem Baubeginn nicht vor 2022 zu rechnen. Gleichzeitig am Solarpark und der BAB A7 laufende Bauarbeiten sollten ausgeschlossen werden.

Durch die Begrenzung der überbaubaren Fläche mit einem Mindestabstand von 20m zum äußeren befestigten Fahrbahnrand im Bebauungsplan, müssen sämtliche Module einen Mindestabstand von 20m zum befestigten Fahrbahnrand aufweisen, womit der erforderliche Mindestabstand nach den Richtlinien für passive Schutzvorrichtungen (RPS) eingehalten wird. Im Bereich der geplanten PV- Anlage sind bereits Fahrzeug- Rückhaltesysteme installiert.

15 Umweltbericht

15.1 Gesetzesgrundlagen für die Aufstellung des Umweltberichtes

Gemäß § 2 Abs. 4 Satz 1 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden, die dann in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden müssen.

Gemäß Art. 4 SUP-RL wird bei Plänen innerhalb einer Programmhierarchie (von der Landesplanung bis zum Bebauungsplan) die Vermeidung von Mehrfachprüfungen angestrebt. Die Umweltprüfung, sowie der Umweltbericht, sollen jeweils den aktuellen Planungsstand, Inhalt und Detaillierungsgrad berücksichtigen, ermitteln und bewerten.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§ 1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

Entsprechend Art. 3(2) SUP-RL (Europäische Richtlinie zur Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme) ist für alle Pläne der Bereiche Raumordnung oder Bodennutzung eine Umweltprüfung notwendig. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.13 `Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor.

15.2 Bestandsaufnahme, Bewertung u. Prognose der Umweltauswirkungen

15.2.1 Schutzgut Wasser

Beschreibung

Der Geltungsbereich des Plangebiets grenzt an den Bauerngraben, dieser wird durch das 5m breite Pflanzgebot jedoch von der geplanten PV- Anlage abgepuffert, so dass mit keinen Auswirkungen zu rechnen ist.

Quellfassungen und Wasserschutzgebiete sind im Plangebiet nicht verzeichnet.

Auswirkungen

Auf den Flächen wird die Versiegelung durch die Festsetzung, die Solar-Module mittels Aufständigung im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr gering gehalten. Außerdem bildet sich relativ schnell unter den Modulen und auf den Um-/ und Durchfahrten eine Krautschicht aus einheimischen Gräsern und Kräutern heraus, was eine Aufwertung des Plangebiets hinsichtlich des Schutzgutes Wasser bewirkt. Eingriffe in den Saumbereich des Bauerngrabens können ausgeschlossen werden, so dass von keinen gegenseitigen Einflüssen auszugehen ist.

Ergebnis

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

15.2.2 Schutzgut Mensch (Lärm)

Beschreibung

Das Planungsgebiet liegt direkt an der Auffahrt zur Autobahn A7 und ist deshalb durch Lärmemissionen stark vorbelastet.

Ergebnis

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine zusätzlichen Lärmimmissionen.

15.2.3 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Im Umfeld des Plangebietes sind mehrere Bodendenkmale verzeichnet, dabei handelt es sich um eine jungsteinzeitliche Siedlungsstelle und eine Siedlung der Linearbandkeramik.

Baubedingte Auswirkungen

Um eine Zerstörung der Bodendenkmäler zu verhindern, wurde vorab eine denkmalschutzrechtliche Grabungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt, die Grabungserlaubnis wurde mit Bescheid (AZ: 20191523-SG41-AS) vom 18.11.2019 mit Auflagen erteilt.

Ergebnis

Das weitere Vorgehen hat nach Maßgabe der in der Grabungserlaubnis formulierten Auflagen zu erfolgen.

15.2.4 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Für Details wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 11.05.2020 verwiesen.

Beschreibung

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur bietet für geschützte Tierarten nur bedingt einen geeigneten Lebensraum. Angrenzende Bereiche, wie Gräben und Hecken bieten für verschiedene Brutvogelarten- vor allem Heckenbrüter- zahlreiche Lebensraumstrukturen. Das Plangebiet kann für Offenlandarten eine Eignung aufweisen, infolge der Planumsetzung erfährt das Gebiet dahingehend eine Minderung.

Baubedingte Auswirkungen

Die zeitliche Begrenzung des Baubeginns verhindert erhebliche Störungen für die heimischen Brutvogelarten in den Hecken sowie auf der Eingriffsfläche selbst.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet stellt für geschützte Tierarten auch nach dem Eingriff eine wertvolle Jagdfläche dar, da sich auf der Fläche eine Gras- und Krautschicht herausbildet, die eine höhere Biodiversität als die ursprüngliche Ackerfläche aufweisen kann. Allerdings gehen infolge der Planumsetzung Reviere für Bodenbrüter verloren, was durch vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen auszugleichen ist.

Ergebnis

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei keiner Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und bei keiner europäischen Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme und der Maßnahmen zur Vermeidung und Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität die Tatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BnatSchG erfüllt werden.

15.2.5 Schutzgut Boden

Beschreibung

Im Zuge der Planungen werden landwirtschaftlich genutzte Flächen umgewidmet und hauptsächlich in extensives Grünland umgewandelt.

Baubedingte Auswirkungen

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase können nahezu ausgeschlossen werden, da keine schweren Baumaschinen zum Einsatz kommen. Die bisherige Hauptfunktion als Standort für Kulturpflanzen geht vollständig verloren. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Handhabung nicht eintreten.

Anlagebedingte Auswirkungen

Die Leistungsfähigkeit des Bodens als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf wird durch die Umwandlung in extensives Grünland sogar erhöht.

Zusätzlich kommt es zu einer Steigerung der Filter- und Pufferfunktion. Die Eigenschaft als Standort für Kulturpflanzen geht zunächst vollständig verloren, kann aber nach dem Rückbau der Anlage wieder vollwertig erfüllt werden.

Ergebnis

Die Schutzbedürftigkeit des Bodens wird durch die Planung nur teilweise verletzt. Lediglich seine Funktion als Standort für Kulturpflanzen geht für den Zeitraum der Nutzung vollständig verloren. Die anderen Funktionen erhalten durch die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Grünland eine Aufwertung. Somit ist keine Betroffenheit des Schutzgutes Boden festzustellen.

15.2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Das Plangebiet befindet sich gegenüber der Autobahnmeisterei Neusitz direkt an der Autobahn A7. Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen, die kaum einsehbar sind.

Baubedingte Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Anlagebedingte und betriebsbedingte Auswirkungen

Das Plangebiet liegt direkt an der Autobahn A7 und soll durch weitere Hecken im Norden zur Umgebung hin abgepuffert werden.

Ergebnis

Es sind nur minimale Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten, zwar wird die Anlage als dunkles Feld wahrgenommen, allerdings ist die anthropogen vorbelastete Fläche entlang der Autobahn von den Siedlungsbereichen nicht einsehbar.

15.2.7 Schutzgut Klima

Beschreibung

Die Veränderung von Flächennutzungen, wie z.B. die Versiegelung von Böden oder der Bau von Gebäuden, kann sich sowohl auf das Kleinklima der zu untersuchenden Fläche als auch auf angrenzende Flächen auswirken. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.13 `Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` erlaubt nur eine geringe zusätzliche Versiegelung. Infolge der Umwandlung in eine extensive Grünfläche sind hingegen positive Auswirkungen zu erwarten.

Auswirkungen

Durch die Festsetzung der maximalen Höhenentwicklung im Planungsgebiet sowie die grünordnerischen Festsetzungen können negative Auswirkungen in Bezug auf das Kleinklima ausgeschlossen werden.

Ergebnis

Die geplante Aufständerung der Solarmodule bewirkt nur eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas, vielmehr ist der positive Beitrag des geplanten Solarparks gegenüber konventioneller Stromerzeugung und dessen Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Gemeinde Neusitz hervorzuheben.

15.2.8 Wechselwirkungen zwischen Belangen des Umweltschutzes

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern auch die Wechselwirkungen zwischen diesen zu berücksichtigen. Die Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Diese Wirkungsgeflechte sind bei der Bewertung des Eingriffs zu berücksichtigen, um Sekundäreffekte und Summationswirkungen einschätzen zu können.

Schutzgut	Umweltauswirkung	Erheblichkeit
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Verminderung der Grundwasserneubildung durch Bodenversiegelung und- verdichtung - Eintrag von Schadstoffen durch den Betrieb 	gering keine
Mensch (Lärm)	<ul style="list-style-type: none"> - Zunahme des Verkehrs und damit der Lärmemissionen - Zunahme des Verkehrs und damit der Abgasemissionen 	keine keine
Kultur- Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> - Zerstörung archäologischer Kulturgüter 	mittel
Tiere und Pflanzen	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust und Beeinträchtigung von Lebensräumen durch Umnutzung und Versiegelung 	mittel
Boden	<ul style="list-style-type: none"> - Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung 	gering
Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des Landschaftsbildes durch die geplanten Module und baulichen Anlagen, Umnutzung der Ackerflächen 	mittel
Klima	<ul style="list-style-type: none"> - Veränderung des örtlichen Kleinklimas durch zusätzliche Versiegelung und große Baukörper 	gering
Wechselwirkungen		keine

Übersicht der Umweltauswirkungen und ihre Erheblichkeit

15.2.9 Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Mit Realisierung der geplanten Bauvorhaben sind die o.g. Umweltauswirkungen verbunden. Ohne die geplante Nutzung „Solarpark“ würden die betroffenen Flurstücke weiterhin als landwirtschaftliche Flächen genutzt, die aufgeführten Beeinträchtigungen würden nicht eintreten. Die intensive Ackernutzung mit üblicher Erosionsgefahr, Düngung und Pestizid-Einträgen blieben erhalten.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

15.2.10 Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Auf der Grundlage der Eingriffsregelung gem. BNatschG und BauGB sind Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu treffen.

Schutzgut Wasser

Um den Versiegelungsgrad gering zu halten, ist unter den Modulen auf die Entwicklung eines extensiven Dauergrünlandes hinzuwirken.

Schutzgut Mensch (Lärm)

Der Betrieb der Solaranlage läuft ohne erhebliche Lärmimmissionen ab.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Um die Zerstörung von Bodendenkmälern im Zuge der Bautätigkeit zu verhindern, wurde vorab eine Grabungserlaubnis bei der Unteren Denkmalschutzbehörde beantragt und die Auflagen und Bedingungen in die Unterlagen integriert.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Mit der Überplanung geht eine geringe Versiegelung einher. Der Eingriff ist aufgrund des Entwicklungsziels unvermeidbar und wird unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als unerheblich eingestuft.

Schutzgut Boden

Die Umwandlung der intensiv genutzten Ackerfläche in eine extensive Grünfläche zieht für das Schutzgut Boden insgesamt betrachtet eher positive Aspekte infolge der Funktionssteigerung als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf, als Filter- und Puffer für Schadstoffe sowie als Standort für natürliche Vegetation und Erosionsschutz nach sich.

Schutzgut Landschaftsbild

Der Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild ist nicht vermeidbar, der Eingriff wird jedoch durch festgesetzte randliche Eingrünung so gering wie möglich gehalten. Zudem befindet sich der Standort des geplanten Solarparks in einem schwer einsehbaren Bereich.

Zulässig sind nur Solarmodultische mit einer Höhe von maximal 3,50 m über dem Gelände.

Schutzgut Klima

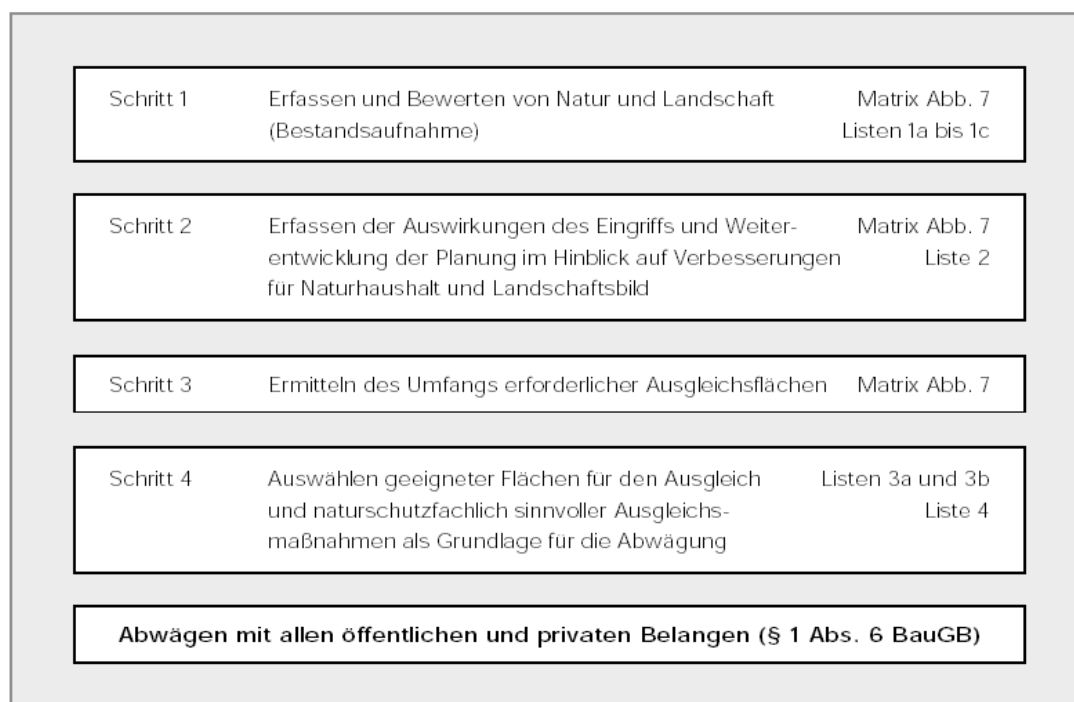
Durch die Festsetzung der maximalen Höhe der Module werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelungen erwartet. Grundsätzlich ist der positive Effekt durch die Realisierung einer klimafreundlichen Energieproduktionsanlage hervorzuheben.

15.3 Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung

Diese Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt nach dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003.

In der nachfolgenden Biotopbewertung werden nach dem Vorsorgeprinzip alle die Flächen bewertet, die durch den Bebauungsplan einen Eingriff erfahren können.

Der Leitfaden der Eingriffsregelung sieht die Umsetzung der Eingriffsregelung in folgenden 4 Schritten vor:



Arbeitsschritte der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

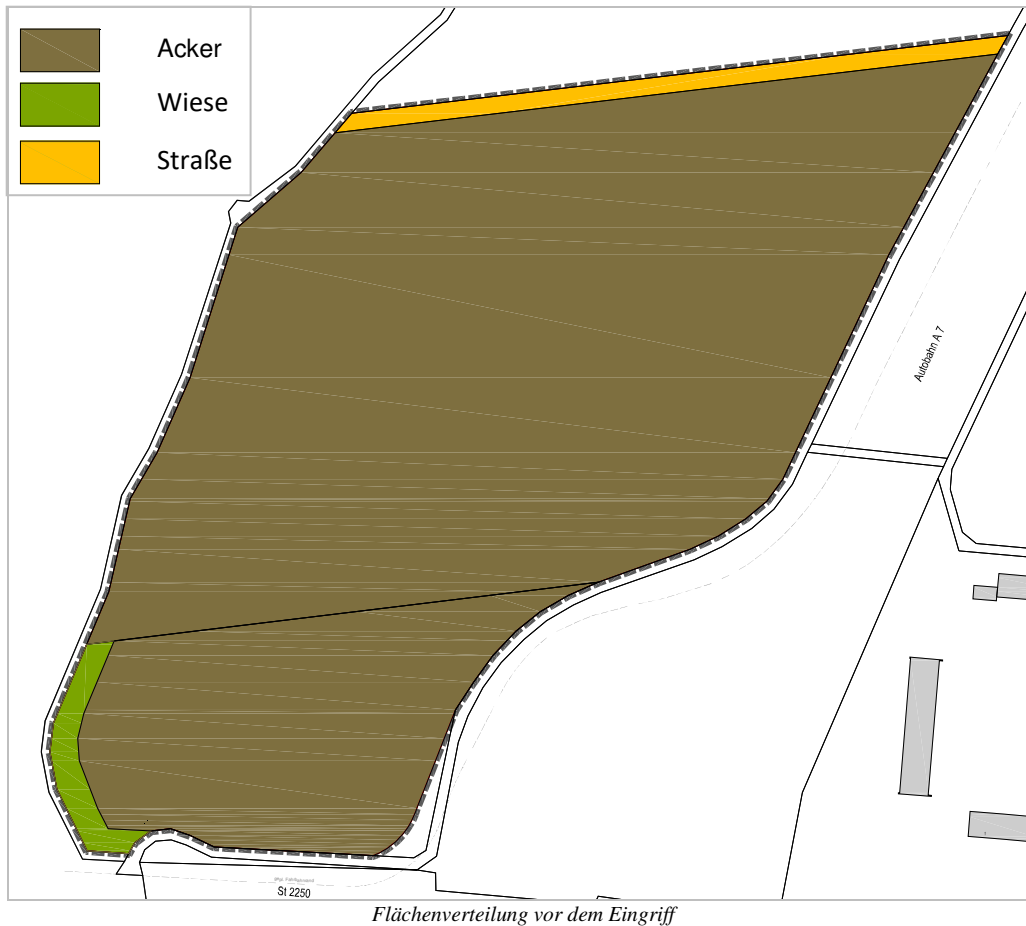
15.3.1 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft (Schritt 1)

Entsprechend Arbeitsschritt 1 wird die Flächenverteilung vor dem Eingriff erfasst, im vorliegenden Fall handelt es sich hauptsächlich um landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen, einen kleineren Wiesenbereich und eine Straßenfläche.

Flächenverteilung vor dem Eingriff	Fläche in m ²
Acker	87.472
Wiese	1.413
Straße	2.475

Flächenverteilung:

Die Beurteilung der Flächen vor dem Eingriff gestaltet sich im Plangebiet problemlos, da es sich fast ausschließlich um landwirtschaftliche Ackerflächen handelt, lediglich im nördlichen Bereich wird noch eine Straße sowie ein kleiner Wiesenstreifen einbezogen.

**15.3.2 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs (Schritt 2)**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.13 `Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` mit dem möglichen Eingriff in Natur und Landschaft dient als Grundlage zur Erfassung und Bewertung des Plangebietes entsprechend Schritt 2 des Regelverfahrens.

Flächenverteilung:

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes und der Digitalen Flurkarte wurden mittels CAD die Flächen der Nutzung nach dem Eingriff ermittelt. Siehe dazu folgende Darstellung.



Flächenverteilung nach dem Eingriff	Fläche in m ²
Sondergebiet	76.498
Straße	2.475
Hecke im Norden	2.181
Brachfläche	3.301
Feuchtwiese	2.548
Blühstreifen	4.357

Bewertung der Flächen nach dem Eingriff:

Der Bebauungsplan legt eine maximal mögliche Überbauung (dabei handelt es sich überwiegend um eine Überschirmung) durch die Grundflächenzahl von 0,7 fest. Zusätzlich erfolgt die Maßgabe, das gesamte Plangebiet in eine extensive Grünfläche umzuwandeln und zu bewirtschaften.

Der erforderliche Kompensationsaufwand kann durch die am Eingriffsort durchgeführten Vermeidungsmaßnahmen, zu denen auch grünordnerisch wirksame Maßnahmen zählen, verringert/ ausgeglichen werden. Das bloße Einbeziehen von Flächen, in die nicht eingegriffen wird, stellt keine anrechenbare Vermeidungsmaßnahme dar. Soweit Vermeidungsmaßnahmen in der Planung vorgesehen sind, kann – je nach Ausschöpfung der im Einzelfall gegebenen Möglichkeiten – ein niedrigerer Kompensationsfaktor innerhalb der angegebenen Spanne gewählt werden. Ein niedriger Kompensationsfaktor kann auch in Fällen der Bebauung versiegelter Flächen (z. B. Konversionsflächen) angemessen sein, sofern nach § 1a Abs. 3 Satz 4 BauGB überhaupt ein Ausgleich erforderlich ist.

Einstufung der Flächen

Flächen, die keine erhebliche oder nachhaltige Umgestaltung oder Nutzungsänderung - auch nicht mittelbar - im Sinne der Eingriffsregelung erfahren, werden in die Betrachtung nicht einbezogen.

15.3.3 Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen

Im folgenden Schritt 3 des Regelverfahrens wird das ursprüngliche Plangebiet (Schritt 1), mit dem Zustand des Gebiets nach Planumsetzung (Schritt 2), überlagert.

Bestimmung der Kompensationsfaktoren:

Der Kompensationsfaktor liegt bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2, was bei einer Eingriffsfläche von 7,7 ha zu einem notwendigen Ausgleich von **1,54 ha** führt.

15.4 Ausgleichsmaßnahmen

15.4.1 Bewertung der Ausgleichsflächen

Der Ausgleich im vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.13 `Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` soll sowohl innerhalb als auch außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes umgesetzt werden.

15.4.2 Festlegung der Ausgleichsflächen

Die Größe der Ausgleichsfläche berechnet sich aus dem Ergebnis des Kompensationsumfangs 1,54 ha abzüglich der Größe der festgesetzten Pflanzgebote. Es werden dabei folgende Kategorien von anrechenbaren Pflanzgeboten unterschieden.

1. Blühstreifen: **4.357 m²**
2. Brachstreifen: **3.301 m²**
3. Heckenpflanzung: **2.181 m²**
4. Planexterne Ausgleichsfläche für die Feldlerche (Flst. 2836): **15.888 m²**

Nach Anrechnung der Ausgleichsflächen resultiert in der Bilanz ein **Überschuss von 10.327 m²**.

15.5 Prüfung von Standort- und Planungsalternativen

Standortalternativen

Der Standort bietet aufgrund seiner Lage an der Autobahn A7 und der damit einhergehenden Vorbelastung, der schlechten Einsehbarkeit, seiner EEG- Vergütungsfähigkeit und seiner relativ monotonen Struktur günstige Voraussetzungen zur Umsetzung einer PV- Freiflächenanlage. Im Gegensatz zu den anderen EEG- förderfähigen Flächen im Gemeindegebiet stellt die Fläche selbst keinen bedeutenden Lebensraum für heimische Brutvögel dar, so dass unter Berücksichtigung der Ausgleichs- Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und einer wirksamen Eingrünung mit einer 3-reihigen Hecke auch die Beeinträchtigungen für Natur und Landschaft relativ gering gehalten werden können.

Planungsalternativen

In der vorangegangenen Bewertung wurde festgestellt, dass sich die Beeinträchtigung durch das geplante Vorhaben hauptsächlich auf das Landschaftsbild sowie die Tier- und Pflanzenwelt bezieht. Diese Beeinträchtigungen sollen durch die zahlreichen minimierenden Festsetzungen größtmöglich kompensiert werden.

15.6 Monitoring

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Zielrichtung des Monitorings ist es, insbesondere die unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erfassen. Für das `Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` sind durch ein geeignetes Monitoringverfahren die Umweltauswirkungen, die bei der Planaufstellung lediglich prognostiziert werden konnten, nach der Umsetzung nachzuweisen.

Nachzuweisen ist, ob es weitere Umweltbelastungen gibt, die von der Natur der Sache her nicht sicher vorhergesagt werden können.

Der Ablauf des Monitorings, wann und in welcher Weise die Gemeinde ihre Prognose der Umweltauswirkungen überwacht, bestimmt der folgende Zeitplan:

Termin	Monitoringaufgabe
Vor Beginn der Baumaßnahme	Wurden Anpflanzungen (Randeingrünung) entsprechend der Bebauungsplanung berücksichtigt?
Nach der Baumaßnahme	Wurde die Ausgleichsmaßnahme entsprechend der Bebauungsplanung umgesetzt?
Zwei Jahre nach Abschluss der Baumaßnahme	Wird die Ausgleichsmaßnahme wie gewünscht bewirtschaftet?

- Neubewertung der Umweltbelange nach Berücksichtigung der neuen Erkenntnisse
- Vorlage im Gemeinderat und beim Landratsamt

16 Abwägung/ Zusammenfassung Umweltbericht

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr.13 `Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` werden relativ artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Anlage von Blühflächen mit Biotopbausteinen entlang des Plangebietsrands.
- Umwandlung des kompletten Geltungsbereichs in eine extensive Grünfläche
- Randeingrünung mit 3-reihigen Gehölzpflanzungen.
- Entwicklung einer Feuchtwiese mit Weidengebüsch
- Anlage einer Brachfläche
- Zeitlich befristeter Baubeginn
- Baufeldbegrenzung

Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter `Landschaftsbild` und „Pflanzen und Tiere“ reagiert

Der Eingriff wird durch die planinternen und die planexterne Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

Bei der Abwägung der öffentlichen Belange „Entwicklung, Förderung und Ausbaus einer nachhaltigen Energieversorgung“ gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft die Gemeinde Neusitz, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Die Gemeinde Neusitz kommt zu dem Ergebnis, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr.13 Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Neusitz II und III` den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Ausgefertigt

Gemeinde Neusitz, den

1. Bürgermeister Manuel Döhler