

**VORENTWURF**

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUR 12. ÄNDERUNG DES**  
**FLÄCHENNUTZUNGSPLANS UFFENHEIM**

Stadt Uffenheim  
Landkreis Neustadt an der Aisch - Bad Windsheim

Stand: 24. September 2020

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Allgemeines</b>	<b>3</b>
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan	3
1.2	Planwerk und Plangrundlage	3
<b>2</b>	<b>Planungsvorgaben</b>	<b>3</b>
2.1	Regionalplan	3
2.2	Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz	3
2.3	Erschließung	3
<b>3</b>	<b>Darstellungen</b>	<b>4</b>
3.1	Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie `PV-Freiflächenanlage Welbhausen`	4
<b>4</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>5</b>
4.1	Einleitung	5
4.2	Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung	5
4.2.1	Schutzgut Boden	5
4.2.2	Schutzgut Fläche	5
4.2.3	Schutzgut Klima / Luft	5
4.2.4	Schutzgut Wasser	5
4.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
4.2.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	6
4.2.7	Schutzgut Landschaft	6
4.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
4.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
4.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	7
4.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	7
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4.6	Methodisches Vorgehen	8
4.7	Maßnahmen zur Überwachung	8
4.8	Zusammenfassung	8

---

## 1 Allgemeines

### 1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Uffenheim ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entlang der Bundesautobahn A7, südöstlich der Autobahnausfahrt 'Uffenheim-Langensteinach'.

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

### 1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:2.500. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte (DFK). Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

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

## 2 Planungsvorgaben

### 2.1 Regionalplan

Die Stadt Uffenheim liegt innerhalb des Regionalplans der Region Westmittelfranken (8). Für das Plangebiet ist im Regionalplan keine Nutzung definiert, weshalb für die Ausweisung eines Sondergebietes keine erheblichen Widersprüche angenommen werden. Eine besondere regionalplanerische Funktion kommt dem Plangebiet nicht zu.

Das Plangebiet befindet sich laut Begründungskarte 'Erholung' im 'Naturpark Frankenhöhe' sowie im 'Gebiet mit besonderer Bedeutung für die Erholung (großräumig)'.

Infolge der Planumsetzung ist keine Verschlechterung des Bioklimas oder eine Beeinträchtigung des Luftaustauschs zu befürchten. Damit sich das Vorhaben möglichst schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingliedert, wurden neben grünordnerischen Festsetzungen auch Höhenbegrenzungen der Modultrische sowie der Betriebsgebäude festgesetzt.

Das Vorhaben stellt einen Baustein zur Erreichung der regionalen Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energieversorgung dar.

### 2.2 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz

Nach dem EEG beschränkt sich die Vergütung für Strom auf Anlagen, die sich auf vorbelasteten Flächen befinden, also Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, sowie längs von Autobahnen oder Schienenwegen (innerhalb 110m ab befestigtem Fahrbahnrand). Zudem hat Bayern mit der Freiflächenöffnungsverordnung eine Klausel im Erneuerbaren Energien Gesetz genutzt, die es den Ländern erlaubt die für große PV- Freiflächenanlagen zugelassenen Flächen selbst zu definieren. Dadurch entsprechen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in Bayern der EEG-förderfähigen Kategorie zur Errichtung von PV- Freiflächenanlagen.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich entlang der Autobahn wodurch das Kriterium der Vorbelastung erfüllt wird, und eine Vergütung nach EEG erfolgen kann.

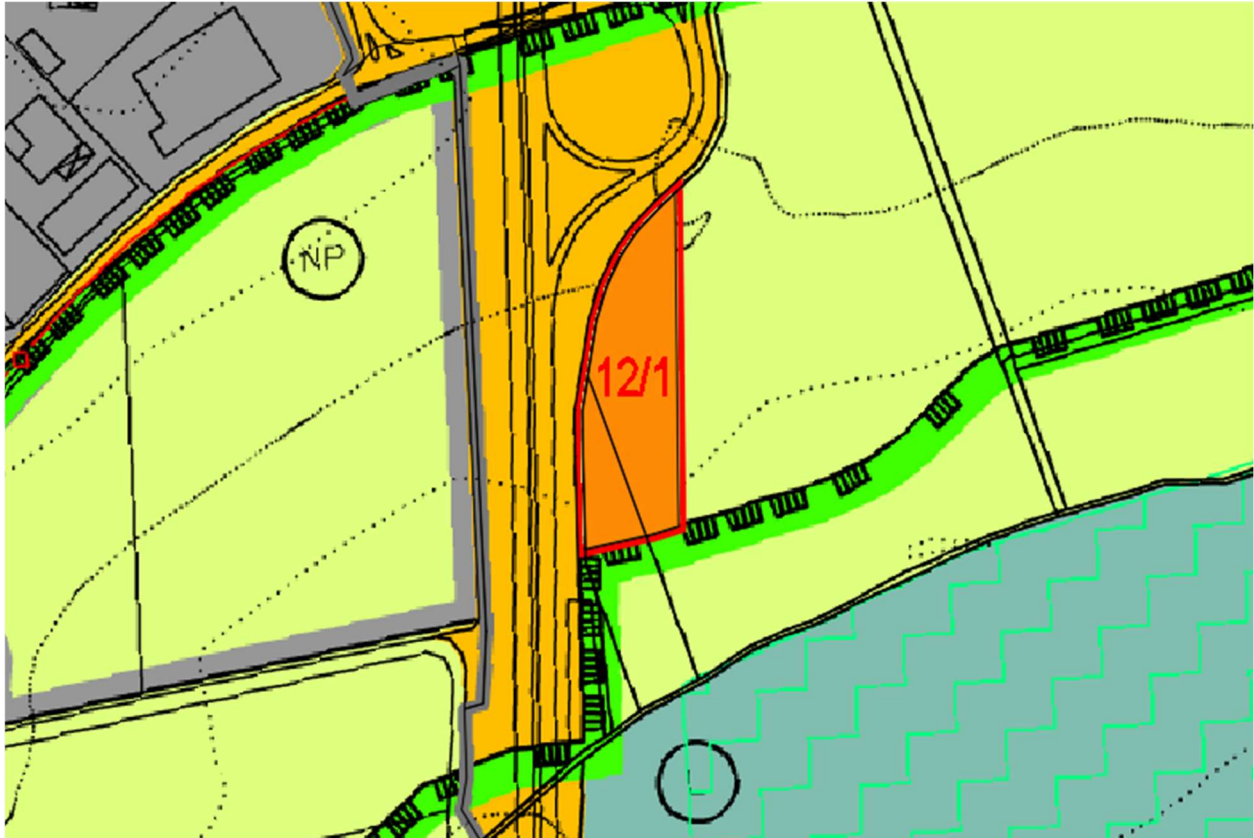
Die Einspeisemöglichkeiten und Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Energieversorgungsunternehmen zu klären.

### 2.3 Erschließung

Die Erschließung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist vergleichsweise komplikationsarm, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlagen heran gefahren werden muss. Der Zugang zur Fläche erfolgt über den parallel zur Staatsstraße St2419 verlaufenden Wirtschaftsweg im Norden des Plangebietes. Der Wirtschaftsweg führt westlich entlang des Solarparks vorbei. Die Erschließung des Plangebietes soll am südwestlichen Ende erfolgen.

### 3 Darstellungen

#### 3.1 Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie `PV-Freiflächenanlage Welbhausen`



Ausschnitt aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Uffenheim, Planstand: 24.09.2020

Das Plangebiet liegt östlich der Autobahn A7, direkt an der Abfahrt 106 `Uffenheim-Langensteinach`, südwestlich der Ortslage Welbhausen.

Der Geltungsbereich umfasst Teilflächen der Flurstücke 932 und 933 der Gemarkung Welbhausen mit einer Größe von 1,1 ha. Derzeit wird die Fläche als Ackerbaufläche genutzt.

Das betroffene Gebiet grenzt nach Norden und Westen an einen Flurweg (Schotterweg), der entlang des Gehölzstreifens der Autobahn liegt, nach Süden und nach Osten geht das Plangebiet offen zu den anliegenden Ackerflächen über.

Der Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Von der Planung resultieren sehr geringe Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten, die durch planinterne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

## **4 Umweltbericht**

### **4.1 Einleitung**

Die Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Erzeugung elektrischer Energie' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Stadt Uffenheim möchte einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und hat daher Flächen gewählt, die eine Vorbelastung aufweisen und eine besondere Eignung für die Photovoltaiknutzung besitzen.

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

#### **4.2.1 Schutzgut Boden**

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Umweltatlasses des Bayerischen Landesamts für Umwelt herrscht im Plangebiet 'Überwiegend Braunerde, verbreitet Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm)' vor.

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

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

#### **4.2.2 Schutzgut Fläche**

Der Flächennutzungsplan überplant ca. 1,1 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien. Da die Fläche entlang der Autobahn A7 liegt, gilt diese laut EEG als vorbelastete Fläche.

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

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

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

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

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

#### **4.2.4 Schutzgut Wasser**

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

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

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

#### 4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt, die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des Bebauungsplanes Beachtung.

Für einige Tierarten ist das Gebiet bereits durch die direkt angrenzende Autobahn bzw. Staatsstraße fragmentiert. Die derzeitige intensive Nutzung als Ackerfläche bietet für geschützte Tierarten nur bedingt ein geeignetes Habitat als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat. Das Plangebiet beinhaltet keine ökologisch wertvollen Bereiche, es liegt kein Schutzstatus vor.

Die Region um das Planungsgebiet liegt im Naturpark Frankenhöhe sowie in den BayernnetzNaturProjekten „Trockenbiotopverbund Frankenhöhe“ sowie „Mittelwaldprojekt“. Der südliche Rand des Planungsgebietes grenzt unmittelbar an das Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Frankenhöhe (ehemals Schutzzone)“. Im Waldbereich sind auch ABSP-Flächen ausgewiesen.

Im direkten Umfeld zum Planungsgebiet sind keine Biotope vorhanden, diese finden sich v.a. in den umliegenden Wäldern (Mittelwald, Teichkette). Sowohl westlich als auch südlich befinden sich Vogelschutzgebiete: „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft“ und „Südlicher Steigerwald“.

Der südlich angrenzende Wald weist ein hohes Potential an Lebensraumstrukturen wie Brut-, Balz- und Wohnstätten für Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter, sowie als Nahrungsgebiet auf. Die umgebenden Biotope, LSG- und SPA-Flächen werden von dem geplanten Eingriff nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts (außerhalb der Vogelbrutzeit, im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar) werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf der Eingriffsfläche trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft.

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

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

Das geplante Sondergebiet ‚PV-Freiflächenanlage Welbhausen‘ wird nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Bepflanzung in unmittelbarer Nähe werden jedoch kaum Beeinträchtigungen durch Reflexionen angenommen.

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen. Die überplante Fläche besitzt aufgrund der Lage direkt an der Autobahn als auch aufgrund der geringen Naturnähe keine besondere Eignung für die Erholung. Der Weg östlich der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche kann durch seine Anbindung in den Wald zur Erholung genutzt werden. Allerdings ist durch die Nähe zur Autobahn und der dadurch verbundenen Lärmbelastung mit keine intensiven Erholungsnutzung zu rechnen.

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

#### 4.2.7 Schutzgut Landschaft

Das Plangebiet liegt östlich der Autobahn A7, direkt an der Abfahrt ‚Uffenheim-Langensteinach‘, südlich der Ortslage Welbhausen. Das Gebiet mit einer Fläche von ca. 1,1 ha wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Nördlich schließt direkt die Abfahrt ‚Langensteinach‘ an das Plangebiet an, die durch eine Hecke von dem Plangebiet abgegrenzt ist. Westlich grenzt die Autobahn A7 an, welche ebenfalls durch Heckenstrukturen von der Planfläche abgegrenzt wird. Das Plangebiet ist der westliche Teil einer größeren intensiv landwirtschaftlichen Fläche.

Das Plangebiet ist nur von Osten her unbegrenzt einsehbar. Südlich grenzt ein Wald an, der die Sicht verdeckt, nördlich und westlich liegen die Autobahn und die Autobahnabfahrt. Hier wird durch begleitende Gehölze die Einsicht auf das Gebiet eingeschränkt.

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Fläche im Anschluss an die Autobahn liegt, jedoch die unmittelbare Umgebung ebenfalls landwirtschaftlich geprägt ist, findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt. Der Eingriff in das Schutzgut wird durch die Festsetzungen zur Modul- und Gebäudehöhe minimiert. Die optischen Störungen durch die geplante Photovoltaikanlage übersteigt nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen. Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Die landschaftlichen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen.

#### 4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sowie in dessen näheren Umfeld sind keine Denkmäler bekannt. Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen nicht.

### 4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

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

#### 4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

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

#### 4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Plangebiet ist gem. dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003 in die Kategorie I - Gebiete geringer Bedeutung einzustufen. Die Grundflächenzahl im Bebauungsplan wird auf 0,8 festgesetzt. Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für die Einfriedung, Masten und Technikstationen sowie durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich unter 1% der Geltungsbereichsfläche.

Der Kompensationsfaktor liegt bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen im vorliegenden Fall nicht vor.

Bei Verwendung des Kompensationsfaktors 0,2 entsteht bei einer Eingriffsfläche von 9.116 m<sup>2</sup> ein notwendiger Ausgleich von 1.823 m<sup>2</sup>.

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Als planinterne Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage eines Blühstreifens entlang der südlichen und westlichen Gebietsgrenze sowie die Anlage einer Hecke mit Gehölzen und Kleinstrukturen im Norden durchzuführen. Durch diese Maßnahme wird der Eingriff als vollständig ausgeglichen angesehen.

#### **4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

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

Aufgrund der Autobahn und der weiten Entfernung zu Siedlungsflächen eignet sich die Fläche als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Nach Aufgabe der Nutzung der Fläche für Photovoltaik verpflichtet sich der Vorhabensträger zum Rückbau der Anlage und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Da die Fläche an die Autobahn angrenzt und durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen vorgeprägt ist und den Anforderungen für eine EEG-Förderung entspricht, sind derzeit keine alternativen Standorte erkennbar, an denen die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würde.

#### **4.6 Methodisches Vorgehen**

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang zur Begründung B-Plan und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ. Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.

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

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

#### **4.8 Zusammenfassung**

Mit dem Bebauungsplan Sondergebiet 'PV-Freiflächenphotovoltaikanlage Welbhausen' werden landwirtschaftliche Flächen entlang der Autobahn A7 im Bereich der Abfahrt „Uffenheim – Langensteinbach“ überplant. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

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