

## **VORENTWURF**

# **BEGRÜNDUNG ZUR 9. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS NEUSITZ**

Gemeinde Neusitz  
Landkreis Ansbach

Stand: 15. August 2022

---

## Inhalt

|          |   |          |
|----------|---|----------|
| <b>1</b> | <b>Allgemeines</b>  | <b>3</b> |
| 1.1      | Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan  | 3        |
| 1.2      | Planwerk und Plangrundlage  | 3        |
| <b>2</b> | <b>Planungsvorgaben</b>   | <b>3</b> |
| 2.1      | Regionalplan  | 3        |
| 2.2      | Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz   | 3        |
| 2.3      | Erschließung  | 3        |
| <b>3</b> | <b>Darstellungen</b>  | <b>4</b> |
| 3.1      | Sondergebiet `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Sonnenenergie` | 4        |
| <b>4</b> | <b>Umweltbericht</b>  | <b>5</b> |
| 4.1      | Einleitung  | 5        |
| 4.2      | Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen  | 5        |
| 4.3      | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung  | 7        |
| 4.4      | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich  | 7        |
| 4.5      | Alternative Planungsmöglichkeiten   | 8        |
| 4.6      | Methodisches Vorgehen   | 8        |
| 4.7      | Maßnahmen zur Überwachung   | 8        |
| 4.8      | Zusammenfassung   | 8        |

---

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Neusitz ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage an der Autobahn A 7, nordwestlich von Neusitz.

Durch die Regelungen des Energieeinspeisungsgesetzes (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden.

### 1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:5.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte (DFK). Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Regionalplan

Die Gemeinde Neusitz liegt innerhalb des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8). Für das Plangebiet ist im Regionalplan keine Nutzung definiert. Laut Kriterienkatalog zur Solarenergie sind Standorte entlang von Autobahnen sowie von Hochspannungsleitungen in der Regel geeignete Standorte für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Aus diesem Grund werden für die Ausweisung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energien keine erheblichen Widersprüche angenommen werden. Das Vorhaben stellt einen Baustein zur Erreichung der regionalen Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energieversorgung dar.

Das Plangebiet befindet sich laut Begründungskarte 'Erholung' im 'Naturpark Frankenhöhe' sowie im 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung (großräumig)'. Das Plangebiet selbst nimmt jedoch aufgrund des Standorts und der Ausstattung keine besondere Erholungsfunktion ein.

### 2.2 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz

Nach dem EEG 2021 sind Solarparks dann vergütungsfähig, wenn sie sich auf vorbelasteten Flächen befinden, also Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, oder längs von Autobahnen oder Schienenwegen (innerhalb 200m ab befestigtem Fahrbahnrand). Vergütungsfähig sind zudem Anlagen, die sich innerhalb der Umgrenzung eines vor dem 01.09.2010 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans für Gewerbe- und Industrieflächen oder allgemein innerhalb der Umgrenzung eines vor dem 01.01.2003 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes befinden. Ebenfalls sind Flächen auf sog. baulichen Anlagen oder innerhalb benachteiligter landwirtschaftlicher Gebiete vergütungsfähig.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich innerhalb der Förderkulisse benachteiligter Gebiete sowie entlang der Autobahn BAB 7, wodurch eine Vergütung nach EEG erfolgen kann.

### 2.3 Erschließung

Die Erschließung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist vergleichsweise komplikationsarm, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlagen herangefahren werden muss. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann durch das vorhandene Wegenetz sehr gut erschlossen werden. Es müssen keine weiteren Wege angelegt oder ertüchtigt werden.

### 3 Darstellungen

#### 3.1 Sondergebiet 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Sonnenenergie'

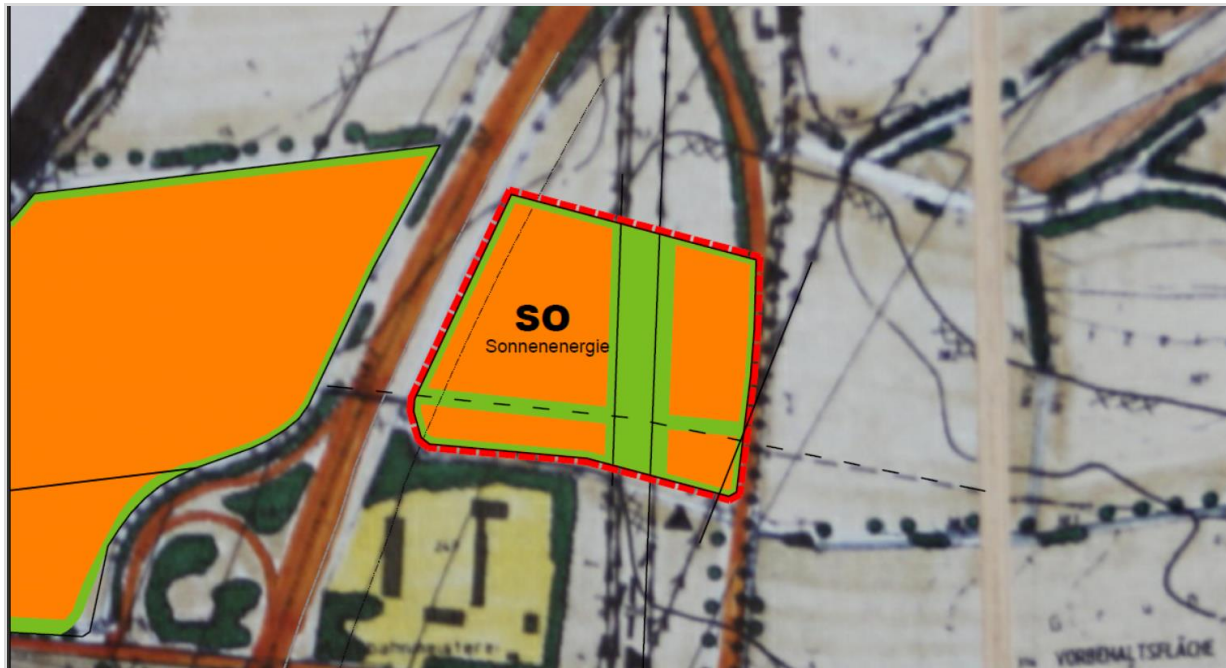


Abbildung 1: Ausschnitt 9. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Neusitz

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Neusitz und direkt östlich der Autobahn A 7.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 252 der Gemarkung Neusitz mit einer Größe von 4,2 ha, das als Ackerbaufläche genutzt wird.

Zur Autobahn hin wird das Plangebiet durch einen Grünweg und eine Feldhecke abgegrenzt. Nach Norden schließen weitere Ackerflächen an. Östlich grenzt ein Feldweg mit randlichen Gehölzstrukturen an. An diesem führt die Gemeindeverbindungsstraße von Schweinsdorf über Schafhof nach Neusitz vorbei. Am Südrand verläuft ein Grünweg, an den im östlichen Bereich eine Ackerfläche angrenzt, im westlichen Teil stehen die durch eine Hecke abgeschirmten Betriebsgebäude der Autobahndirektion Nordbayern.

Der zugehörige 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.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Von der Planung resultieren unter Beachtung der festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Die Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Sonnenenergie' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Gemeinde Neusitz möchte einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und hat daher Flächen gewählt, die eine Vorbelastung aufweisen und eine besondere Eignung für die Photovoltaiknutzung besitzen.

### **4.2 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung**

#### **4.2.1 Schutzgut Boden**

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des BayernAtlas stehen im Plangebiet folgende Bodenarten an:  
- Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund.

Am östlichen Rand befindet sich:

- Gleye, kalkhaltige Gleye und andere grundwasserbeeinflusste Böden mit weitem Bodenartenspektrum (Talsediment), verbreitet skelettführend; im Untergrund carbonathaltig.

Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden ein Standort für Kulturpflanzen entzogen. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe und die extensive Grünlandnutzung der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung. Die Nutzungsänderung zieht für das Schutzgut Boden insgesamt betrachtet eher positive Aspekte mit sich.

Die anderen Bodenfunktionen erfahren geringe Eingriffe. Die Auswirkungen werden daher als unerheblich eingestuft. Es ist nur eine geringe Betroffenheit des Schutzgutes Boden festzustellen.

#### **4.2.2 Schutzgut Fläche**

Der Flächennutzungsplan überplant ca. 4,2 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien. Da die Fläche entlang der Autobahn A 7 liegt, gilt diese laut EEG als vorbelastete Fläche.

Mit der Errichtung der Anlage geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausdrücklich geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten aufgestellt werden, wodurch nur ein Bruchteil der Fläche tatsächlich versiegelt wird. Trotzdem wird es durch die Umwidmung der Fläche zu einer - wenn auch zeitlich begrenzten und relativ leicht umkehrbaren - technischen Überprägung kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als nicht erheblich eingestuft.

#### **4.2.3 Schutzgut Klima / Luft**

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für das lokale Klima und spielt auch keine Rolle als Frischluftlieferant.

Die geplante Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken. Vielmehr ist jedoch der positive Beitrag des geplanten Solarparks mit der daraus resultierenden CO<sub>2</sub> - Einsparung gegenüber konventioneller Stromerzeugung zu werten. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit gering.

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. In der näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Die Versiegelung wird durch die Aufständigung der Module im Ramm- oder Schraubverfahren sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

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

#### 4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtlich Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des Bebauungsplanes Beachtung.

Die derzeitige intensive Nutzung als Ackerfläche bietet für geschützte Tierarten nur bedingt ein geeignetes Habitat als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat.

Die angrenzenden Heckenstrukturen weisen ein höheres Potential an Lebensraumstrukturen wie Brut-, Balz- und Wohnstätten für Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter, sowie Nahrungsgebiete von Vögeln und blütenbesuchenden Tierarten auf. Diese Bereiche werden von dem geplanten Eingriff nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Begrenzung des Baufelds werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf der Eingriffsfläche trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft.

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 Maßnahmen zur Vermeidung die Tatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

#### 4.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Die geplante Sonderbaufläche `Sonnenenergie´ wird nach §11 BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Bepflanzung sowie durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden jedoch kaum Beeinträchtigungen durch Reflexionen angenommen.

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen. Die überplante Fläche besitzt aufgrund der Lage direkt an der Autobahn als auch aufgrund der geringen Naturnähe keine besondere Eignung für die Erholung.

Negative Auswirkungen können für die Landschaftsbildästhetik entstehen, da eine technische Überprägung des lokalen Landschaftsbildes nicht zu vermeiden ist. Aufgrund der bereits bestehenden visuellen Beeinträchtigung des Gebietes durch die angrenzende Autobahn resultieren keine Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

#### 4.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Neusitz an der Autobahn A 7. Es handelt sich um eine intensiv genutzte Ackerbaufläche. Zur Autobahn hin befinden sich Gehölzstrukturen, sodass das Plangebiet kaum einsehbar ist. Nördlich schließen weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nach Süden grenzen die Gebäude der Autobahnmeisterei sowie weitere landwirtschaftliche Flächen an. Nach Osten liegen ein Feldweg und ebenfalls Gehölze. Hier führt die Verbindungsstraße Neusitz – Schweinsdorf vorbei. Das Plangebiet kann teilweise von Süden, von Norden und von Osten eingesehen werden.

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Fläche zwar im Anschluss an die Autobahn liegt, jedoch die unmittelbare Umgebung ebenfalls landwirtschaftlich geprägt ist, findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt. Durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen wird eine Abschirmung zur Landschaft hin angestrebt. Der Eingriff in das Schutzgut wird durch die Festsetzungen zur Modul- und Gebäudehöhe minimiert. Die optischen Störungen durch die geplante Photovoltaikanlage übersteigen nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen. Sichtbeziehungen werden in geringem Maß beeinträchtigt. Die landschaftlichen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen.

#### 4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler bekannt. In der Umgebung wurden Funde von Siedlungen des Neolithikums festgestellt. Sichtbeziehungen bestehen zur Siedlung von Neusitz und zu der auf einer Anhöhe stehenden Kirche, die als Baudenkmal ausgewiesen ist.

#### 4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würde demnach keine technische Überprägung erfahren. Weiterhin müssten die Klimaschutzziele an anderer Stelle ggfs. auf landschaftsprägenderen Flächen verfolgt werden.

#### 4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

##### 4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im Bebauungsplan getroffene Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Minimierung der Bodenanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten beziehen sich auf das Schutzgut Fläche. Die Höhenfestsetzung wirkt minimierend auf eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima und Luft. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.

##### 4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr Ende 2021 ein Hinweisschreiben herausgegeben. Darin heißt es: *„Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushalts komplett vermieden werden.*

*Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird (...).“*

Bei Einhaltung der Maßgaben und Umsetzung der im Hinweisschreiben erläuterten Maßnahmen zur Entwicklung und Pflege von arten- und blütenreichem Grünland kann, wenn der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotopwertliste als „intensiv genutzter Acker“ (BNT A11 gemäß Biotopwertliste) einzuordnen ist, davon ausgegangen werden, dass i.d.R. keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts verbleiben. In diesen Fällen entsteht kein Ausgleichsbedarf.

Die im Hinweisschreiben aufgeführten Vorgaben zur Entwicklung des Grünlands des Solarparks wurden in den Festsetzungen des Bebauungsplans berücksichtigt, so dass im Zusammenspiel mit den zusätzlichen großflächigen Blühflächen in den Schutzstreifen der Strom- und Gasleitung sowie der Aufwertung durch Stein- und Totholzhaufen entlang der Autobahn eine Verbesserung des Naturhaushalts infolge der Planumsetzung prognostiziert wird.

#### **4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Der Gesetzgeber hat durch die Anforderungen des EEG an die Förderung von PV-Anlagen vorgegeben, dass diese vor allem auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden sollen. Da das Plangebiet entlang der Autobahn verläuft, ist diese Fläche prädestiniert als Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Ebenso sieht der Kriterienkatalog des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8) Standorte mit Hochspannungsleitungen als geeignet an.

Des Weiteren bietet sich der Standort an, da die bestehende Infrastruktur genutzt und keine neuen Einrichtungen geschaffen werden müssen.

Aufgrund dieser Vorprägungen entspricht das Plangebiet den Anforderungen für eine EEG-Förderung. Es sind derzeit keine alternativen Standorte erkennbar, an denen die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würde.

#### **4.6 Methodisches Vorgehen**

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.

#### **4.7 Maßnahmen zur Überwachung**

Aus der Flächennutzungsplanänderung selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sollte eine Überwachung hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

#### **4.8 Zusammenfassung**

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Umsetzung des Bebauungsplans Nr.17 'Solarpark an der Autobahnmeisterei' wird eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von 4,2 ha an der Autobahn A 7 nordwestlich von Neusitz überplant. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.