

Gemeinde Bergen

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Photovoltaik-Freiflächenanlage
Schloss Syburg“**

mit integriertem Grünordnungsplan

BEGRÜNDUNG

**Gemäß § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch
mit integriertem Umweltbericht**

16.01.2024

Zuletzt geändert am

INHALTSVERZEICHNIS

1.	Vorbemerkungen	5
1.1	Rechtsgrundlage	5
1.2	Verfahren	5
2.	Anlass, Ziel und Zweck der Planung	6
	Alternative Planungsstandorte	7
3.	Planungsrechtliche Voraussetzungen	9
3.1	Übergeordnete Planungen	9
3.2	Umweltprüfung in der Bauleitung	9
3.3	Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB	9
4.	Allgemeine Lage des Baugebietes	10
5.	Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches	11
5.1	Allgemeines	11
5.2	Topographie	11
5.3	Verkehrerschließung	11
5.4	Ver- und Entsorgung	11
5.5	Denkmäler	11
5.6	Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope	11
5.7	Boden, Geologie und Hydrogeologie	12
5.8	Altlasten	12
5.9	Immissionen	12
6.	Geplante Nutzungen und Größe des auszuweisenden Gebietes	13
6.1	Nutzungen	13
6.2	Größe des auszuweisenden Gebietes	13
6.3	Erschließungskosten	13
7.	Bebauung	13
7.1	Art der baulichen Nutzung	13
7.2	Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	14
7.3	Oberflächenwasser	15
7.4	Örtliche Bauvorschriften	15
8.	Erschließung, Verkehr und Ver- und Entsorgung	16
8.1	Erschließung und Verkehr	16
8.2	Entwässerung	17
8.3	Versorgung	17
8.4	Abfallentsorgung	17

9.	Denkmalschutz	18
10.	Grund- und Oberflächenwasser	18
11.	Vorbeugender Brandschutz	18
12.	Immissionsschutz	20
13.	Altlasten	21
14.	Grünordnung	22
	14.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung	22
	14.2 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung	23
	14.2.1 Ermittlung des Eingriffes	23
	14.2.2 Ausgleich	24
15.	Umweltbericht	26
	15.1 Einleitung	26
	15.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes	26
	15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung	26
	15.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	26
	15.2.1 Boden	27
	15.2.2 Wasser	28
	15.2.3 Klima/Luft	29
	15.2.4 Tiere und Pflanzen	30
	15.2.5 Mensch	31
	15.2.6 Landschaft / Fläche	32
	15.2.7 Kultur- und Sachgüter	34
	15.2.8 Wechselwirkungen	34
	15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	35
	15.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen	35
	15.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	36
	15.6 Zusätzliche Angaben	36
	15.6.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten	36
	15.6.2 Maßnahmen zur Überwachung	37
	15.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung	37
16.	spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung	37
17.	Überregionale Planung	39
18.	Hinweise	41

19. Bestandteile des Bebauungsplanes

41

Vorentwurf

1. Vorbemerkungen

1.1 Rechtsgrundlage

Für die Aufstellung und die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schloss Syburg“ sind unter anderem zu berücksichtigen:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394),
- i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) sowie
- Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588), zuletzt durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371) geändert und Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i.d.F. vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch die §§ 2, 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 385)

1.2 Verfahren

Die Gemeinde Bergen hat mit Beschluss vom 16.01.2024 zur gezielten Steuerung der städtebaulichen Entwicklung für die Flächen westlich des Schlosses Syburg die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans nach § 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird unter dem Namen „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schloss Syburg“ geführt. Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt gemäß den Maßgaben des Baugesetzbuches im Regelverfahren.

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte mit Aushang der Gemeinde Bergen vom xx.xx.2024.

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll ein Sondergebiet zur Nutzung der Sonnenenergie, für die Extensivlandwirtschaft sowie für Stellplätze von PKWs entstehen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der Gemeinderat der Gemeinde Bergen hat in seiner Sitzung am 16.01.2024 den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schloss Syburg“ gebilligt und die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger sonstiger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Weitere Beschlüsse wurden bis zum derzeitigen Stand nicht gefasst.

1.3 Vorplanungsphase

Für die zur Überplanung vorgesehenen Flächen besteht aktuell kein Bauplanungsrecht, sie sind bzgl. der bisher ungenutzten Flächen als Außenbereich gem. § 35 BauGB anzusehen. Das bestehende Schloss ist ebenfalls als Außenbereich nach § 35 BauGB anzusehen, allerdings ist diese sowohl als Bau- als auch als Bodendenkmal kartiert. Um eine bauplanungsrechtliche städtebaulich geordnete Entwicklung zu ermöglichen sind gem. §§ 1 ff BauGB die entsprechenden Bauleitpläne aufzustellen.

Das Schloss Syburg wird derzeit saniert und soll zukünftig als Hotel und Tagungsort fungieren. Die umgebenden Flächen sind überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzt und entsprechend im Flächennutzungsplan dargestellt. Die zu errichtende PV-Anlage soll der Eigenversorgung des benachbarten Schlosses dienen, sie ist ein gem. BauNVO als sonstiges Sondergebiet einzuordnen.

Die Lage der geplanten PV-Anlage ist in Relation zu den weiteren Siedlungsstrukturen als verträglich einzustufen. Das Schloss Syburg ist ca. 150 m westlich gelegen und durch den Schlosspark mit seinem alten und hohen Baumbestand von der geplanten Anlage getrennt. Es sind keine kritischen Immissionskonflikte mit dem umgebenden Bestand bekannt, welche im Widerspruch zu einer Entwicklung einer PV-Anlage stehen würden. Im Rahmen der Vorplanungsphase wurde deshalb sorgsam abgewogen, ob eine Entwicklung im Zusammenhang mit dem denkmalgeschützten Schloss Syburg städtebaulich vertretbar ist. Im Ergebnis wurde in der Abwägung aufgrund der umgebenden Rahmenbedingungen beschlossen, dass die Entwicklung eines Sondergebietes als geeignete Entwicklungsoption zu erachten ist.

Diese Entscheidung erfolgte insbesondere aufgrund der Bestandssituation und der Historie des Schlosses Syburg. Beachtet wurde hierbei zudem, dass sich bereits in der Vorplanungsphase abzeichnete, dass eine Sanierung des Schlosses und der spätere Betrieb dessen nur möglich ist, wenn die erforderliche Stromversorgung, zumindest teilweise, selbst sichergestellt werden kann. Hierzu wurde im Vorfeld geprüft, wie die zukünftige Versorgung des Schlosses mit Eigenenergie möglich ist. Es zeigte sich dabei, dass das Schloss Syburg, mit seiner zukünftigen Nutzung als Hotel und Tagungsort, nur wirtschaftlich über Wärmepumpen beheizt werden kann. Der Strom für die Heizung und auch die Lüftung soll dabei mit der geplanten PV-Anlage vor Ort produziert werden.

Die Flächen im Planungsgebiet werden aktuell landwirtschaftlich genutzt. Es wurde daher frühzeitig eine artenschutzrechtliche Untersuchung des Planungsgebietes und der angrenzenden Flächen beauftragt. Die Untersuchungen wurden im Jahr 2023 durchgeführt und sind in die Planung eingeflossen. Es zeigte sich, dass auch hier keine unüberwindbaren Konflikte gegeben sind.

Im Rahmen eines Umweltberichts werden die Auswirkungen der Planungen auf die beachtenswerten Schutzgüter, insbesondere Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Fläche, Kultur- und Sachgütern sowie den Menschen erfasst und bewertet. Als Ergebnis der Vorplanungsphase wurde festgestellt, dass unter Berücksichtigung von Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen eine verträgliche Entwicklung möglich ist.

Die Ergebnisse der Vorplanungsphasen sind in die weiteren städtebaulichen Entwicklungsabsichten sowie die notwendigen Festsetzungen des Bebauungsplans eingeflossen.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Ein privater Investor plant auf einer Ackerfläche westlich des Schlosses Syburg eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu entwickeln. Im Rahmen der Beratungen der Gremien der Gemeinde Bergen wurde in Abwägung aller Belange im Ergebnis der Entwicklungswunsch des Investors, als ortsverträglich erachtet und grundsätzlich den beabsichtigten Entwicklungstendenzen zugestimmt. Hierbei wurden auch die Maßgaben des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) des Bundes berücksichtigt.

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

Mit der vorliegenden Planung ist vorgesehen eine Freiflächenphotovoltaikanlage mit einer Fläche von ca. 1 ha zu realisieren. Der dort produzierte Strom dient zur Eigenversorgung des benachbarten Schlosses Syburg. Hierüber wurde in den zuständigen Gremien der Gemeinde Bergen beraten und in Abwägung aller Belange der Beschluss gefasst, den Entwicklungsabsichten des privaten Investors nach einer zusätzlichen Fläche zur Gewinnung von Solarenergie zu entsprechen. Mit den Planungen kann ein weiterer Beitrag zur

lokalen Stromproduktion aus regenerativer Energie geleistet werden und hierdurch auch die Energiewende in Deutschland weiter unterstützt werden. Im Ergebnis wurde festgestellt, dass die Entwicklung einer weiteren Fläche orts- und landschaftsverträglich möglich ist.

Einbezogen in die Abwägungsentscheidung für die vorliegenden Planungen wurde hierbei auch die Lage des Planungsgebietes in einem landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet.

Photovoltaikanlagen stellen grundsätzlich ein wichtiges Potential zur verstärkten Nutzung erneuerbarer Energiequellen dar. Die für einen wirtschaftlichen Betrieb erforderlichen Standortvoraussetzungen wie

- möglichst hohe solare Einstrahlungswerte
- keine Schattenwürfe aus Bepflanzung
- nahe gelegener Verbrauch des produzierten Stroms
- geringstmöglichen Auswirkungen auf Natur und Landschaft

liegen am geplanten Standort westlich des Schlosses Syburg vor.

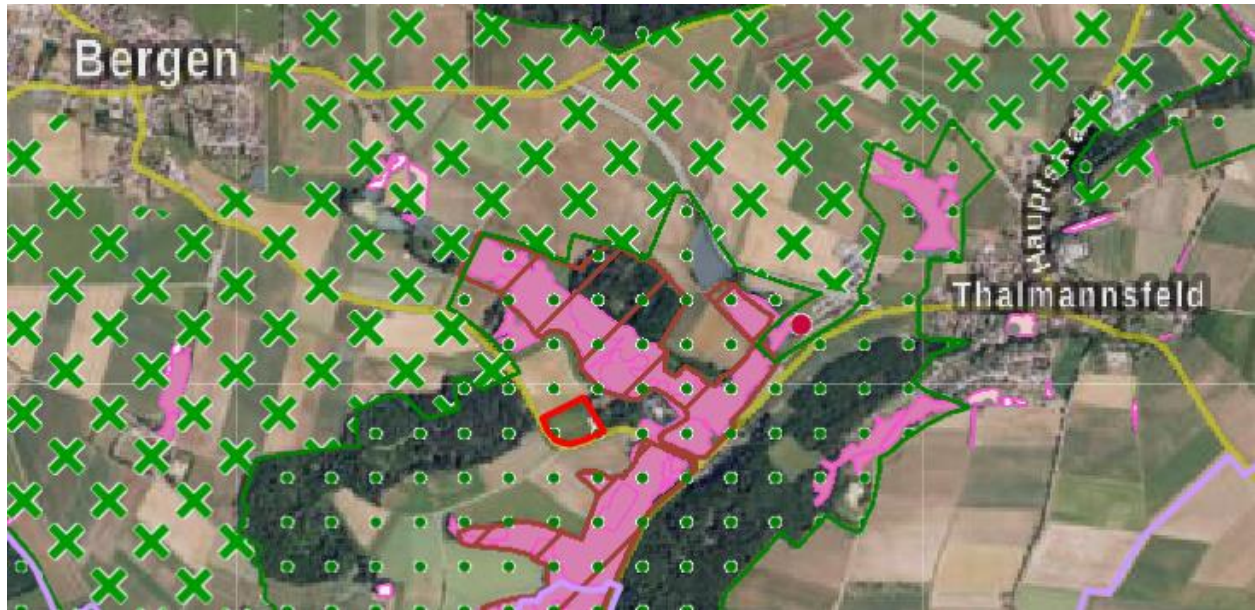
Der Vorhabensträger ist daher an die Gemeinde Bergen mit der Bitte herangetreten, die notwendigen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung der geplanten Photovoltaikfreiflächenanlage zu schaffen. Gemäß den geltenden Gesetzen ist das Bauplanungsrecht für die Entwicklung einer entsprechenden Anlage zwingend erforderlich, um die geordnete Entwicklung der Photovoltaikanlage sicherzustellen. Es soll eine geordnete bauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern. Die natürlichen Lebensgrundlagen sollen geschützt und nachhaltig entwickelt werden. Gleichzeitig soll auch die Nachnutzung der Fläche, nach Aufgabe der Nutzung geregelt werden.

Die Gemeinde Bergen hat sich daher in Abwägung aller Belange und der besonderen Beachtung der Klimaschutzvorgaben und der Energiewende in Deutschland dazu entschlossen, dem Antrag des Investors zu folgen und für die zur Überplanung vorgesehene Fläche die notwendigen Bauleitpläne aufzustellen. Da dies auf Antrag eines privaten Investors erfolgt, wird die Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend der Maßgaben des § 12 BauGB als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit integriertem Vorhabens- und Erschließungsplan durchgeführt. Der notwendige Durchführungsvertrag mit dem privaten Investor wird geschlossen.

Alternative Planungsstandorte

Für die vorliegende Planung ist aufgrund des geplanten Eigenverbrauchs des zu produzierenden Stroms die Nähe zum Schloss Syburg entscheidend. Die Grundversorgung des Schlosses mit Strom ist über eine 20 kV Leitung abgesichert, diese reicht allerdings nicht aus um die Energieversorgung für die Heizung und Lüftung wirtschaftlich sicherzustellen. Das Schloss soll zukünftig mittels Wärmepumpen beheizt werden. Es besteht für das Wasserschloss keine andere Heizmöglichkeit, ein Anschluss an eine Gasleitung ist nicht realisierbar. Angesichts der steigenden Preisentwicklung im Energiebereich, ist eine Eigenversorgung des zukünftigen Hotels eine entscheidende Voraussetzung des Projekts.

Die Flächen des Planungsgebiets grenzen direkt im Westen an das Schloss Syburg an, bisher wurden diese landwirtschaftlich genutzt. Im unmittelbaren und weiteren Umfeld befinden sich zahlreiche als Biotop kartierte Flächen, zudem sind diese Flächen als FFH-Gebiet festgesetzt. Das Planungsgebiet sowie das städtebaulich relevante Umfeld liegt sowohl im Naturpark Altmühltal als auch im Landschaftsschutzgebiet der Schutzzone des Naturparks Altmühltal. Außerdem sind die Flächen westlich bis nordöstlich des Planungsgebiets Bestandteil des landschaftlichen Vorbehaltsgebiets der Region 8 – Westmittelfranken.



Rote Umrandung = Planungsgebiet; rosa Flächen = Biotope; braune Schraffur = FFH-Gebiet;
grüne Punkte = Landschaftsschutzgebiet; grüne Kreuze = landschaftliches Vorbehaltsgebiet
© Karte Bay. Vermessungsverwaltung 2023

Das Schloss Syburg ist somit in einen naturschutzrechtlich und landschaftlich attraktiven Bereich eingegliedert. Die umgebenden Schutzgebiete lassen eine Entwicklung von PV-Anlagen im räumlichen Zusammenhang mit dem Wasserschloss nur bedingt zu. Für die Entwicklung einer effizienten PV-Anlage ist die Nähe zum Versorgungsort wirtschaftlich unumgänglich.

Aufgrund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung des Planungsgebiets stellt dieser einen im Verhältnis zum Umfeld gesehen eine weniger attraktive Fläche da. Da die Fläche allerdings im Landschaftsschutzgebiet liegt wurde eine Herausnahme aus dem Schutzgebiet mittels Tauschfläche geprüft. Im Rahmen dieser Prüfung hat sich ergeben, dass die mögliche Tauschfläche sich zwischenzeitlich zum Biotop entwickelt hat und somit einen höheren naturschutzrechtlichen Wert als das Planungsgebiet aufweist.

Die Entwicklung einer PV-Anlage wurde im Vorfeld intensiv mit den verantwortlichen Behörden abgestimmt, Bedenken hinsichtlich der Auswirkungen auf Bau- und Bodendenkmäler, Schutzgebiete sowie Biotope im städtebaulich relevanten Umfeld konnten ausgeräumt werden.

Für den Gesamtabwägungsprozess wurde daher ebenfalls der Plannullfall, d.h. der Verzicht auf eine zusätzliche Flächenentwicklung bewertet. In der Abwägung wurde aber festgestellt, dass dies aus Sicht der Gemeinde Bergen keine geeignete Entwicklungsvariante wäre, da hiermit zwar keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme erfolgen würde, aber andererseits auch kein positiver Beitrag zur Energiewende geleistet werden würde. Zudem wäre eine Sanierung des Schlosses Syburg voraussichtlich aus wirtschaftlichen Gründen gescheitert.

Der Verzicht auf die Entwicklung der geplanten PV-Anlage würde zwar keine Flächeninanspruchnahme zur Folge haben und es würden keine Eingriffe in den Naturpark Altmühltal und in das Landschaftsschutzgebiet entstehen. Die Bodenschätzung weist für die zur Überplanung vorgesehenen Fläche eine, auch im mittelfränkischen Vergleich, leicht unterdurchschnittliche Ertragsfähigkeit auf. Da die Auswirkungen in diesem Bereich durch die Lage gut gemindert werden können, wäre ein Verzicht in diesem Bereich nicht vertretbar.

Der nun überplante Bereich stellt in Abwägung aller Belange, unter Beachtung der beachtenswerten Schutzgüter, Maßgaben und Gesetzen die für die vorgesehenen Nutzungen ortsverträgliche Entwicklungsflächen dar.

Somit war in der Gesamtabwägung zu bewerten, ob grundsätzlich Flächenpotentiale für die Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen geschaffen werden sollen. Dies wurde in der Gesamtbewertung bejaht, jedoch gleichzeitig festgestellt, dass zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild Eingrünungsmaßnahmen für die nun zur Überplanung vorgesehene Fläche erforderlich sind.

Unter Beachtung dieser Maßnahmen können in der Gesamtabwägung aber erhebliche negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild hinreichend minimiert werden. Durch die verpflichtenden Eingrünungsmaßnahmen kann eine gute Integration in das Gesamtbild erfolgen, welche die geplanten Anlagen als verträgliche Veränderung des bestehenden Landschaftsbildes erachten lässt und gleichzeitig einen angemessenen Beitrag zur Energiewende möglich ist.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen

3.1 Übergeordnete Planungen

Die Flächen des Planungsgebietes sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ackerflächen dargestellt. Es erfolgt daher im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB durch den die Gemeinde Bergen eine Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des vorliegenden Bebauungsplans. Für diesen Bereich wird zukünftig ein sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet – Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie Stellplätze“ im Flächennutzungsplan dargestellt.

3.2 Umweltprüfung in der Bauleitung

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

3.3 Naturschutzfachliche Eingriffsregelung in der Bauleitplanung nach § 1a BauGB

Mit § 1a BauGB hat der Gesetzgeber den Städten und Gemeinden zum 01.01.1998 die Anwendung der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung (§ 18 BNatSchG) in der Bauleitplanung vorgegeben. So werden die Möglichkeiten zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes im Rahmen des Grünordnungsplanes ermittelt und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen kompensiert.

4. Allgemeine Lage des Baugebietes

Der Geltungsbereich befindet sich westlich des Schlosses Syburg.



Rote dargestellt: Planungsgebiet Bebauungsplan Photovoltaik Freiflächen „Schloss Syburg“
© Karte Bay. Vermessungsverwaltung 2023

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Osten: durch den Schlosspark des Schlosses Syburg
- im Süden: durch die Kreisstraße WUG 16 sowie daran angrenzende landwirtschaftliche Flächen
- im Westen: durch die Kreisstraße WUG 16 sowie daran angrenzende forstwirtschaftliche Flächen
- im Norden: durch landwirtschaftliche Flächen

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan der Gemeinde Bergen umfasst zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans das Grundstück mit der Flurnummer 1473 der Gemarkung Thalmannsfeld.

Nach aktuellem Kenntnisstand sind innerhalb des Gemeindegebietes von Bergen im Umkreis von zwei Kilometern um den Geltungsbereich des Bebauungsplans Photovoltaik-Freiflächenanlage „Schloss Syburg“ keine weiteren Bebauungspläne für Freiflächenphotovoltaikanlagen vorhanden, die innerhalb der letzten 24 Monate aufgestellt wurden. Aktuell wird für eine weitere PV-Anlage östlich von Thalmannsfeld das erforderliche Bauleitplanungsverfahren durchgeführt, der Abstand zu dieser Anlage beträgt mehr als 2,0 km.

Die Flächengröße des gesamten Geltungsbereiches umfasst eine Fläche von ca. 1,5 ha. In den Geltungsbereich wurden das Grundstück einbezogen, das für die Umsetzungen der Planungen für die Photovoltaikfreiflächenanlage und die Stellplätze sowie die notwendigen Grünordnungsmaßnahmen erforderlich ist.

5. Verhältnisse innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

5.1 Allgemeines

Die Gemeinde Bergen wurde im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) als Teil des allgemeinen ländlichen Raums bestimmt und befindet sich im regionalen Planungsraum RP 8 „Region Westmittelfranken“. Sie liegt im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen wurde im Rahmen der Teilfortschreibung des LEP vom 01.06.2023 als Raum mit besonderem Handlungsbedarf bestimmt. Bergen wird im Rahmen des Regionalplans der Region Westmittelfranken keine zentralörtliche Funktion zugestanden, jedoch als ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, bestimmt. Die Fläche im Planungsgebiet wird zurzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt und befindet sich im privaten Besitz des Vorhabenträgers.

5.2 Topographie

Topographisch liegt dieser Bereich in einem von Südwesten nach Nordosten geneigtem Gelände. Auf einer Länge von ca. 520 m fällt das Gelände dabei um ca. 4,0 m nach Nordosten. Die Fläche des Planungsgebiets befindet sich in privatem Besitz und wird zurzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche wird bereits jetzt als Stellplatz für das benachbarte Schloss genutzt.

5.3 Verkehrserschließung

Der Bereich des Planungsgebietes ist verkehrstechnisch über die Kreisstraße WUG 16 im Süden erschlossen. Von dort besteht Anschluss an die Kreisstraße WUG 14 nach Nennslingen bzw. Thalmannsfeld.

5.4 Ver- und Entsorgung

Das Planungsgebiet ist bisher nicht an die Medien der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Die weitere Planung erfolgt im Rahmen der Erschließungsplanung.

5.5 Denkmäler

Der bayerische Denkmaltatlas zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Im Umfeld des Planungsgebiets befinden mehrere Baudenkmäler, das Schloss Syburg mit Schlosspark aus dem 18. Jahrhundert einschließlich der mittelalterlichen Vorgängeranlage grenzt direkt im Osten an. Außerdem ist das Schloss Syburg ebenfalls als Bodendenkmal kartiert. Im Süden, ca. 80 m entfernt ist zudem ein Bodendenkmal mit vorgeschichtlichen Siedlungsfunden beschrieben.

5.6 Naturraum, Hochwasserschutz und Biotope

Das Planungsgebiet weist grundsätzlich keine bedeutenden naturräumlichen Funktionen auf, es liegt im Naturpark Altmühltal sowie im Landschaftsschutzgebiet der Schutzzone des Naturparks Altmühltal. Gemäß Fachinformationssystem „Natur“ (FINWEB) sind im Planungsgebiet keine gesetzlich geschützten Biotope im Sinne des § 30 BNatSchG sowie des Art. 23 BayNatSchG im Planungsgebiet bekannt. In der bayerischen Biotopkartierung sind im Planungsgebiet keine schützenswerten Biotope bekannt oder erfasst. Allerdings ist der östlich gelegene Schlosspark sowohl als Biotop als auch als FFH-Gebiet kartiert.

Die Planungsflächen sind der Naturraum-Haupteinheit der Fränkischen Alb zugeordnet. Sie liegen im Bereich der Untereinheit der Hochflächen der südlichen Frankenalb. Die potentiell natürliche Vegetation ist gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung M4b „Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald“ zuzuordnen. Auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

Die Umgebung wird landwirtschaftlich relativ intensiv genutzt

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

5.7 Boden, Geologie und Hydrogeologie

Geologisch liegt das Planungsgebiet im Bereich des Juras (Oberjura) in der Weißjura-Guppe. Gemäß geologischer Karte Bayern ist die Planungsfläche dem Süddeutschen Schichtstufen- und Bruchschollenland im Süddeutschen Keuper und Albvorland zuzuordnen. Als Bodenart liegen vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), bering verbreitet mit Flugsanddecke vor. Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte ISIIb3 eingeordnet. Der Ackerzahl wird mit 33 und die Grünlandzahl mit 34 angegeben. Die Ertragsfähigkeit ist somit, im mittelfränkischen Vergleich, als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird im ersten Meter mit oft mittelschwer grabbar, ab dem zweiten Meter mit kein Hinweis auf schwere Grabbarkeit beschrieben.

Der Oberboden ist sachgerecht zwischenzulagern und wieder einzubauen. Auf den besonderen Schutz des Mutterbodens und die sonst. Vorgaben zum Umgang und Schutz von Boden gem. DIN 19371 und § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) wird hingewiesen. Bauarbeiten sollen möglichst bodenschonend durchgeführt werden (vgl. hierzu u.a. DIN 19371).

Direkt im Planungsgebiet bestehen keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer. Für die geplanten Vorhaben bestehen derzeit keine detaillierten Erkenntnisse zur Beschaffenheit des Untergrunds und zum Grundwasserstand. Die im Bereich des gewachsenen Bodens vorliegenden Schichten des Untergrunds sind zumeist als schwach durchlässig einzustufen. Allerdings fehlen dazu exakte Untersuchungen des Untergrunds. Ein Vorkommen von Schichtenwasser im Planungsgebiet ist aufgrund der Hanglage nicht auszuschließen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse als unterdurchschnittlich einzustufen. Das Planungsgebiet ist hydrogeologisch einem Kluft(Poren)-Grundwasserleiter mit meist geringer bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen. In der Regel ist mit einem geringen Filtervermögen zu rechnen. Angaben zum Grundwasserstand sind bisher nicht vorhanden.

5.8 Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und des Landratsamts Weißenburg-Gunzenhausen sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

5.9 Immissionen

Im Süden und Westen des Planungsgebietes verläuft die Kreisstraße WUG 16 von Bergen bis zur WUG 14 von Thalmannsfeld nach Nennslingen, daraus resultieren Immissionen aus Verkehrslärm.

Das Planungsgebiet ist von land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die hieraus resultierenden, das übliche Maß nicht überschreitenden Emissionen wie Lärm, Staub und Geruch sind zu dulden. Es wird darauf hingewiesen, dass während der notwendigen Erschließungsmaßnahmen die

Zuwegung zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen jederzeit ungehindert aufrechterhalten werden muss.

6. Geplante Nutzungen und Größe des auszuweisenden Gebietes

6.1 Nutzungen

Im Planungsgebiet soll ein Sondergebiet im Sinne des § 11 BauNVO ausgewiesen werden. Als Zweckbestimmung wird die Errichtung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie Stellplätze festgesetzt. Als zulässige Nutzungen sind Betriebsgebäude, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen, sowie Solarmodule (Photovoltaikanlagen) in aufgeständerter Ausführung bestimmt. Bei Aufgabe der zuvor genannten Nutzung wird als Nachnutzung die landwirtschaftliche Nutzung bestimmt.

Mit dem geplanten Sondergebiet wird ein Beitrag zur Erreichung der Ziele des EEG hinsichtlich des Anteils der erneuerbaren Energien für die Energieerzeugung in Deutschland geleistet und die städtebaulich geordnete Entwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet von Bergen kann gewährleistet werden. Der Verlust an landwirtschaftlicher Nutzfläche ist dabei in Abwägung aller Belange als vertretbar zu erachten.

6.2 Größe des auszuweisenden Gebietes

Gesamtfläche	ca. 1,54 ha	100,0 %
Ausgleichsflächen im Plangebiet	ca. 0,50 ha	32,8 %
Sondergebietsflächen für PV-Anlage und Stellplatz	ca. 1,04 ha	67,2 %

6.3 Erschließungskosten

Nach aktuellem Kenntnisstand entstehen für die Gemeinde Bergen aus den Planungen keine Erschließungsmaßnahmen. Alle notwendigen Erschließungen, wie der Anschluss der PV-Anlage an das elektrische Versorgungsnetz, erfolgen durch die Vorhabensträger auf seine Kosten.

7. Bebauung

Die Festsetzungen werden aus städtebaulichen Gründen im Sinne des § 9 Abs. 1 BauGB zur geordneten Entwicklung der Flächen westlich des Schlosses Syburg getroffen.

7.1 Art der baulichen Nutzung

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

Für das Sondergebiet ist die Art der Nutzung in der Bauleitplanung darzustellen und festzusetzen. Entsprechend dem Ziel der Planung wurde eine Zweckbestimmung für Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie sowie als Stellplatz festgelegt.

Diese beinhaltet die Aufstellungsflächen der Modultische und der dazu notwendigen technischen Anlagen sowie Betriebsgebäude, zudem die extensive landwirtschaftliche Nutzung der Flächen unter der PV-Anlage. Das Schloss Syburg wird derzeit saniert und soll zukünftig als Hotel und Tagungszentrum fungieren, die dafür benötigten Stellplätze werden im südöstlichen Teilbereich des Planungsgebietes entwickelt.

7.2 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

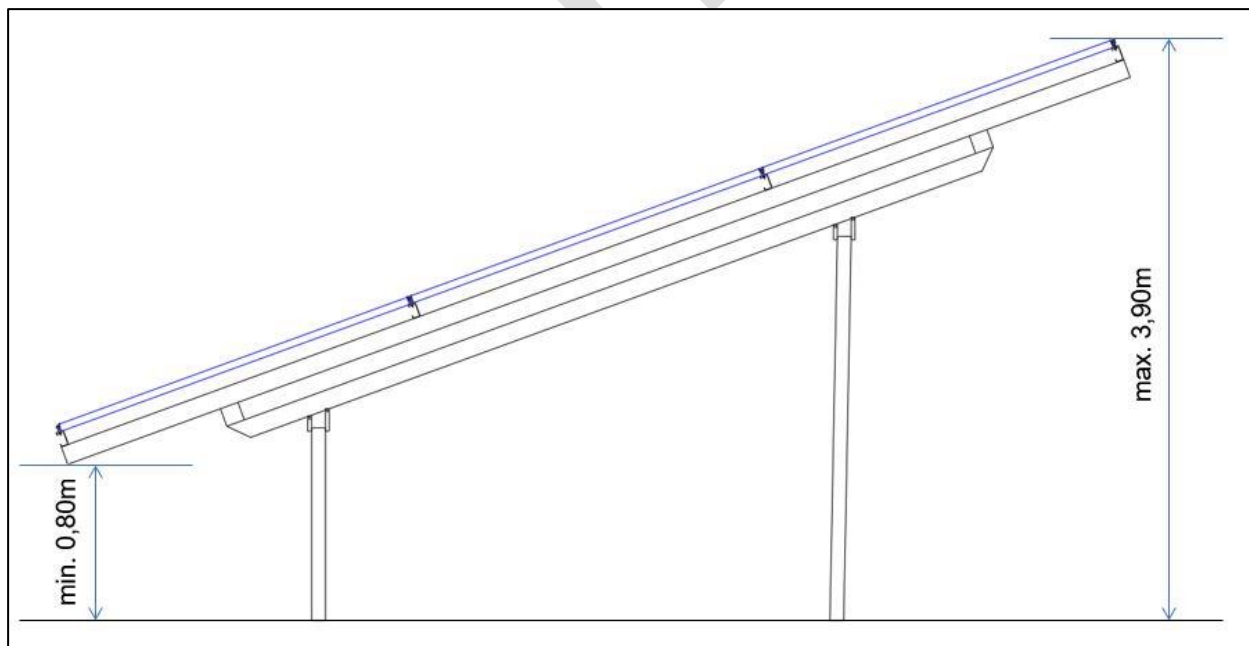
Zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Nutzung im landschaftlich städtebaulichen Umfeld werden im Bebauungsplan Festsetzungen zu den zulässigen Anlagenhöhe für die baulichen Anlagen (insbesondere Transformatorenegebäude) vorgenommen.

Für das Sondergebiet wird mittels von Baugrenzen das Baufenster definiert, innerhalb dessen die Modulreihen der PV-Anlage sowie die geplanten Stellplätze errichtet werden dürfen.

Als Maß der baulichen Nutzung wird die maximale Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen festgesetzt. Dabei wird als absolutes Maß ausgedrückt, wieviel Quadratmeter des Baugrundstückes tatsächlich überbaut bzw. versiegelt werden dürfen (vgl. § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).

Die Versiegelung von Flächen im Sondergebiet ist somit auf die erforderlichen Gebäudefundamente zu beschränken. Die Modultische sind mit Rammfundamenten aus Metall zu verankern. Sollten Gründungsprobleme vorliegen, können bedarfsorientierte Fundamente (Punkt- oder Streifenfundamente) eingesetzt werden. Die Versiegelung von Flächen, die für Gebäude für Trafo- und Wechselrichter und ähnliche Technik sowie ein Gebäude für Pflegeutensilien vorgesehen sind, darf 500 m² nicht überschreiten. Zusätzlich ist zu beachten, dass die festgesetzte Obergrenze von 0,8 für ein sonstiges Sondergebiet laut § 17 Abs. 1 BauNVO nicht überschritten werden darf, um eine übermäßige Versiegelung der Flächen im Planungsgebiet zu vermeiden.

Für die Modultische wurde eine Mindesttraufhöhe von 0,8 m bestimmt. Die Mindesthöhe ist erforderlich, um Gefährdungen von Tieren bei der Beweidung durch die Modultische zu vermeiden. Die max. Modultischhöhe wird mit 3,90 m bestimmt. Diese Höhe ergibt sich aus der Anordnung von mehreren Modulen hintereinander und ermöglicht eine effiziente Nutzung der Solarfläche. Die Begrenzung der Höhenentwicklung berücksichtigt dabei die landschaftlichen Belange und gewährleistet eine verträgliche Gesamtentwicklung. In der Schnittdarstellung stellt sich die zulässige Höhenentwicklung der Modultische wie folgt dar:



Die festgesetzten max. zulässigen Traufhöhen sind hierbei von der Oberkante des natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt der Dachhaut mit der Außenwand bei Gebäuden bzw. bis zum lotrechten Schnittpunkt mit der Oberkante des PV-Moduls an der Traufe zu messen.

Um eine übermäßige Auswirkung auf das Landschaftsbild zu vermeiden, werden max. zul. Höhen für die baulichen Anlagen festgelegt. Hiermit soll eine übermäßige Auswirkung auf das Landschaftsbild vermieden werden. Für die nicht überbaubaren Flächen wird aus städtebaulichen Gründen die Errichtung von Nebenanlagen ausgeschlossen.

Im Westen und Süden des Planungsgebiets verläuft die Kreisstraße WUG 16. Grundsätzlich ist die Bauverbotszone (BVZ = 15,0 m gemessen vom Fahrbahnrand) entlang der Kreisstraße WUG 16 gem. Bayerischem Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG) von baulichen Anlagen freizuhalten. Für Hecken und stammbildende Anpflanzungen entlang der geplanten PV-Anlage ist ein Mindestabstand von 10,0 m zum Fahrbahnrand der Kreisstraße einzuhalten. Einfriedungen, Zäune sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Die erforderlichen Sichtdreiecke der Einmündungen in die klassifizierte Straße (Kreisstraße WUG 16) sind freizuhalten. Innerhalb der Sichtflächen der Sichtdreiecke dürfen keine Hochbauten errichtet werden. Einfriedungen, Zäune, Hecken, Anpflanzungen sowie Stapel und Haufen u. ä. mit dem Grundstück nicht fest verbundenen Gegenstände dürfen nicht angelegt werden, wenn sie sich mehr als 0,80 m über die Fahrbahnebene erheben.

Am Ostrand schließt eine bestehende Hecken- und Gehölzstruktur an. Die Bäume weisen eine mittlere Wuchshöhe auf. Unter Beachtung der typischerweise zu erwartenden Endwuchshöhe von Bäumen in Deutschland von ca. 30 m über Gelände besteht somit ein gewisses Baumfallrisiko in die Planungsflächen der PV-Anlage. Dieses Risiko ist jedoch als abstrakt zu erachten. Da zudem im Bereich der geplanten PV-Anlage keine baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind, ist das Risiko vorrangig auf den Sachschadensbereich begrenzt, welchem durch entsprechende Sachschadensversicherungen begegnet werden kann. Erhöhte Auswirkungen auf die bestehenden Verkehrssicherungspflichten der Waldeigentümer sind nicht zu erwarten. Das Risiko ist in Abwägung aller Belange für die Sondergebietsflächen als vertretbar zu erachten.

7.3 Oberflächenwasser

Aufgrund der im Bebauungsplan festgesetzten aufgeständerten Bauweise und Gründung mit gebohrten oder gerammten Unterkonstruktionen als Einzelfundamente, bleibt die Möglichkeit des ungehinderten Oberflächenwasserabflusses und einer breitflächigen Versickerung des Niederschlagswassers erhalten.

Dadurch kann sich die Vegetation auch unterhalb der Solarmodule entwickeln. Durch diese Vorsorge und durch die Festsetzung, dass erforderliche Betriebswege, Zufahrten und Stellplätze wasserdurchlässig zu befestigen sind, wird die Bodenversiegelung im Plangebiet auf die ggf. notwendigen Flächen für Betriebsgebäude beschränkt. Zusätzlich wird festgesetzt, dass im Planungsgebiet anfallendes Oberflächenwasser innerhalb selbigem breitflächig zu versickern ist. Auswirkungen auf das Planungsumfeld sind daher nicht zu erwarten.

7.4 Örtliche Bauvorschriften

Im Rahmen von örtlichen Vorschriften im Sinne des § 81 BayBO werden Maßgaben zur städtebaulich geordneten Entwicklung der Grundstückseinfriedungen mit Maßgaben zur Höhe, Lage und Ausführung der Einfriedungen festgesetzt.

Einfriedungen sind als Gitterzäune mit einer maximalen Höhe von 2,20 m zulässig. Die Errichtung eines Übersteigschutzes an den Einfriedungen wird zu gelassen. Die Einfriedung weist einen Abstand im Mittel von 15 cm vom Boden auf, damit die Durchgängigkeit für Kleinsäuger und Niederwild gewährleistet ist. Zur Vermeidung der Gefährdung von Tieren wird aber empfohlen, auf die Ausführung von Maßnahmen zum Übersteigschutz zu verzichten und ggf. durch technische Überwachungseinrichtungen (Kameras, etc.) die notwendige Sicherheit zu gewährleisten.

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

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

8. Erschließung, Verkehr und Ver- und Entsorgung

8.1 Erschließung und Verkehr

Äußere Erschließung

Die äußere Erschließung des Planungsgebietes erfolgt über die Kreisstraße WUG 16 von Bergen zur Kreisstraße WUG 14. Von den beiden Kreisstraßen besteht Anschluss an weitere überörtliche Straßen, damit ist die Erschließung als ausreichend zu erachten. Dies gilt auch während der Bauphase der Anlage.

Der geplante Stellplatz mit seiner Ausfahrt nach Süden auf die Kreisstraße WUG 16 dient nur dem Hotel und Tagungszentrum des Schlosses Syburg, es ist nicht übermäßigem Fahrverkehr aus dem Stellplatz zu rechnen. Die Verkehrsmenge ist als ehre untergeordnet zu erachten. In den zeichnerischen Teil des Plans wurden die Sichtdreiecke eingezeichnet, diese lassen Rückschlüsse auf die Sichtbeziehungen im Bereich der Zufahrt des Stellplatzes zu. Für den ausfahrenden Verkehr kann somit davon ausgegangen werden, dass in beide Fahrtrichtungen eine ausreichende Sicht gegeben ist.

Die Straße wird vor Beginn der Baumaßnahme in Augenschein genommen und der Bauzustand im Rahmen einer Beweissicherung dokumentiert. Vor und nach Rückbau der Anlage wird eine erneute Beweissicherung durchgeführt. Eventuelle Schäden durch Bau, Betrieb und Rückbau der Anlage werden durch den Betreiber beseitigt.

Innere Erschließung

Von der Festsetzung innerer Erschließungsflächen kann abgesehen werden. Die innerbetriebliche Befahrbarkeit ergibt sich aus den notwendigen Bewirtschaftungs- und Umfahrungsnotwendigkeiten für die PV-Module. Dies ergibt sich aus der Modulanordnung, so dass in Abwägung aller Belange auf eine gesonderte innere Erschließung verzichtet werden kann. Im Sinne der geordneten Erschließung wird ein Zufahrtsbereich mit einer Einfahrtsbreite von 5,0 m definiert, die Lage der Zufahrten wird im Rahmen der Erschließungsplanung festgesetzt.

Weitere Erschließungen sind nicht erforderlich. Für Stellplätze, Zufahrten sowie Betriebswege wird die versickerungsfähige Ausführung aus Gründen der Minimierung der Bodenversiegelung festgesetzt.

Ruhender Verkehr

Während des Betriebes der PV-Anlage ist nicht mit einem Verkehrsaufkommen zu rechnen, welches Maßgaben zur Ordnung des ruhenden Verkehrs erforderlich machen. Die festgesetzten Stellplätze für das benachbarte Schloss Syburg können auch als Stellplätze für die Fahrzeuge des Betriebspersonals, welche die Anlage zu Wartungszwecken aufsuchen, dienen. Von Festsetzungen für Stellplätze im Bereich der PV-Anlage wird daher abgesehen.

Geh- und Radwege Erschließung

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

8.2 Entwässerung

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

Es wird darauf hingewiesen, dass für die Versickerung von Dachflächenwasser (auch Wasser von den PV-Modulen) u.U. eine wasserrechtliche Behandlung erforderlich sein kann. Bei der erlaubnisfreien Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV) NWFreiV i.V.m. den Technische Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) zu beachten.

Im Planungsgebiet können u. U. Entwässerungseinrichtungen (Vorfluter, Drainagen) vorhanden sein, welche auch die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen entwässern. Die Funktion dieser Drainagen muss jederzeit aufrechterhalten werden, bzw. müssen diese Anlagen durch den Vorhabensträger so umgebaut werden, dass die Funktionsfähigkeit für die angrenzenden Flächen jederzeit gewährleistet ist.

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

8.3 Versorgung

Eine Wasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht erforderlich.

Da die geplante PV-Anlage zur Stromversorgung des benachbarten Schlosses Syburg dienen soll ist ein Anschluss an das vorhandene Stromnetz nicht erforderlich. Vielmehr bedarf es einer Trafostation, die den erzeugten Strom für das Schloss aufbereitet. Wo diese Trafostation situiert wird, wird im weiteren Verfahren festgelegt.

Soweit notwendig, sind zur Erschließung des Planungsgebietes mit Medien der Telekommunikation neue Versorgungsleitungen in Abstimmung mit den Versorgern erforderlich. Alternativ kann ggf. eine Telekommunikation auch mittels Mobilfunknetz aufgebaut werden. Die Details hierzu werden in der Erschließungsplanung geregelt.

Ver- und Entsorgungsleitungen sind aus städtebaulichen Gründen unterirdisch zu verlegen, da ansonsten negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu erwarten wären. Dies gilt auch für Telekommunikationsleitungen. Bei eventuellen Baumpflanzungen ist der Regelabstand von 2,50 m gemäß DVGW-Regelwerk Arbeitsblatt GW 125 – „Baumpflanzungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ zwischen geplanten Baumstandorten und vorhandenen Versorgungsleitungen vorzusehen und einzuhalten. Die Lage der Versorgungsstrassen wird in der Erschließungsplanung mit allen Versorgern abgestimmt und koordiniert. Die Versorger sind bei der Erschließungsplanung intensiv zu beteiligen und insbesondere die Leitungstrasse abzustimmen.

Im Trassenbereich der Versorgungsleitungen dürfen keine Baustelleneinrichtungen und Materialablagerungen vorgenommen werden.

Bei allen öffentlichen und privaten Planungen und Bauvorhaben wie z. B. Straßen- und Kanalbauarbeiten oder Baumpflanzungen sind die zuständigen Ver- und Entsorger rechtzeitig in den Verfahrensablauf der konkreten Erschließungsplanung einzubinden.

8.4 Abfallentsorgung

Der Anschluss an die öffentliche Abfallentsorgung ist aufgrund der geplanten Nutzung nicht erforderlich. Während der Bauphase anfallende Abfälle werden durch den Vorhabensträger sowie die beauftragten

Unternehmen fachgerecht der Wiederverwertung zugeführt bzw. fachgerecht entsorgt. Während des Betriebs der Anlage ist nicht mit Abfall zu rechnen. Der fachgerechte Rückbau der Anlage nach Ende der Betriebszeit wird sichergestellt.

9. Denkmalschutz

Der bayerische Denkmaltatlas zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Im Umfeld des Planungsgebiets befinden mehrere Baudenkmäler, das Schloss Syburg mit Schlosspark aus dem 18. Jahrhundert einschließlich der mittelalterlichen Vorgängeranlage grenzt direkt im Osten an. Außerdem ist das Schloss Syburg ebenfalls als Bodendenkmal kartiert. Im Süden, ca. 80 m entfernt ist zudem ein Bodendenkmal mit vorgeschichtlichen Siedlungsfunden beschrieben.

Alle zu Tage tretenden Bodendenkmäler (u. a. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metall- oder Kunstgegenstände etc.) sind unmittelbar (d.h. ohne schuldhaftes Verzögern) gemäß Art. 8 Abs.1 und Abs. 2 des Denkmalschutzgesetzes an die Zweigstelle des Landesamtes für Denkmalpflege, Burg 4, 90403 Nürnberg, Tel. 0911-235 85 -0 oder an die zuständige untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen, Bahnhofstr.2, 91781 Weißenburg, Tel. 09141/902-158 zu melden. Es gilt der Art. 7 und Art. 8 Abs. 1 - 2 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.

Auszug Denkmalschutzgesetz, BayDSchG. zuletzt geändert am 23.06.2023

Art. 8 Auffinden von Bodendenkmälern

- (1) *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 zum Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.*
- (2) *Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.*

10. Grund- und Oberflächenwasser

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

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

11. Vorbeugender Brandschutz

Gewährleistung des Brandschutzes durch die gemeindliche Feuerwehr

Es handelt sich beim vorliegenden Bebauungsplan um eine Freiflächenphotovoltaikanlage durch deren bauliche Anlagen grundsätzlich zusätzliche Gefahren aus dem Umgang mit Elektrizität entstehen können. Zusätzlich sollen im Planungsgebiet Stellplätze für das benachbarte Schloss Syburg errichtet werden. Besondere Aufgaben und Herausforderungen an den abwehrenden Brandschutz und Technischen

Hilfsdienst werden hieraus aus planerischer Sicht nicht erforderlich. Die gemeindliche Feuerwehr ist für die in Art. 1 Abs. 2 BayFwG geforderten Standards hinreichend ausgerüstet.

Sicherstellung des zweiten Rettungsweges

Für die geplanten PV-Anlagen werden mehrere Zugänge in der Einfriedung vorgesehen. Innerhalb des eingefriedeten Bereichs besteht eine Umfahrungsmöglichkeit, so dass die Erreichbarkeit aller Bereiche der Anlage sichergestellt ist. In der Regel kann zudem davon ausgegangen werden, dass sich im Bereich der PV-Anlage keine Personen aufhalten können. Für die geplante Stellplatzanlage sind keine geschlossenen Bauten zulässig, vielmehr sollen lediglich offene Stellflächen für die Besucher des Schlosses Syburg geschaffen werden. Für sich ggf. auf dem Gelände aufhaltende Kleintiere bestehen hinreichende Fluchtmöglichkeiten. Soweit eine Befahrbarkeit der privaten Grundstücke als Rettungszuwegung für die Feuerwehr erforderlich ist, sind diese Flächen DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden. Die Einfahrtsradien von der öffentlichen Verkehrsfläche sind nach DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr“ auszubilden.

Einhaltung der Hilfsfristen nach Nr. 1.1 VollzBekBayFwG

Die Hilfsfrist von maximal 10 Minuten ist sichergestellt. Die Entfernung zum nächsten Gerätehaus aus der Freiwilligen Feuerwehr Thalmannsfeld beträgt ca. 1,4 km. Weitere Rettungskräfte können aus Bergen alarmiert werden.

Löschwasserversorgung

Eine Löschwasserversorgung des Planungsgebietes ist nicht vorhanden. In Abwägung aller Belange wird hierauf verzichtet. Für eine Löschwasserversorgung müsste eine neue Löschwasserleitung vom Schloss Syburg bis zum Planungsgebiet hergestellt werden. Die damit verbundenen Kosten und Aufwendungen stehen in erheblichem Missverhältnis zum Schutzzweck.

Da mit den geplanten Nutzungen zudem keine baulichen Anlagen zum dauerhaften Aufenthalt von Menschen hergestellt werden, sind die Gefahren für Leib und Leben als gering einzustufen. Somit besteht im Falle eines Brandes vor allem ein Sachschadensrisiko. Dieses ist in Abwägung aller Belange aber als durch die späteren Betreiber hinnehmbar zu erachten. In Abwägung aller Belange wird daher auf eine Löschwasserversorgung im Planungsgebiet verzichtet.

Erschließung für Feuerwehreinsätze

Die beplanten Flächen verfügen über keine internen öffentlichen Erschließungsstraßen. Eine Umfahrungsmöglichkeit innerhalb der eingefriedeten Flächen wird vorgesehen. Es werden mehrere Zufahrten auf das Gelände vorgesehen. Da sich auf dem Gelände i. d. R. keine Menschen aufhalten, kann eine Gefährdung von Menschen durch Brand nahezu ausgeschlossen werden. Geplant ist, im Rahmen einer „Feuerschutzbesprechung“ nach Abschluss der Baumaßnahmen, zusammen mit den Verantwortlichen und den örtlichen Feuerwehren, die nötigen Informationen und Maßnahmen auszutauschen bzw. festzulegen. Dazu gehören die Bereitstellung von Lage- und Technikplänen, Hinweise auf die Spannungsfreischaltung, Bereitstellung geeigneter Löschmittel, Sicherung des Zugangs zum Gelände und die Erstellung eines Alarmplanes. Das Planungsgebiet ist über die angrenzende Straße und die Feldwege hinreichend an die öffentliche Erschließung angebunden. Zusätzliche Zufahrten sind nicht erforderlich.

Wechselbeziehung zwischen Planbereich und anderen Gebieten

Es befinden sich im Umfeld hauptsächlich landwirtschaftliche Nutzungen aus denen keinen kritischen Wechselwirkungen resultieren. Gegebenenfalls bei einem Brand entstehende Rauchentwicklungen können u.U. in Abhängigkeit von der maßgebenden Windrichtung zu Beeinträchtigungen in den umgebenden Siedlungsstrukturen führen.

Östlich grenzt eine Hecken- und Gehölzstruktur an. Im Nahbereich besteht ein gewisses Baumfallrisiko in das Planungsgebiet sowie im Brandfall im Planungsgebiet das Risiko des Feuerüberschlags auf die

Baumgruppe. Insbesondere in langanhaltenden Trockenphasen besteht ein erhöhtes Waldbrandrisiko aus welchem wiederum zusätzliche Risiken für das Sondergebiet entstehen können.

Das Risiko hierfür wird aber als sehr gering eingeschätzt, weshalb hierzu keine besonderen Maßnahmen erforderlich sind.

Wesentliche brandschutztechnische Risiken im Planungsbereich

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

Besondere brandschutztechnische Risiken

Solarmodule produzieren auch bei geringem Lichteinfall elektrische Spannung. Die max. Berührungsspannung von 120 Volt (DC) wird i. d. R. überschritten. Die vollständige spannungsfreie Abschaltung kann nicht gewährleistet werden. Es ist daher im Brandfall davon auszugehen, dass Teile der PV-Anlage noch unter Spannung stehen können. Es besteht Gefahr eines elektrischen Schlages für die Rettungskräfte. Durch Lichtbögen bei beschädigten Anlagen besteht die Gefahr der Ausbreitung eines Brandes.

12. Immissionsschutz

Lärmimmissionsschutz:

Relevante Lärmemissionen aus der geplanten PV-Nutzung sind nicht zu erwarten. Im Regelbetrieb ist zudem nicht mit dem dauerhaften Aufenthalt von Personen im Planungsgebiet zu rechnen ist.

Aus der Stellplatznutzung sind aus den Verkehrsbewegungen im Planungsgebiet Lärmemissionen zu erwarten, diese sind aber aufgrund der moderaten Größe des Stellplatzes sowie der geplanten Nutzung des Schlosses Syburg als gering zu erachten. Im städtebaulich relevanten Umfeld befinden sich keine geräuschempfindlichen Orte, so dass von Festsetzungen bzgl. möglicher Immissionen abgesehen werden kann. Das Schloss Syburg mit möglichen Aufenthaltsräumen liegt mehr als 150 m in östlicher Richtung entfernt.

Blendemissionen

Aus den Solarmodulen der PV-Anlagen können grundsätzlich Blendemissionen für das Umfeld entstehen. Durch die Verwendung blendarmer PV-Module können diese Auswirkungen hinreichend minimiert werden. Die Modultische werden grundsätzlich so angeordnet, dass Blendungen dritter weitestgehend ausgeschlossen sind.

Blendempfindliche Nutzungen sind im Umfeld nicht vorhanden. Mögliche Blendwirkungen für das Landschaftsbild sind als gering einzustufen.

Somit ist in der Abwägung nicht davon auszugehen, dass aus den Planungen kritische Blendungen und Reflexionen für das Umfeld entstehen.

Landwirtschaftliche Nutzungen:

An die Flächen des Planungsgebietes grenzen land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die das übliche Maß nicht überschreitenden Staub- und Geruchs- und Lärmimmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung sind zu dulden. Dies gilt insbesondere für Staubbeeinträchtigungen auf den Solarmodulen. Die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB) beachtenswerten Abstände für Randeingrünungen sind umfassend zu beachten und jederzeit

sicherzustellen. Die Zugänglichkeit zu den landwirtschaftlich genutzten Flächen ist jederzeit sicherzustellen.

Immissionsschutz aus Baustellenverkehr und Baustellenbetrieb

Für die Erschließung des Baugebietes und die Errichtung der PV-Anlage und der Stellplätze ist mit Baubetrieb und Baustellenverkehr zu rechnen. Dieser wird über die bestehende Kreisstraße WUG 16 abgewickelt. Aus dem Fahrverkehr der Baustellenfahrzeuge entstehen sowohl auf den Zu- und Abfahrtswegen als auch durch Fahrbewegungen auf den Baustellen selbst Lärmemissionsbelastungen für das Umfeld. Es ist davon auszugehen, dass der Baubetrieb im Regelfall nur innerhalb der Tageszeiten stattfindet.

Somit kann nach allgemeinem Kenntnisstand davon ausgegangen werden, dass die Immissionsgrenzwerte der Verkehrslärmschutzverordnung (16. BImSchV) auf den Zu- und Abfahrten durch die Fahrbewegungen der Baufahrzeuge nicht überschritten werden.

Für den Baustellenbetrieb selbst ist durch die Unternehmer die Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm – Geräuschimmissionen – (AVV Baulärm) zu beachten. In dieser Norm werden die beachtenswerten Immissionsrichtwerte festgesetzt und zudem Maßnahmen zur Minderung der Immissionsbelastungen für das städtebauliche Umfeld definiert. Die Immissionen für das Umfeld können zudem durch den Einsatz von lärmarmen Baufahrzeuge, Baumaschinen und Verfahrensweisen minimiert werden.

Staubimmissionen aus dem Baubetrieb können durch entsprechende Staubminderungsmaßnahmen (Berieselung, Vorhänge, etc.) minimiert werden. In der Gesamtbetrachtung ist davon auszugehen, dass unter Beachtung der gesetzlichen Maßgaben und technischen Normungen übermäßige Belastungen des städtebaulichen Umfeldes nicht zu erwarten sind und die maßgeblichen Immissionsrichtwerte nicht überschritten, bzw. durch entsprechende Vermeidungs- oder Minimierungsmaßnahmen berücksichtigt werden.

13. Altlasten

Hinweise auf Altlasten oder sonstige schädliche Bodenveränderungen sind im Planungsgebiet nicht bekannt. Das Vorhandensein von schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten kann nicht abschließend ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei im Rahmen der Baumaßnahmen festgestellten ungewöhnlichen Bodenverfärbungen und/oder sonstigen ungewöhnlichen Umständen umgehend entsprechende Untersuchungen durchzuführen sind. Die entsprechenden Fachstellen des Wasserwirtschaftsamtes Ansbach und der Landratsamt Weißenburg- Gunzenhausen sind umgehend zu informieren und das Vorgehen abzustimmen.

Mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung, Abfüllung, etc.) darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigungen von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG (Wasserhaushaltsgesetz) und das BayWG (Bayerisches Wassergesetz); hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Bauanträge detailliert darzustellen.

Falls eine Trafostation mit einem ölbefüllten Trafo aufgestellt wird, ist u.a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Trafo einzubauen. Auf § 34 und § 40 der AwSV wird verwiesen. Die nach der AwSV erforderlichen Maßnahmen sind ggf. im Rahmen eines Bauantrages detailliert darzustellen bzw. im Rahmen der Eigenverantwortung umzusetzen.

14. Grünordnung

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege innerhalb des Geltungsbereiches werden in zeichnerischer und textlicher Form in einem Grünordnungsplan (nach Art. 4 Bayer. Naturschutzgesetz) festgesetzt. Dieser ist in den Bebauungsplan integriert. Wesentliche Aussagen zur grünordnerischen Bestandsaufnahme sind im Umweltbericht (siehe Kapitel 15) im Rahmen der jeweiligen Schutzgüter enthalten.

14.1 Gestalterische Ziele der Grünordnung

Zur guten Eingrünung des Baugebietes werden Maßgaben zur Gestaltung gemacht. Diese Festsetzungen dienen sowohl der Minimierung der Auswirkungen im städtebaulichen nahen Umfeld als auch der Minimierung möglicher Fernwirkungen der Anlage.

Aufgrund der topographischen Lage werden Teile der Anlagen aber zu einem gewissen Grad einsehbar sein, dies ist in der Gesamtabwägung aber unter Beachtung der festgesetzten Maßnahmen als vertretbar zu erachten.

Die nicht überbauten Flächen des Baugebietes (= Modulfläche mit Abstandsflächen innerhalb der Einzäunung) sind als extensives Dauergrünland (Wiese, Weide) mit charakteristischem standortheimischen Arteninventar zu entwickeln, dauerhaft zu unterhalten und extensiv zu pflegen. Die Flächen sind frühestens ab dem 01.07. mit insektenfreundlicher Mähtechnik (z.B. Messerbalkenmäher) zu mähen. Eine Beweidung der Flächen ist zulässig. Dabei darf die Besatzdichte bei einer Beweidung mit Schafen maximal 1,0 Großvieheinheiten pro ha betragen. Düngung oder Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Bei der Auswahl der Saadmischungen ist auf einen ausreichend hohen Kräuteranteil zu achten. Zur Begrünung ist standortheimisches Regio-Saatgut der Herkunftsregion 14 „Fränkische Alb“ zu verwenden. Sollte das jeweilige Regio-Saatgut nicht erhältlich sein, ist die Verwendung einer anderen Saadmischung mit der zuständigen höheren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Entlang der nördlichen, westlichen und südlichen Planungsgebietsgrenzen sind die dort festgesetzten umlaufenden Freiflächen mit einer Breite von mindestens 10,00 m vorgesehen. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind dort mindestens 3-reihige Gehölzstreifen aus standortgerechten oder standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Im Osten beträgt der Abstand zur Planungsgebietsgrenze mindestens 3,00 m. Die Pflanzungen sind während der Anwachszeit zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Der Abstand der Gehölze darf im Westen und Süden zum Fahrbahnrand der Kreisstraße WUG 16 eine Breite von 10,00 m nicht unterschreiten. Die verbleibend Restbreite aller Streifen soll als extensives Grünland mit entwickelt werden. Dies dient der Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Landschaftsbild sowie die Natur. Erfolgen auf den Ausgleichs- bzw. Grünflächen Ansaaten, so sind diese (gem. § 40 Abs. 4 BNatSchG) mit standortheimischen Regio-Saatgut der Herkunftsregion, wie bereits zuvor beschrieben, vorzunehmen.

Für die Gehölzpflanzungen sind nachweislich standortheimische oder standortgerechte Gehölze des Vorkommensgebietes „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Ist geeignetes Pflanzmaterial auch diesem Vorkommensgebiet nicht verfügbar, ist auf alternative Gehölzqualitäten oder andere geeignete Gehölzarten auszuweichen.

Die erforderliche Pflegeintensität ist in Abhängigkeit von der tatsächlichen Vegetationsentwicklung festzulegen, um das Entwicklungsziel (artenreiches Extensivgrünland) zu erreichen. Es sind Kontrollen bezüglich der Ausbreitung potentiell gefährlicher Wildkräuter, wie z.B. Ambrosia, durchzuführen. Gegebenenfalls ist eine ordnungsgemäße Beseitigung notwendig, um eine Ausbreitung zu vermeiden.

Im Ergebnis können somit unterhalb der Modultische neue Biotopstrukturen entstehen, die ebenfalls einen Beitrag zur Stärkung der heimischen Vogel- und Insektenbestände leisten können.

Alle verpflichtenden Pflanzmaßnahmen sind spätestens im Frühjahr des darauffolgenden Jahres der Inbetriebnahme der Solaranlage auszuführen. Nach der Pflanzung sind die Gehölze ausreichend zu wässern, die Hecken sind dauerhaft zu pflegen und zu unterhalten. Ausgefallene Bäume und Sträucher sind in der nächsten Pflanzperiode umgehend nach zu pflanzen.

Randeingrünungen müssen die gem. Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) geltenden Randabstände einhalten. Dies dient auch dem Schutz der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Für Einfriedungen wird die Ausführung ohne Sockelmauer sowie mit einem Mindestabstand über Gelände im Mittel von 15 cm festgesetzt, um die Durchlässigkeit des Planungsgebietes für Kleinsäuger sicherzustellen.

Als Ziele der Grünordnung lassen sich feststellen:

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

14.2 Bearbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung

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

14.2.1 Ermittlung des Eingriffes

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wurde auf Basis des aktualisierten Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr) aus dem Dezember 2021 erstellt.

Die Gemeinde Bergen plant auf brachgefallenem Intensivgrünland die Entwicklung eines Sondergebiets zur Nutzung der Sonnenenergie sowie als Stellplatz für das benachbarte Schloss Syburg.

Die Bewertung des vorhandenen Bestandes in die Gebietskategorien des Leitfadens erfolgt mit den Biotopwertlisten in Anwendung der gem. Leitfaden vereinfachten Zuordnung der Biotop- und Nutzungstypen definierten Wertpunktezuordnungen. Anschließend wurde die Eingriffsschwere ermittelt. Dies erfolgte in Anlehnung an die festgesetzte GRZ im Planungsgebiet. Auf die Anwendung eines Planminderungsfaktors wurde aufgrund der Art der Nutzung und Lage in Nachbarschaft zu Biotopstrukturen verzichtet. Zudem soll hiermit auch der Tatsache Rechnung getragen werden, dass mit der Planung ein Eingriff in Flächen erfolgt, die Bestandteil des Naturparks Altmühltal sowie des Landschaftsschutzgebietes des Naturparks Altmühltal sind. Die notwendige Erlaubnis zur Errichtung von baulichen Anlagen gem. der Landschaftsschutzgebietsverordnung wird bei der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Weißenburg – Gunzenhausen beantragt.

Im Ergebnis dieser Ermittlungen ergibt sich hieraus ein Ausgleichsbedarf von 18.635 Wertpunkten.

Bei der Bilanzierung wurde hierbei flächenbezogen die jeweilige Eingriffsschwere ermittelt. Die Eingriffsschwere in den erstmals in Anspruch genommenen Flächenbereich wurde in Abwägung der zu erwartenden Bodenversiegelung gewählt. Hierbei wurden im Wesentlichen auf die festgesetzte GRZ zurückgegriffen. Im Bereich des Sondergebiets wurde eine Eingriffsschwere von 0,6 angesetzt. Dabei wurde berücksichtigt, dass eine Bodenversiegelung im Bereich der zu errichtenden PV-Module nur sehr gering ausfallen wird. In der Regel werden die Module mit Rammfundamenten im punktuell im Boden verankert. Der geplante Stellplatz wird wasserdurchlässig ausgeführt, so dass insgesamt hier die gewählte GRZ von 0,6 für beide Teilbereiche nicht überschritten wird.

Gemeinde Bergen – vorhabenbezogener Bebauungsplan „Photovoltaik-Freiflächenanlage Schloss Syburg“ mit integriertem Grünordnungsplan

Begründung im Stand des Vorentwurfs zu § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Fassung vom 16.01.2024

Eingriffs-/Ausgleichsermittlung Einzelflächen								
Eingriffsfläche in Bestand	Größe	Beschreibung Bestandsituation	Bewertung Wertpunkte gem. neuem Eingriffsleitfaden	Eingriff	Flächenanteil in m²	Beeinträchtigungsfaktor or in Bezug zur GRZ	Planungsfaktor als Eingriffsminde rung	Kompensationsbedarf in Wertpunkten
Fl. Nr. 1473, Gem. Thalmannsfeld	15.403,00	Intensivgrünland brachgefallen (G12)	WP gem. BaKompV. 2		10.353,0			18.635,0
			3	Sondergebietsfläche	10.353,0	0,60	0,0	18.635,0
			3	Ausgleichsflächen	5.050,0	0,00		
Eingriffsfläche	15.403,0 m²							Kompensationsbedarf in Wertpunkten
								18.635,0

Die vorstehend verkleinerte Bilanzierungsberechnung ist auch als gesonderte Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

14.2.2 Ausgleich

Im Sinne der guten Entwicklung des geplanten Sondergebiets wurden die bereits unter 14.1 benannten Randeingrünungsmaßnahmen bestehend aus dreireihigen Hecken und artenreichen Extensivgrünlandstreifen als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Laut durchgeführter spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) durch das Büro für Artenschutzgutachten Ansbach wurden im Planungsgebiet und im prüfungsrelevanten Umfeld keine relevanten geschützten Tierarten vorgefunden. In Kapitel 16 – spezielle artenschutzrechtliche Prüfung – werden die festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen genau beschrieben. Artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich. Der sich aus dem Flächeneingriff ergebende Ausgleichsbedarf wird im Planungsgebiet selbst festgesetzt. Dazu wird gemäß untenstehender Tabelle eine Aufwertung folgender Teilflächen innerhalb der überplanten Flächen auf der Fl. Nr. 1473, Gem. Thalmannsfeld vorgenommen.

Interne Ausgleichsflächen	Wertpunkte Bestand	Flächenanteil in m²	Aufwertungsziel	Wertpunkte	Timelag	Aufwertung
Fl. Nr. 1473, Gem. Thalmannsfeld, Intensivgrünland brachgefallen (G12)						
A1	5 WP	2.131,0	mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland G212	8,0	WP	6.393,0
A2	5 WP	1.800,0	mesophile Gebüsche/ mesophile Hecken B112	10,0	WP 1,0	7.200,0
A3	5 WP	1.119,0	artenreiches Extensivgrünland G214	12,0	WP	7.833,0
			Interner Gesamtausgleich		WP	21.426,0
Erbrachter Gesamtausgleich					WP	21.426,0
"Überschuss" Ausgleich					WP	2.791,0

Die vorstehend verkleinerte Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs einschließlich der Aufwertungsziele sind auch als gesonderte Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt.

Auf der festgesetzten Ausgleichsflächen im Planungsgebiet werden mit den nachfolgend beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen Wertpunkte in Höhe von 21.426 erzielt. Es ergibt sich somit ein Überschuss von 2.791 Wertpunkten.

Grundsätzlich gilt, dass Pflanzungen auf den Ausgleichsflächen bevorzugt während der allgemein geltenden Pflanzperioden vorzunehmen. Sämtliche erforderliche Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens im Frühjahr des darauffolgenden Jahres nach Inbetriebnahme der Solaranlage durchzuführen. Während des Anwachsens in den ersten drei Jahren sind Neupflanzungen in Trockenperioden ausreichend zu wässern und, sofern erforderlich, entsprechend den individuellen Vorgaben zu pflegen. Die zu pflanzenden Gehölze sind dauerhaft zu unterhalten und bei Ausfall unter Einhaltung der vorgegebenen Mindestqualitäten nachzupflanzen. Einzäunungen der Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, abgesehen von temporären dem Schutz der Neupflanzungen dienenden Umzäunungen wie einfache Wildschutzzäune, sind nicht zulässig. Einfriedungen, die dem Fraßschutz der Ausgleichsflächen dienen, sind nach entsprechender Anwuchszeit zu entfernen.

Die Ausgleichsfläche A1 im Westen des Planungsgebietes wird als mäßig extensiv genutztes artenreiches Grünland (BNT G212) entwickelt. Die Nutzung der Grünfläche ist weiter zu extensivieren. Vorrangig ist eine Selbstentwicklung durch Verzicht auf die Nutzung der Fläche vorzunehmen. Soweit sich der Zielzustand hierdurch nicht einstellt, ist ergänzend eine Einsaat der Fläche mit einer Regio-Saatgutmischung der

Untergruppe UG 14 "Fränkischen Alb" mit mindestens 10 % Kräuteranteil vorzunehmen. Alternativ ist auch Verwendung von Heudrusch aus einer zur Region passenden Spenderfläche zulässig.

Es ist eine 1 - 2 schürige jährliche Pflegemahd mit Entfernung des Mähgut (kein Mulchen) zulässig. Die erste Mahd darf erst nach Ende der Hauptblüte der Gräser erfolgen (frühestens ab dem 01. Juli). Die Anwendung von synthetischen Behandlungsmitteln wie Pflanzenschutzmittel wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf den Flächen generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte, organische oder mineralische Dünger, als auch betriebseigene Dünger (z. B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost usw.). Weiterhin wird ein Wälz- und Schleppverbot festgesetzt.

Die Ausgleichsflächen A2 sind als mesophile Hecken (BNT B112) zu entwickeln. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung sind dort mindestens 3-reihige Gehölzstreifen aus standortgerechten oder standortheimischen Gehölzen anzupflanzen. Die Pflanzungen sind während der Anwuchszeit zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen. Der Abstand der Gehölze darf im Westen und Süden zum Fahrbahnrand der Kreisstraße WUG 16 eine Breite von 10,00 m nicht unterschreiten. Die verbleibend Restbreite aller Streifen soll als extensives Grünland mit entwickelt werden. Dies dient der Minimierung der Auswirkungen des Eingriffs auf das Landschaftsbild sowie die Natur. Erfolgen auf den Ausgleichs- bzw. Grünflächen Ansaaten, so sind diese (gem. § 40 Abs. 4 BNatSchG) mit standortheimischen Regio-Saatgut der Herkunftsregion, wie bereits zuvor beschrieben, vorzunehmen.

Für die Gehölzpflanzungen sind nachweislich standortheimische oder standortgerechte Gehölze des Vorkommensgebietes „Schwäbische und Fränkische Alb“ zu verwenden. Ist geeignetes Pflanzmaterial auch diesem Vorkommensgebiet nicht verfügbar, ist auf alternative Gehölzqualitäten oder andere geeignete Gehölzarten auszuweichen.

Da mit den Aufwertungsmaßnahmen ein langfristiges Gesamtentwicklungsziel verfolgt wird, wurde bei der Ermittlung der Aufwertung ein Abzug für den sog. Timelag, d.h. den Entwicklungshorizont > 25 Jahre, vorgenommen.

Die Ausgleichsflächen A3 sind als artenreiches Extensivgrünland (Blühstreifen; BNT G214) zu entwickeln. Die Teilflächen A3 sind weiter zu extensivieren, auszumagern und mit einer autochthonen Regio-Saatgutmischung der Region 14 "Fränkische Alb" mit mindestens 30 % Kräuteranteil, herzustellen. Sollte das jeweilige Regio-Saatgut nicht erhältlich sein, ist die Verwendung einer anderen Saatmischung mit einer zuständigen höheren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Zur Ausmagerung der Fläche ist im Jahr der Einsaat ca. 8 Wochen nach der Einsaat ein Schröpschnitt in einer Höhe von ca. 5-6 cm vorzunehmen. Das Mähgut ist zu entfernen. Mulchen ist unzulässig. In den ersten fünf Jahren nach der Einsaat ist anschließend eine bis zu 3-malige Mahd ab dem 15.06. eines Jahres durchzuführen. Nach dem Abschluss der Ausmagerung ist nur noch eine maximal 2-malige Mahd frühestens ab 01.Juli zulässig. Die zulässige Mahd hat grundsätzlich mit insektenfreundlicher Mähtechnik (z. B. Messerbalkenmäher) zu erfolgen.

Die Anwendung von synthetischen Behandlungsmitteln wie Pflanzenschutzmittel wird ausgeschlossen. Dünger oder Düngemittel sind auf den Flächen generell nicht zugelassen. Dieses Verbot umschließt sowohl synthetisch hergestellte, organische oder mineralische Dünger, als auch betriebseigene Dünger (z. B. Festmist, Jauche, Gülle, Kompost usw.). Weiterhin wird ein Wälz- und Schleppverbot festgesetzt.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen wird die notwendige Kompensation für den Eingriff in Natur- und Landschaft entsprechend der Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung geleistet. Alle Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen, welche sich aus dem Eingriff im Rahmen der Bauleitplanung ergeben, werden an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt gemeldet.

15. Umweltbericht

15.1 Einleitung

15.1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und wichtiger Ziele des Bauleitplanes

Wie oben dargestellt, plant ein privater Vorhabenträger westlich des Schlosses Syburg, im Bereich der Gemeinde Bergen, eine Photovoltaikfreiflächenanlage zu errichten. Hierfür soll brachgefallenes Intensivgrünland zum Zweck der Energieerzeugung aus erneuerbaren Energien und für die Errichtung von Stellplätzen genutzt werden. Dazu ist ein sonstiges Sondergebiet festzusetzen. Die landwirtschaftliche Nutzung wird dabei nur teilweise aufgegeben. Der geplante Eingriff in die Natur für die erforderlichen Sondergebiete beträgt ca. 1,5 ha, die Ausgleichsflächen betragen ca. 0,5 ha.

15.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Zielen und ihrer Berücksichtigung

Wesentliche gesetzlich festgelegte Ziele des Umweltschutzes sind in den §§1 und 1a BauGB enthalten. Demnach sollen die Bauleitpläne dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Dabei ist die Verantwortung für den allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten zu berücksichtigen. Weitere wichtige gesetzliche Vorgaben für die Planung sind die Naturschutz-, Bodenschutz-, Wasser- und Immissionsschutzgesetze des Bundes und des Freistaats Bayern. Zudem sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

Die Flächen des Planungsgebietes sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Ackerland dargestellt. Der Regionalplan der Region Westmittelfranken vom 01.12.1987, einschließlich aller verbindlich erklärten Änderungen, weist die Gemeinde Bergen keine zentralörtliche Funktion zu. Auf der Planfläche selbst wurden keine regionalplanerischen Ziele festgelegt. Das Planungsgebiet ist im Süden und Westen durch die Kreisstraße WUG 16 begrenzt, im Norden grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Osten befindet sich der Schlosspark des Schlosses Syburg.

15.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Zur Ermittlung der vorhandenen Gegebenheiten wurden im Sommer 2023 örtliche Bestandserhebungen durchgeführt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Westen und Süden grenzt zunächst die Kreisstraße WUG 16 und daran anschließend landwirtschaftliche Fläche an. Im Norden schließen sich an die Planungsgebietsflächen landwirtschaftliche Nutzungen an. Im Osten befindet sich der als Biotop kartierte Schlosspark des Schlosses Syburg. Das Planungsgebiet liegt sowohl im Naturpark Altmühltal als auch im Landschaftsschutzgebiet der Schutzzone des Naturparks Altmühltal.

Topographisch liegt dieser Bereich in einem von Südwesten nach Nordosten geneigtem Gelände. Auf einer Länge von ca. 520 m fällt das Gelände dabei um ca. 4,0 m nach Nordosten. Die Fläche des Planungsgebiets befindet sich in privatem Besitz und wird zurzeit hauptsächlich landwirtschaftlich genutzt. Eine Teilfläche wird bereits jetzt als Stellplatz für das benachbarte Schloss genutzt.

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

- Flächenumwandlung, Aufgabe der landwirtschaftlichen Kulturen
- minimaler Versiegelungsgrad; lediglich im Bereich der Stützen und der Nebengebäude (Trafo-Anlagen);
- dauerhafte Überbauung und Flächeninanspruchnahme in Teilen mit Bodenverschattung der überbaubaren Flächen
- Reduzierung des Eintrags von Niederschlagswassers auf Teilflächen (dadurch teilweise Trockenheit); diese ist jedoch nicht als Vollversiegelung zu bewerten;

- Verminderung der Sonneneinstrahlung und des Lichteinfalls auf die natürliche Geländeoberfläche mit mikroklimatischen Veränderungen mit Auswirkungen auf die Artenzusammensetzung;
- Optische Störungen und Veränderung des landschaftlichen Charakters durch technische, landschaftsfremde Bauwerke und Materialien;
- eingeschränkte Zugänglichkeit und Durchlässigkeit der Flächen aufgrund der Einzäunung, insbesondere für größere Wildtiere (z.B. Rehwild)

Baubedingte Wirkfaktoren während der Bauphase lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- temporäre Flächeninanspruchnahme im Bereich der Zufahrten, der Lagerflächen und der Baufelder
- Flächeninanspruchnahme durch Baustelleneinrichtung
- zeitweise erhöhtes Verkehrsaufkommen auf den Zufahrtswegen durch Bau- und Lieferfahrzeuge
- zeitweise Lärm- und Schadstoffemissionen sowie eventuelle Erschütterungen durch Baufahrzeuge

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

15.2.1 Boden

Beschreibung

Geologisch liegt das Planungsgebiet im Bereich des Juras (Oberjura) in der Weißjura-Guppe. Gemäß geologischer Karte Bayern ist die Planungsfläche dem Süddeutschen Schichtstufen- und Bruchschollenland im Süddeutschen Keuper und Albvorland zuzuordnen. Als Bodenart liegen vorherrschend Braunerde (podsolig), gering verbreitet Podsol-Braunerde aus (kiesführendem) Sand bis Sandlehm (Terrassenablagerung), gering verbreitet mit Flugsanddecke vor. Ein Bodengutachten liegt bisher nicht vor.

Die Böden im Planungsgebiet sind lt. Bodenschätzungskarte als Ackerflächen der Güte ISIIb3 eingeordnet. Der Ackerzahl wird mit 33 und die Grünlandzahl mit 34 angegeben. Die Ertragsfähigkeit ist somit, im mittelfränkischen Vergleich, als unterdurchschnittlich einzustufen. Die Grabbarkeit des Bodens wird im ersten Meter mit oft mittelschwer gabbbar, ab dem zweiten Meter mit kein Hinweis auf schwere Grabbarkeit beschrieben.

Die Planungsflächen sind der Naturraum-Haupteinheit der Fränkischen Alb zugeordnet. Sie liegen im Bereich der Untereinheit der Hochfläche der südlichen Frankenalb. Die potentiell natürliche Vegetation ist gem. Fachinformationssystem Natur des Landes Bayern der Ordnung M4b „Waldmeister-Buchenwald im Komplex mit Waldgersten-Buchenwald“ zuzuordnen. Auf Grund der bisherigen intensiven landwirtschaftlichen Nutzung auf der Fläche des Planungsgebiets, welche bei Verzicht auf die Planung andauern würden, ist nur mit einer geringen entsprechenden Funktionserfüllung zu rechnen.

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

Auswirkungen

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

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Planung ist im Geltungsbereich nur eine sehr geringe Bodenversiegelung zu erwarten. Die Errichtung der geplanten Solarmodule soll mit gebohrten oder gerammten Unterkonstruktionen und somit ohne erhebliche Eingriffe in den Boden erfolgen. Daneben ist nur noch eine Bodenversiegelung für die erforderlichen Trafostationen erforderlich. Die Stellplatzflächen werden in wasserdurchlässiger Bauweise erstellt, so dass die Flächenversiegelungen aber als gering zu erachten sind.

Mit der geplanten Anlage werden landwirtschaftliche Flächen aus der Nutzung genommen. Es werden bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Flächen extensiviert. Produktionsflächen für Nahrungsmittel sowie die Flächenverfügbarkeit für die Landwirtschaft reduziert. Jedoch ist festzustellen, dass im vorliegenden Fall der Grundeigentümer der Fläche von seinem Entscheidungsrecht zwischen Landwirtschaft und der Entwicklung von Flächen für die Förderung erneuerbarer Energie gem. der geltenden gesetzlichen Maßgaben Gebrauch gemacht hat. Der produzierte Strom dient im Anschluss zur Versorgung des benachbarten Schlosses Syburg.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis

Mit den Planungen wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Die Planungen sind daher zunächst mit grundsätzlich erhebliche Umweltauswirkungen bezüglich des Schutzgutes Boden verbunden. Hieraus leitet sich grundsätzlich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Durch die geplante Ausführung in Form von Modultischen mit entsprechenden Unterkonstruktionen wird die Bodenversiegelung bereits stark reduziert. Für die nicht vermeidbare Versiegelung und die Umwandlung bisher landwirtschaftlich genutzter Flächen erfolgt ein Ausgleich gem. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung. Gefährdungen des Boden – Mensch Pfades liegen nach aktuellem Kenntnisstand für das Planungsgebiet nicht vor.

Unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Minimierungs- sowie Kompensationsmaßnahmen und den zu beachtende gesetzlichen Maßgaben sind im Ergebnis voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Boden zu erwarten.

15.2.2 Wasser

Beschreibung

Direkt im Planungsgebiet bestehen keine ständig wasserführenden Oberflächengewässer. Für die geplanten Vorhaben bestehen derzeit keine detaillierten Erkenntnisse zur Beschaffenheit des Untergrunds und zum Grundwasserstand. Die im Bereich des gewachsenen Bodens vorliegenden Schichten des Untergrunds sind zumeist als schwach durchlässig einzustufen. Allerdings fehlen dazu exakte Untersuchungen des Untergrunds. Ein Vorkommen von Schichtenwasser im Planungsgebiet ist aufgrund der Hanglage nicht auszuschließen.

Die Versickerungsfähigkeit des Bodens ist aufgrund der zu erwartenden Bodenverhältnisse als unterdurchschnittlich einzustufen. Das Planungsgebiet ist hydrogeologisch einem Kluft/Karst mit mittlerer bis mäßiger Trennfugendurchlässigkeit zuzuordnen. In der Regel ist mit einem geringen Filtervermögen zu rechnen. Angaben zum Grundwasserstand sind bisher nicht vorhanden.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit besteht zu einem gewissen Grad eine erhöhte Grundwassergefährdung durch den Eintrag wassergefährdender Stoffe durch Baufahrzeuge. Weitere anlagebedingte Auswirkungen entstehen in erster Linie durch die Bodenversiegelung, vgl. Kapitel 15.2.1 Boden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser können hinreichend minimiert werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Planung ist im Geltungsbereich keine Verminderung der Grundwasserneubildung zu erwarten. Durch die Extensivierung der Flächen wird Oberflächennah das Retentionsvermögen der Flächen gegenüber der üblichen Intensivbewirtschaftung durch die Landwirtschaft (insbesondere bei Mais oder ähnlichen Fruchtfolgen) erhöht.

Betriebsbedingte Auswirkungen

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

Ergebnis

Gefährdungen des Boden – Grundwasser Pfades können aus den Planungen weitestgehend ausgeschlossen werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind durch die zu erwartende nur sehr geringe Bodenversiegelung als gering zu erachten. Für das Schutzgut Wasser sind voraussichtlich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.3 Klima/Luft

Beschreibung

Die mittleren Niederschlagshöhen im Sommerhalbjahr liegen bei 400 - 450 mm, im Winterhalbjahr bei 350 – 400 mm, die Jahresmitteltemperatur beträgt ca. 8,0° C. Die bestehenden Ackerflächen tragen grundsätzlich bei entsprechenden Wetterlagen zur Entstehung von Kaltluft bei.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

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

Anlagenbedingte Auswirkungen

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

Betriebsbedingte Auswirkungen

Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Beeinflussungen dieses Schutzguts. Unterhalb der Module kann es, je nach Sonneneinstrahlung zeitweise zu einer Erhöhung der Lufttemperatur kommen. Erhebliche negative Auswirkungen sind hieraus aber nicht zu erwarten.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft können durch Maßnahmen im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Klima/Luft sind im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.4 Tiere und Pflanzen

Beschreibung

Das Planungsgebiet wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Im Umfeld grenzen überwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Von der Planung sind kein Gebiet von gemeinschaftlicher Bedeutung und kein europäisches Vogelschutzgebiet im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes betroffen. Im weiteren Umfeld sind entsprechende Schutzgebiete vorhanden, die aber durch die Planungen nicht tangiert werden.

Wegen der intensiven Bewirtschaftung der Flächen der Planungsgebiete stellen sie grundsätzlich einen wenig attraktiven Lebensraum für die Tier- und Pflanzenwelt dar. Es ist aber grundsätzlich davon auszugehen, dass die Geltungsbereiche als Bestandteil der freien Landschaft auch ein gewisser Teil des Lebensraums der in der Feldflur vorkommenden Wildtiere ist.

Die Gehölze im Osten des Planungsgebiets stellen grundsätzlich geeignete Strukturen für im Umfeld vorkommende hecken- und gehölzbevölkernde Brutvogelbestände dar. Im Gesamtzusammenhang stellen die landwirtschaftlichen Flächen geeignete Strukturen für Feldbrüter dar.

Entsprechend der durchgeführten Untersuchungen einer Fachkraft zum Artenschutz wurde im Planungsgebiet keine relevanten besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden.

Auswirkungen

Generell wirken sich die Inanspruchnahme von freier Landschaft und die Bodenversiegelung auf die Lebensraumverfügbarkeit für Flora und Fauna aus.

Baubedingte Auswirkungen

Durch die vorgesehene Bautätigkeit ist eine, auf die Bauzeit begrenzte, Störung bzw. Beunruhigung vorkommender Wildtiere der freien Feldflur sowie von Feld- und Bodenbrütern im Umfeld möglich. Es ist daher mit Ausweichreaktionen in das Umfeld zu rechnen, diese Auswirkung wird aber als nicht erheblich eingestuft, da aus fachlicher Sicht weiterhin hinreichende Ausweichflächen im Umfeld vorhanden sind.

Zum Schutz auf den Flächen vorkommender Arten ist entsprechend der Maßgaben des Bundesnaturschutzgesetzes ein Baubeginn (Oberbodenabtrag) etc. im Brutzeitraum der europäischen Vogelarten auszuschließen. Als Ausnahme ist ein Baubeginn möglich, wenn im Rahmen von zusätzlich durchgeführten örtlichen Begehungen mit einer entsprechend fachkundigen Person festgestellt wird, dass keine entsprechenden Vorkommen vorhanden sind. Alternativ sind ggf. Vergrämuungsmaßnahmen durchzuführen, falls die Baumaßnahmen länger unterbrochen werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Grundsätzlich ist das Planungsgebiet für die meisten im Umfeld lebenden Arten als ein Jagd- und Nahrungsgebiet zu betrachten. Durch die vollständige Einzäunung der geplanten Bauflächen werden diese Bereiche der freien Landschaft weitgehend entzogen, so dass sie für größere Wildtiere (insbes. Rehwild) nicht mehr zugänglich sind. Es ist daher mit Ausweichreaktionen wie z.B. veränderten Wildwechsell zu rechnen.

Die mögliche Funktion als Habitate für Bodenbrüter wird durch die Anlagen selbst nicht beeinträchtigt. Wie Untersuchungen des Bundesamtes für Naturschutz zeigen, werden Photovoltaik-Freilandanlagen von Offenlandvögeln als Jagd-, Nahrungs- und auch als Brutgebiet angenommen (vgl. Bfn-Skripten 247, Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen, 2009).

Anlagenbedingte Auswirkungen auf Fledermäuse können weitestgehend ausgeschlossen werden. Die sich durch die Bebauung des Planungsgebietes ggf. ergebenden Einschränkungen des Jagdgebietes sind als

vernachlässigbar im landschaftlichen Umfeld zu errichten. Es werden durch die geplanten Maßnahmen keine potentiellen Quartiere für Fledermausarten zerstört oder beeinträchtigt.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Blendwirkungen der vorgesehenen Solarmodule für überfliegende Vögel sind durch spiegelungsarme Verglasung weitestgehend auszuschließen.

Erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere sind daher durch den Betrieb unbeweglicher Solarmodule sowie der Stellplatznutzung nicht zu erwarten.

Insgesamt sind etwaige erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere mittels der getroffenen verbindlichen Festsetzungen gezielt zu vermeiden. Hierzu zählt im Besonderen die Anlage von Zäunen mit einem Bodenabstand im Mittel von mind. 15 cm sowie die Extensivierung der geplanten Grünflächen.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Tiere/Pflanzen können unter Beachtung der Ausgangslage, der bekannten Auswirkungen von Photovoltaikanlagen sowie der Vermeidungs-, und Kompensationsmaßnahmen hinreichend minimiert werden. Für das Schutzgut Tiere/Pflanzen sind unter Beachtung der notwendigen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen im Ergebnis Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.5 Mensch

Beschreibung

Das Planungsgebiet schließt nicht unmittelbar an Siedlungsflächen an, insbesondere an keine Wohn- oder Dorfgebiete. Das Schloss Syburg liegt ca. 150 m östlich des Planungsgebiets, dieses wird aktuell zu einem Hotel- und Tagungszentrum umgebaut. Zwischen dem Planungsgebiet und dem Schloss Syburg befindet sich der Schlosspark mit einem alten Baubestand, der die einzelnen Nutzungen gut voneinander abschirmt.

Entlang des Änderungsbereiches führt ein örtlicher Wanderweg der Gemeinde Bergen.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während möglicher Bauzeiten ist eine vorübergehende Lärmbelastung durch Baufahrzeuge und durch Lieferverkehr im Umfeld des Geltungsbereichs zu erwarten. Die Baustellenzufahrt soll über die Kreisstraße WUG 16 sowie den angrenzenden Flurbereinigungswegen erfolgen. Die durch Baumaßnahmen eventuell zu erwartenden Lärmbelastungen für umliegende Wohnnutzungen sind lediglich temporär wirksam und bei Einhaltung der Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Schutz gegen Baulärm - Geräuschimmissionen (AVV Baulärm) insgesamt als unerheblich einzuschätzen.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Durch die Errichtung der geplanten PV-Anlage wird das Landschaftsbild im Planungsgebiet verändert. Es entstehen hierdurch Veränderungen in der Wahrnehmung des Landschaftsbildes für den Menschen, welche sich subjektiv, je nach Empfinden des Menschen, ggf. negativ auf den Erholungswert des lokalen Umfelds auswirken können. Dieser Auswirkungen kann aber durch entsprechende Abstände und Eingrünungsmaßnahmen entgegengewirkt werden, so dass diese Auswirkungen im Ergebnis als gering eingestuft werden können.

Durch die Neuanlage von Heckenstrukturen und weiteren Eingrünungsmaßnahmen um das Planungsgebiet können diese als landschaftsprägende Elemente von der Anlage weiter ablenken. Die geplante Darstellung einer verpflichtenden Randeingrünung kann hierzu einen weiteren positiven Beitrag leisten. Grundsätzlich ist aber zu einem gewissen Grad mit einer Veränderung des Landschaftsbildes und somit auch zu einem gewissen Grad mit einer veränderten Wahrnehmung des Landschaftsbildes durch

den Menschen zu rechnen. Diese wird aber, wie ausgeführt, durch die geplanten grünordnerischen Maßnahmen minimiert.

Das nahegelegene Schloss Syburg wird durch den alten Baumbestand des Schlossparks gegenüber der PV-Anlage abgeschirmt. Die zum Teil über 25 m hohen Bäume sowie die Hecken- und Gehölzstrukturen des Parks und der geplanten Eingrünung der PV-Anlage stellen eine ausreichende Abschirmung dar. Auswirkungen auf das Schloss Syburg können damit weitestgehend ausgeschlossen werden.

Auf der Kreisstraße WUG 16 westlich und südlich des Planungsgebiets verläuft ein örtlicher Wanderweg der Gemeinde Bergen. Auswirkungen aus der Planung sind nicht aufgrund der intensiven Eingrünung in diesen Bereichen nicht zu erwarten.

Zusätzliche Immissionsbelastungen für umgebende Siedlungsstrukturen oder den Menschen an sich, sind voraussichtlich nicht zu erwarten. Die ggf. von den PV- Modulen ausgehenden Blendungen können durch Anpassung der Ausrichtung, Verwendung blendarmer Module bzw. anderweitige Blendschutzmaßnahmen hinreichend sicher ausgeschlossen werden. Verkehrsgefährdungen des Menschen als Benutzer der angrenzenden Kreisstraße durch die PV-Anlagen sind nicht zu erwarten.

Die Immissionsbelastungen aus den Verkehrsbewegungen der zulässigen Stellplatznutzung sind aufgrund der geringen Größe des geplanten Stellplatzes als untergeordnet zu erachten. Die nächsten schützenswerten Wohnnutzungen sind über 150 m entfernt, zudem ergeben sich in der empfindlichen Nachtzeit kaum Verkehrsbewegungen.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingt ergeben sich in Bezug auf Gesundheit, Immissionen und Erholung keine negativen Auswirkungen.

Ergebnis

Für das Schutzgut Mensch in Bezug auf Erholungsfunktion und Immissionen sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.6 Landschaft / Fläche

Beschreibung

Die Planungsflächen sind der Naturraum-Haupteinheit Fränkische Alb zugeordnet. Sie liegen im Bereich der Untereinheit der Hochflächen der südlichen Frankenalb. Das Planungsgebiet befindet sich westlich des Schlosses Syburg, topographisch in einer Senke westlich des Schlossparks. Im Umfeld schließen vorwiegend land- und forstwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Topographisch liegt dieser Bereich in einem von Südwesten nach Nordosten geneigtem Gelände. Auf einer Länge von ca. 520 m fällt das Gelände dabei um ca. 4,0 m nach Nordosten.

Die Fläche des Planungsgebiets wird zurzeit landwirtschaftlich genutzt, diese Nutzung bestimmt das Landschaftsbild. Die südlich und westlich an das Planungsgebiet angrenzende Kreisstraße WUG 16 dient zur Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen. Entlang der östlichen Gebietsgrenze befindet sich der Schlosspark mit seinem alten und vor allem hohen Baumbestand.

Das Planungsgebiet liegt vollumfänglich sowohl im Naturpark Altmühltal als auch im Landschaftsschutzgebiet der Schutzzone des Naturparks Altmühltals.

Auswirkungen

Baubedingte Auswirkungen

Während der Bauzeit sind vorübergehende Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Bautätigkeit durch Baufahrzeuge, Materiallagerungen etc. zu erwarten.

Anlagenbedingte Auswirkungen

Die Flächennutzung durch Photovoltaikanlagen stellt ein landschaftsfremdes technisches Element (je nach Sonneneinstrahlung dunkle, gegebenenfalls glänzende Modulelemente) innerhalb einer landwirtschaftlich geprägten Landschaft dar und verändert den landschaftlichen Eindruck im unmittelbaren Planungsumgriff. Die damit einhergehende Flächeninanspruchnahme ist jedoch aufgrund der im Regelfall nur geringen Bodenversiegelung als gering zu erachten.

Es werden jedoch bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen aus der Nutzung für die Produktion von Lebensmitteln für die Bevölkerung genommen. Aufgrund der nachrangigen Ertragsfähigkeit der Böden auf den Planungsflächen sind diese Auswirkungen aber als gering einzustufen. In der Abwägung bzgl. der Flächeninanspruchnahme ist hierbei auch der neue Nutzungszweck der Flächen zu betrachten. Mit den geplanten PV-Anlagen soll ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden. Durch die Stromerzeugung mittels Sonnenenergie können langfristig Kraftwerkskapazitäten mit konventioneller Energieerzeugung eingespart werden und ein Beitrag zur Verbesserung des Klimas geleistet werden.

In Abwägung aller Belange wirkt sich die mit der Anlage einhergehenden Veränderung grundsätzlich sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes, als auch für die landschaftsbezogene Erholung negativ auf das Schutzgut Landschaft/Fläche aus.

Im Planungsgebiet besteht aufgrund der Lage in einer Senke, die von den umgebenden Siedlungen nicht eingesehen werden kann, kaum Fernwirkung der geplanten Anlage, diese kann, wenn überhaupt, nur aus westlicher Richtung von Bergen aus eingesehen werden. Die PV-Anlage verändert somit das Landschaftsbild im geringen Umfang. Die Lage in einer Senke vermindert zudem die Einsehbarkeit und damit die Fernwirkung der geplanten PV-Anlage. Aus Westen, also von Bergen wird sich eine gewisse Fernwirkung nicht vermeiden lassen, zur Minimierung sind entsprechende Eingrünungsmaßnahmen auf Ebene des Bebauungsplans festgesetzt. Die PV-Anlage ist mit den geplanten Eingrünungsmaßnahmen, wenn überhaupt, nur schwer einsehbar.

Die topographischen Verhältnisse im Planungsgebiet in Kombination mit den im Bebauungsplan vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen minimieren die Auswirkungen auf das Landschaftsbild bereits gut.

Es kann durch Blendungen und Reflexionen aus den PV-Anlagen der Blick des Betrachters auf die PV-Anlagen gelenkt werden. Diese Auswirkungen sollten durch geeignete Maßnahmen minimiert werden. Durch Grünordnungsmaßnahmen entlang der Gebietsgrenzen in Form der Pflanzung von Heckenstrukturen kann dieses gewährleistet werden. Hierdurch kann ein zusätzliches Landschaftsprägendes Element geschaffen werden, welches die Auswirkungen der geplanten PV-Anlagen auf das Landschaftsbild minimiert. Hierdurch können die Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert und die Belange des Naturparks Altmühltal beachtet werden.

Aufgrund der Lage im Naturpark Altmühltal und im Landschaftsschutzgebiet der Schutzzone des Naturparks Altmühltal wurden im Vorfeld intensive Abstimmungsgespräche mit der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen geführt. Es wurde sich darauf verständigt, dass die erforderlichen Erlaubnisse und Befreiungen von der Schutzgebietsverordnung im weiteren Verfahren für die PV-Anlage bei der Unteren Naturschutzbehörde beantragt werden.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Betriebsbedingte Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind nach allgemeinem Verständnis nicht zu erwarten. Mögliche Reflexionen aus den PV-Modulen sind Anlagenbedingt.

Ergebnis

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild/Fläche werden unter der Beachtung notwendiger Eingrünungs- und Minimierungsmaßnahmen mit geringer Erheblichkeit eingestuft. Durch festgesetzte Minimierungsmaßnahmen können die Auswirkungen hinreichend reduziert werden.

15.2.7 Kultur- und Sachgüter

Beschreibung

Der bayerische Denkmaltatlas zeigt für das Planungsgebiet zum aktuellen Zeitpunkt keine bekannten Bau- und Bodendenkmäler. Im Umfeld des Planungsgebiets befinden mehrere Baudenkmäler, das Schloss Syburg mit Schlosspark aus dem 18. Jahrhundert einschließlich der mittelalterlichen Vorgängeranlage grenzt direkt im Osten an. Außerdem ist das Schloss Syburg ebenfalls als Bodendenkmal kartiert. Im Süden, ca. 80 m entfernt ist zudem ein Bodendenkmal mit vorgeschichtlichen Siedlungsfunden beschrieben.

Auswirkungen

Grundsätzlich wird auf die einschlägigen denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen verwiesen, insbesondere auf die Meldepflicht bei Entdeckung von Bodendenkmälern (Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG).

Baubedingte Auswirkungen:

Grundsätzlich besteht durch die Baumaßnahmen ein gewisses Risiko für ggf. im Boden vorhandene, bisher nicht bekannte, Bodendenkmäler. Dieses Risiko wird jedoch durch die bestehenden denkmalschutzrechtlichen Bestimmungen und sich daraus ergebenden Verfahrensvorgaben minimiert. Da mit der geplanten Ausführung der PV-Anlage keine größeren flächigen Bodeneingriffe verbunden sind, können die Auswirkungen weiter minimiert werden.

Anlagenbedingte Auswirkungen:

Anlagenbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Betriebsbedingte Auswirkungen:

Betriebsbedingt sind nach aktuellem Kenntnisstand keine Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

Ergebnis

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter sind nach derzeitigem Kenntnisstand Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

15.2.8 Wechselwirkungen

Zwischen den Schutzgütern Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft / Fläche sowie Sach- und Kulturgüter bestehen bei der vorliegenden Planung enge Wechselwirkungen. Diese wurden bereits bei der Beschreibung dieser Schutzgüter und der möglichen Auswirkungen der Planung dargestellt. Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine zusätzlichen Belastungen durch Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern innerhalb und außerhalb der Planungsflächen zu erwarten.

Als positive Wechselwirkung kann bei der vorliegenden Planung die Ausbildung einer ganzjährig weitgehend geschlossenen Vegetationsdecke mit positivem Effekt sowohl für die Wasserspeicherung in den oberflächennahen Bodenschichten (Schutzgut Wasser) als auch für den Erosionsschutz (Schutzgut Boden) genannt werden.

Durch die geplanten Anlagen werden bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen ihrer bisherigen Bestimmung teilweise entzogen, gleichzeitig kann durch die Stromerzeugung mit erneuerbaren Energien ein Beitrag zur Verbesserung der Klimasituation geleistet werden. Durch die Ausweisung der Sondergebietsfläche für die PV-Anlage statt der bisherigen Nutzung ist zu einem gewissen Grad mit einer Einschränkung der Funktionsfähigkeit der Schutzgüter Arten und Lebensräume zu rechnen, welche aber durch die Festsetzungen im Rahmen der Bauleitplanung sowie die geplanten Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden.

Es ist zunächst mit Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu rechnen, welche aber durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen minimiert werden können. Diese Eingrünungsmaßnahmen können sich auch positiv auf das Schutzgut Tiere auswirken. Sachgüter und Kulturgüter sind voraussichtlich nur in sehr geringem Umfang betroffen. Die Auswirkungen auf die Verfügbarkeit der Fläche sind aufgrund des beabsichtigten Entwicklungszieles unvermeidbar. In der Gesamtbetrachtung ist in Abwägung aller Belange festzustellen, dass kein zusätzlicher Kompensationsbedarf aus möglichen Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten ist.

15.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

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

15.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen, die unter 15.2 genannt wurden, werden folgende Maßnahmen vorgesehen:

Schutzgut Boden

Eine Vermeidung und Verringerung der Auswirkungen kann durch die Begrenzung der Versiegelung erfolgen. Diese wird im Bebauungsplan durch die Festlegung der Grundflächenzahl erfolgen. Die Versiegelung von Stellplätzen und Zufahrten wird durch die Festsetzung der Ausführung mit versickerungsoffenen Belägen von Stellplätzen für PKW, wie z. B. Rasenfugenpflaster, Schotterrassen, erfolgen. Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in den Boden zu ergreifen.

Die geplant aufgeständerte Bauweise mit Modultischen und deren Unterkonstruktion trägt zu einer Minimierung der Bodeneingriffe bei.

Schutzgut Wasserhaushalt

Insbesondere während der Bauzeit sind geeignete Maßnahmen zur Vorsorge vor dem Eintrag wassergefährdender Stoffe in das Grundwasser zu ergreifen. Oberflächenwasser wird lokal breitflächig versickert. Durch die versickerungsfähige Ausbildung der nicht überbauten Flächen im Geltungsbereich wird der Eingriff auf den lokalen Wasserhaushalt minimiert. Durch die geplante Ausführung mit Metallankern wird zudem der Eingriff in den Boden und die Grundwassersituation verringert.

Schutzgüter Klima/Luft

Durch die aufgeständerte Bauweise und der Topographie im Gelände können mögliche Erwärmungen unterhalb der PV-Module abgeführt werden, so dass Auswirkungen auf die kleinklimatischen Verhältnisse voraussichtlich nicht zu erwarten sind.

Schutzgüter Pflanzen/Tiere

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

Schutzgut Mensch

Eine etwaige Blendwirkung der Module ist durch Bepflanzung/ Eingrünung der geplanten Bauflächen zu vermeiden. Die bestehenden Feldgehölze und Hecken sollten erhalten werden.

Die Höhe der Anlagen sollte zur Vermeidung übermäßiger Auswirkungen beschränkt werden. Durch die Ausrichtung der Anlage ergibt sich keine unmittelbare Fernwirkung auf das Schloss Syburg sowie die angrenzenden Ortschaften.

Schutzgut Landschaft / Fläche

Erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft sind durch Grünordnungsmaßnahmen zu minimieren. Zur Minimierung der Einsehbarkeit und Reflexionswirkung sollten nur blendarme Module verwendet werden und bei der Ermittlung der Neigung der Tischmodule mögliche Blendwirkungen aus den Anlagen in den Planungen mit einbezogen werden. Die Neuanlage der Heckenstrukturen lässt ein neues landschaftliches Leitelement entstehen. Die Flächeninanspruchnahme kann durch Ausführung in aufgeständerter Bauweise mit extensiver Grünlandstruktur minimiert werden. Hierdurch kann die Flächeninanspruchnahme zwar nicht vermieden werden, jedoch durch eine „Doppelnutzung“ ein positiver Gesamtbeitrag geleistet werden. Um den Anforderungen des Landschaftsschutzgebiets gerecht zu werden, werden die erforderlichen Erlaubnisse bei der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen beantragt.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Durch das Nichtvorhandensein von Bau – und Bodendenkmälern im Planungsgebiet sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter zu erwarten.

15.5 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Details zu anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten können der als Anlage der parallel in Aufstellung befindlichen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Bergen entnommen werden.

Unter Kapitel 2 der Begründung wurde bereits eine Untersuchung und Bewertung möglicher alternativer Entwicklungsstandorte und Planungsalternativen ausgeführt. Hierauf wird verwiesen. Der vorliegende Bebauungsplan dient der geordneten Weiterentwicklung von Photovoltaikfreiflächenanlagen im Gemeindegebiet von Bergen. Die vorliegende Planung stellt daher in Abwägung aller Belange die am besten geeigneten Flächenentwicklung mit den geringstmöglichen Umweltauswirkungen für die geplante Nutzung dar.

Keine Umweltauswirkungen würden sich nur bei vollständigem Verzicht auf die Planungen ergeben, dies ist in Abwägung aller Belange jedoch nicht als angemessen zu erachten. Ein Verzicht auf die Planungen würde den Fortbestand der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen zur Folge haben. Somit würden keine Auswirkungen auf die beachtenswerten Schutzgüter entstehen. Gleichzeitig würde aber auch kein Beitrag zur Erhöhung des Anteils der erneuerbaren Energie an der Gesamtenergieversorgung in Deutschland und Bayern geleistet. Der Status Quo würde fortbestehen.

15.6 Zusätzliche Angaben

15.6.1 Verwendete technische Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten

Der Umweltbericht wurde anhand der zur Verfügung stehenden Umweltdaten (z. B. geologische Karte, Biotopkartierung) sowie mittels eigener Bestandsaufnahmen im Sommer 2023 erstellt. Die Analyse und Bewertung der Schutzgüter erfolgte verbal argumentativ und bezieht sich auf einschlägige gesetzliche und planerische Ziele. Im Hinblick auf den Themenbereich Untergrundbeschaffenheit und Vorkommen von Bodendenkmälern liegen derzeit nur allgemeine Erkenntnisse vor.

15.6.2 Maßnahmen zur Überwachung

Zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, sind geeignete Festlegungen zu treffen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und um in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Die Gemeinde Bergen wird daher die Durchführung und den Erfolg der Ausgleichs- und Grünordnungsmaßnahmen turnusmäßig überwachen. Die vorgezogene Ausgleichsfläche wird an das Ökoflächenkataster des Landesamts für Umwelt gemeldet.

15.7 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Westlich des Schlosses Syburg, soll auf einer Fläche von ca. 1,5 Hektar eine Photovoltaikfreiflächenanlage entstehen. Das Planungsgebiet grenzt im Umfeld vorrangig an landwirtschaftliche Flächen an.

Für den Planungsbereich wurde eine Bestandsaufnahme und Bewertung der vorhandenen Umweltmerkmale durchgeführt. Im Rahmen der Konfliktanalyse (Kap. 15.2) wurden die zu erwartenden Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima/Luft, Pflanzen und Tiere, Mensch (Erholung), Mensch (Lärmimmissionen), Landschaft sowie Sach- und Kulturgüter.

Wesentliche Konflikte beziehen sich auf die Berücksichtigung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild der geplanten Anlagen. Durch die Ausweisung der neuen Sondergebietsfläche wird die Flächenverfügbarkeit verringert, der Anteil der versiegelten Flächen jedoch nur minimal vergrößert. Für die Flächeninanspruchnahme werden Ausgleichsmaßnahmen definiert. Die Auswirkungen auf Boden und Wasserhaushalt können durch die extensive Begrünung und zu erwartende geringe Versiegelung minimiert werden. Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild wurden intensiv untersucht, Minimierungsvorschläge erarbeitet und als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen, so dass die sich ergebenden Eingriffe in das Landschaftsbild noch als verträglich zu erachten sind.

Im Rahmen der Konfliktbewältigung werden die Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung, Kompensation und Verminderung erheblicher Auswirkungen dargestellt (Kap. 15.4). Die nachstehende Abbildung gibt eine Übersicht zu den erzielten Ergebnissen im Hinblick auf die Betroffenheit der einzelnen Schutzgüter (Kap. 15.2):

Schutzgut	Erheblichkeit
Boden	geringe Erheblichkeit
Wasserhaushalt	geringe Erheblichkeit
Klima / Luft	geringe Erheblichkeit
Tiere und Pflanzen	geringe Erheblichkeit
Mensch (Erholung)	geringe Erheblichkeit
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit
Landschaft / Fläche	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	geringe Erheblichkeit

16. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung

Für das Planungsgebiet wurde durch das Büro für Artenschutzgutachten Ansbach eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. *Diese befindet sich derzeit noch in Bearbeitung, die Ergebnisse daraus werden im weiteren Verfahren an dieser Stelle in die Begründung einfließen.*

Im gutachterlichen Fazit wurde dabei festgestellt, dass aus dem Spektrum der europäischen geschützten Arten in Bayern, in den Gruppen Vögel und Reptilien keine Arten, die im Untersuchungsgebiet vorkommen

oder zu erwarten sind ermittelt werden konnten. Es konnten darüber hinaus keine relevanten schützenswerten Tier- und Pflanzenarten festgestellt werden.

Für alle untersuchten prüfungsrelevanten Arten sind die projektspezifischen Wirkungen unter besonderer Berücksichtigung der im Gutachten vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen so gering, dass

- die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt,
- eine Verschlechterung des Erhaltungszustandes durch anlagen-, bau- oder betriebsbedingte Störungen voraussichtlich nicht ausgeschlossen werden kann,
- sich das Tötungsrisiko vorhabenbedingt nicht signifikant erhöht.

Die Prüfung der naturschutzfachlichen Voraussetzung für eine ausnahmsweise Zulassung des Vorhabens nach § 45 Abs. 7 BNatSchG entfällt daher.

Ein Flächenbedarf für die Kompensation nach Artenschutzrecht ergibt sich nicht. Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG für vorhandene oder potentiell zu erwartender Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie bzw. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie ist jedoch die Umsetzung folgender Maßnahmen erforderlich:

- M1:** Baufeldräumung, Erdarbeiten, der Abriss der Scheune oder Rodung von Gehölzen sind außerhalb der Schutzzeiten für Brutvögel, also im Winterhalbjahr ab Anfang Oktober bis Ende Februar, durchzuführen.
- M2:** Die Hecke am Ostrand des Planungsgebietes ist zu erhalten.
- M3:** Auf allen Randstreifen des kompletten Gebiets sind Blühflächen und blühende Wiesenflächen zu erhalten. Diese Flächen sind in einem zweijährigen Rhythmus jeweils zur Hälfte zu mähen. Die Mahd muss mit einem Messermähwerk durchgeführt werden. Das Mahdgut ist unmittelbar danach zu entfernen. Die Mahd ist frühestens ab Anfang August durchzuführen.
- M4:** Die unbebauten Flächen der Anlage (Flächen zwischen den Photovoltaikmodulen) sind als extensive Wiesen oder Weiden (ohne Düngung oder Pflanzenschutzmittel) zu nutzen. Es wird Selbstbegrünung oder Einsaat mit gebietsheimischem, arten- und blütenreichem Saatgut empfohlen. Die Grünflächen im Bereich der Module dürfen maximal zweimal jährlich ab Mitte Mai gemäht werden; Randbereiche frühestens einmal ab August. Das Mahdgut ist anschließend zu entfernen.
- M5:** Um eine Blendwirkung der Solarmodule für überfliegende Vögel zu reduzieren, müssen spiegelungsarme Verglasungen für die PV-Module verwendet werden.
- M6:** Bei einer Einfriedung der PV-Anlage mit einem Zaun ist darauf zu achten, dass ein Abstand von mindestens 15 cm zwischen Bodenoberkante und Zaununterkante vorhanden ist, um die Durchgängigkeit für nicht flugfähigen Jungvögel zu erhalten.

Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (sog. CEF-Maßnahmen) dienen dazu, die ökologische Funktion der von dem Eingriff bzw. Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin zu erfüllen. Dies müssen rechtzeitig, also vor Beginn der Baumaßnahmen, fertiggestellt sein, um ihre Wirksamkeit während des Eingriffes zu gewährleisten (sog. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen). Es ergibt sich allerdings keine Notwendigkeit für CEF-Maßnahmen, da keine entsprechenden Arten festgestellt werden konnten.

Mit Beachtung der beschriebenen Maßnahmen wird den Forderungen des Artenschutzes hinreichend Rechnung getragen.

17. Überregionale Planung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele des Landesentwicklungsprogramms (LEP) anzupassen.

Das seit 1. September 2013 geltende Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) wurde am 1. Juni 2023 in Teilen fortgeschrieben. Die Fortschreibung des Regionalplans der Region Westmittelfranken unter Bezugnahme auf das erneuerte LEP ist noch nicht vollumfänglich erfolgt. Einzelne für Bergen relevante Aspekte der überregionalen Planungen beziehen sich daher unter Berücksichtigung der geltenden Fortschreibungen des Regionalentwicklungsplans noch auf das LEP in der Fassung von 2006.

Entsprechend des Ziels 6.2.1 (Z) des LEP sind „Erneuerbare Energie [...] verstärkt zu erschließen und zu nutzen“. Als Grundsatz wird unter 6.2.3 (G) für Photovoltaikanlagen definiert, dass „Freiflächen-Photovoltaikanlagen [...] möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden“ sollen. In Begründung zum Grundsatz 6.2.3 des LEP wird ausgeführt, dass „Freiflächen-Photovoltaikanlagen [...] das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen“ können. „Deshalb sollen Freifläche-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswegen, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsfläche.“ Auf dem nun überplanten Standorten ist dies nicht gegeben, jedoch ist eine Entwicklung zulässig, wenn landwirtschaftlich benachteiligtem Raum im Rahmen einer Standortalternativenprüfung nachgewiesen wird, dass keine anderen geeigneten Flächen verfügbar sind. Diesen Tatbestand erfüllt die vorliegende Planung, wie unter 2.10 erläutert, ist für die Versorgung des denkmalgeschützten Schlosses Syburg eine Eigenstromversorgung für die Heizung und Lüftung unumgänglich.

Das im Regelfall zu beachtende Anbindegebot gem. Ziel 3.3 des LEP ist im vorliegenden Fall nicht anhängig. Entsprechend der Erläuterungen in der Begründung zum Ziel 3.3 ist im LEP ausgeführt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen grundsätzlich nicht als Siedlungsflächen im Sinne des Ziels 3.3 zu bewerten sind. Mit der vorliegenden Planung erfolgt eine räumliche Anbindung der geplanten PV-Anlage an die Siedlungsflächen des Schlosses Syburg, so dass den Anforderungen des Anbindegebots gem. LEP ausreichend Rechnung getragen wäre.

Regionalplanung

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken beschreibt bzgl. der Entwicklung der erneuerbaren Energien in der Region folgende Ziele und Grundsätze:

„In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen natur-räumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ (RP 8 (G) 6.2.1 Erneuerbare Energien).

Unter Punkt 6.2.3 wird zur Sonnenenergienutzung als Grundsätze weiterhin ausgeführt:

„RP 8 6.2.3.1 (G) Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen. RP 8 6.2.3.2 (G) Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten entstehen, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann. RP 8 6.2.3.3 (G) Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedelung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem

Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“ Dies ist im vorliegenden Fall zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Siedlungsstrukturen berücksichtigt.

Für das Planungsgebiet sind folgende Aspekte aus dem Bereich Natur, Erholung und Landschaft relevant:

7.1.2.3 (Z) „Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Erholung sollen insbesondere erhalten und gestaltet werden: (...)

- die Naturparke [...] Altmühltal
- Landschaftsschutzgebiete,
- die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete und
- die Erholungsschwerpunkte.“

7.1.2.4 (Z) „Die bestehenden Rad- und Wanderwegenetze sollen für die Erholungsnutzung auf örtlicher wie regionaler Ebene in ihrem Bestand gesichert und unter Berücksichtigung der vorhandenen Erholungseinrichtungen ausgebaut werden“.

7.1.2.5 (Z) das kulturhistorische Erbe der Region soll gesichert und erhalten sowie – sofern es möglich ist – schonend für die Erholungsnutzung zugänglich gemacht werden.

7.1.2.6 Naturparke

(G) „In den Naturparks kommt den Erfordernissen der Erholung besondere Bedeutung zu.“ Dabei ist im Naturpark Altmühltal anzustreben, dass insbesondere durch landschaftspflegerische Maßnahmen die Erholungsqualität gestärkt oder verbessert wird.

7.1.3 Sicherung der Landschaft

7.1.3.1 landschaftliche Vorbehaltsgebiete

(Z) „In den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“.

7.1.3.4 Landschaftsschutzgebiete

(Z) „Die bestehenden Landschaftsschutzgebiete innerhalb der Region sollen langfristig in ihrem Bestand gesichert werden. Daneben sollen als Landschaftsschutzgebiete insbesondere Landschaftsteile gesichert werden,

- Die zur Erhaltung und Entwicklung eines regionalen Biotopverbundes zwischen den Kernlebensräumen notwendig sind...“

Hinsichtlich der Lage sowohl im Naturpark Altmühltal als auch im Landschaftsschutzgebiet ist hierbei festzustellen, dass durch die Anlage unter Beachtung der Maßgaben zur Randeingrünung keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Erholungsqualität zu erwarten sind. Durch die Randeingrünungen können die Auswirkungen in der Fernwirkung minimiert werden, welche gleichzeitig auch negative Auswirkungen auf die lokalen Erholungseigenschaften minimieren. Die geplanten Randeingrünungen können zudem den lokalen Biotopverbund stärken. In der Gesamtbetrachtung ist somit in der Abwägung die Maßgaben des Grundsatzes 7.1.2.6 sowie der Ziele gem. 7.1.3.4 beachtet.

Den Zielen der Regional- und Landesentwicklung trägt die Gemeinde Bergen hinsichtlich der beachtenswerten Grundsätze in der Abwägung aller Belange mit der Änderung des Flächennutzungsplans, angemessenen Rechnung. Die Anpassungspflicht an die Ziele, insbesondere der Landesentwicklung, wird mit der vorliegenden Planung hinreichend gewährleistet. Der gewählte Standort ist hierbei insbesondere unter Beachtung der besonderen Rahmenbedingungen als geeignet und angemessen zu erachten.

18. Hinweise

Als Hinweise sind die vorhandenen Grundstücksgrenzen und Flurstücknummern, die Höhenschichtlinien der vorhandenen Höhenlage im Planblatt enthalten.

19. Bestandteile des Bebauungsplanes

Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Photovoltaik Freiflächenanlage Schloss Syburg“ mit integriertem Grünordnungsplan der Fassung vom xx.xx.2024 sind als jeweils gesondert ausgefertigte Dokumente:

- die Satzung
- das Planblatt mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Die Dokumente bilden bzgl. ihrer Rechtskraft eine Einheit.

Bestandteile der Bebauungsplanbegründung sind:

- der in die Begründung integrierte Umweltbericht, erstellt durch Ingenieurbüro Christofori und Partner
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) erstellt durch Büro für Artenschutzgutachten Ansbach, *Gutachten noch in Bearbeitung*

Aufgestellt: Heilsbronn, den 16.01.2024

Bergen, den

Ingenieurbüro Christofori und Partner
Dipl. Ing. Jörg Bierwagen
Architekt und Stadtplaner

Gemeinde Bergen
Walter Gloßner
1. Bürgermeister