

---

# GEMEINDE WEIßDORF



Landkreis Hof

---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### „Sondergebiet Photovoltaik südl. Eiben b. Weißdorf“

OT Eiben b. Weißdorf

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

---

Auftraggeber: solar-konzept GmbH

Fassung vom 21.09.2022

# OPLA

BÜROGEMEINSCHAFT  
FÜR ORTSPLANUNG  
UND STADTENTWICKLUNG

Architekten und Stadtplaner  
Otto-Lindenmeyer-Str. 15  
86153 Augsburg  
Tel: 0821 / 508 93 78 0  
Fax: 0821 / 508 93 78 52  
Mail: [info@opla-augsburg.de](mailto:info@opla-augsburg.de)  
I-net: [www.opla-d.de](http://www.opla-d.de)

Projektnummer: 20114  
Bearbeitung: MT/cb

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG</b>	<b>3</b>
1. Vorbemerkung .....	3
2. Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden .....	3
3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.....	7

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

### 1. VORBEMERKUNG

---

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik südl. Eiben b. Weißdorf“, sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Solar-energie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf einer Fläche von ca. 14 ha geschaffen werden. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Die Gemeinde Weißdorf hat mit Beschluss vom 07.04.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik südl. Eiben b. Weißdorf“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 07.04.2022 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 21.09.2022. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Sondergebiet Photovoltaik südl. Eiben b. Weißdorf“ ist damit rechtskräftig.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem rechtskräftigen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bauleitplanverfahren berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, beizufügen.

### 2. ART UND WEISE, WIE DIE UMWELTBELANGE UND DIE ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG IN DEM BEBAUUNGSPLAN BERÜCKSICHTIGT WURDEN

---

#### 2.1 Umweltbelange

Nachfolgend sind die Art und Weise dargestellt, wie die Umweltbelange in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden.

Die Umweltbelange wurden im Rahmen einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB berücksichtigt, in welcher die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB beschrieben und bewertet wurden. Die Ermittlung des Eingriffs und des für die Planung erforderlichen naturschutzfachlichen Ausgleichs erfolgte auf Grundlage des Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen des Bayerischen Landesamts für Umwelt sowie dem Schreiben der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern vom 19.11.2009 und ist ebenfalls im Umweltbericht dargestellt. Die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie

die Landschaft und die biologische Vielfalt) wurden darüber hinaus in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB berücksichtigt.

Die Bestandsaufnahme der umweltrelevanten Schutzgüter sowie die Beurteilung der Beeinträchtigung erfolgte auf der Grundlage von eigenen Erhebungen vor Ort, Abstimmungen mit den jeweiligen Fachbehörden sowie den Vorgaben übergeordneter Planungen, wie dem Landesentwicklungsprogramm (LEP), dem Regionalplan (RP) und dem Flächennutzungsplan der Gemeinde Weißdorf. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchung:

- Bergschadenkundliches Gutachten, Stand vom 28.02.2022 (Verfasser: von der IHK Regensburg öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für Markscheidewesen und Bergschäden Dipl. Ing. Gustav Kuhn)

Der Umweltbericht ist entsprechend § 2a BauGB ein gesonderter Teil der Begründung zum Bebauungsplan und lag somit ebenfalls gem. §§ 3 Abs. 1/ 2 BauGB öffentlich aus. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zuge der Beteiligung nach §§ 4 Abs. 1/2 BauGB gebeten, zur Planung Stellung zu nehmen und sich auch zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB zu äußern. Die von der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Verfügung gestellten umweltbezogenen Informationen wurden im Zuge des Abwägungsprozesses gem. § 1 Abs. 7 BauGB berücksichtigt.

Nachstehende Umweltbelange wurden wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Potentielles Vorkommen geschützter Arten	Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen
Landschaftsbild	Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebiets, eingeschränkt einsehbare Standortlage, Vorbelastung durch bestehende und zukünftige Freileitung
Klimaschutz und Nachhaltigkeit	Flächenhafte Regenwasserversickerung, Minimale Bodenversiegelung, regenerative Energiegewinnung, Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes
Boden- und Grundwasserschutz	Minimierung der Bodenversiegelung, flächenhafte Regenwasserversickerung, Verzicht auf Düngemittel und chemische Reinigungsmittel

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik südl. Eiben b. Weißdorf“ keine erhebliche Beeinträchtigung von Umweltbelangen zu erwarten ist.

## 2.2 Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Nachfolgend sind die Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zusammenfassend dargestellt. Detailliertere Ausführungen können den entsprechenden Sitzungsprotokollen zum Abwägungsvorgang entnommen werden. Diese können bei der Verwaltungsgemeinschaft Sparneck angefragt werden.

Der Gemeinderat hat sich in seinen Sitzungen zu den im Zuge der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen beraten und nachstehende Anregungen und Hinweise wie folgt berücksichtigt:

Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Rechtsredaktionelle Anmerkungen	Wurden überwiegend berücksichtigt
Hinweis zu einer ehemaligen Feldspatgrube innerhalb des Geltungsbereichs.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dem Hinweis wurde nachgegangen und ein Gutachten erstellt.</li> <li>- Es sind keine Beeinträchtigung zu erwarten.</li> <li>- Die Ergebnisse wurden in den textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan sowie in Begründung und Umweltbericht ergänzt.</li> </ul>
Hinweise bzgl. des Planfeststellungsverfahrens sowie erforderliche Vorkehrungen und Schutzmaßnahmen im Bereich der 380/110-kV-Höchstspannungsleitung (Leitungsneubau einschließlich Rückbau der Bestandsleitung der TenneT TSO GmbH).	Die Hinweise wurden in den Bebauungsplan nachrichtlich aufgenommen und der Vorhabensträger darüber in Kenntnis gesetzt.
<p>Naturschutzfachliche Anregungen und Hinweise hinsichtlich folgender Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichsfaktor sowie Durchführung der Ausgleichsmaßnahmen,</li> <li>- Pflanzwahl,</li> <li>- Monitoring,</li> <li>- Nähe zu landschaftlichem Vorbehaltsgebiet.</li> </ul>	<p>Der Ausgleichsfaktor wurde entsprechend der Stellungnahme angepasst, die Ausgleichsmaßnahmen sowie die Pflanzlisten und -qualitäten wurden entsprechend der Stellungnahme überarbeitet.</p> <p>Ein jährliches Monitoring wird als nicht praktikable erachtet; ein Monitoring nach 3 Jahren und dann alle 5 Jahre ist üblich und für gewöhnlich ausreichend.</p> <p>Die Abgrenzung eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes ist nicht parzellenscharf und befindet sich nicht im Eingriffsbereich der PV-Anlage, daher wurde eine tiefergehende Betrachtung nicht als erforderlich erachtet.</p>

Hinweise bzgl. Abfallrecht / Altlasten	Im Geltungsbereich sind keine Altlastenflächen bekannt. Die weiteren Hinweise wurden in den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan ergänzt.
Hinweise bzgl. Standortwahl und Fernwirkung	Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch festgesetzte Pflanzmaßnahmen minimiert. Die Freiflächen-Photovoltaikanlage wird auf einem vorbelasteten Standort realisiert.
Hinweise zu ggf. erforderlichen Schutzmaßnahmen bei Arbeiten im Bereich des Verbandsammlers des Abwasserverbandes Saale	Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Vorhabensträger wurde über die Stellungnahme informiert.
<p>Hinweise bzgl. landwirtschaftlicher Belange:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anregungen zu Ausgestaltung der Ausgleichsflächen sowie Einfriedungen,</li> <li>- Bewirtschaftung der Grünflächen,</li> <li>- Ggf. Erhöhung des Oberflächenabflusses,</li> <li>- Hinweis auf mögliche Beeinträchtigung der PV Anlage durch ggf. Steinschläge aus der benachbarten landwirtschaftlichen Nutzung,</li> <li>- Erhalt hochwertiger Böden und Befürchtung einer Konkurrenz zur Lebensmittelproduktion.</li> </ul>	<p>Abstände zu landwirtschaftlich genutzten Grundstücken werden nach Art. 48 AGBGB beachtet; Hinweise diesbezüglich befanden sich bereits in den Textlichen Hinweisen zum Bebauungsplan.</p> <p>Eine Befahrbarkeit der Feldwege ist weiterhin gegeben, da gemäß Satzung die Einfriedungen nur innerhalb der Baugrenzen errichtet werden.</p> <p>Durch die PV-Anlage erfolgt keine großflächige Versiegelung. Der Boden wird lediglich durch die Module überstellt. Die Anlage wirkt sich begünstigend auf den Rückhalt von Oberflächenwasser und Bodenerosion aus, da ein dauerhafter Bewuchs gewährleistet wird. Das Anpflanzen von Gehölzen verstärkt dies durch einen windschützenden Effekt.</p> <p>Der Hinweis auf eventuelle Schäden durch Steinschlag wurde im Bebauungsplan unter den Textlichen Hinweisen ergänzt.</p> <p>Im Vergleich zu anderen erneuerbaren Energien (z. B. Biogas) ist die Energiegewinnung über Flächen-PV-Anlagen sehr flächeneffizient. Es werden dabei überwiegend nicht hochwertige Böden in Anspruch genommen. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP dient die landwirtschaftliche Nutzung auch der</p>

	Versorgung mit erneuerbaren Energien, somit liegt kein Flächenverlust der landwirtschaftlichen Nutzung vor.
Hinweise zum Brandschutz	Die Hinweise sind bei der Planung und während dem Anlagenbetrieb zu berücksichtigen. Die textlichen Hinweise zum Bebauungsplan wurden entsprechend der Stellungnahme überarbeitet und ergänzt. Der Vorhabensträger wurde über die Hinweise in Kenntnis gesetzt.

### 3. GRÜNDE FÜR DIE WAHL DES PLANS NACH ABWÄGUNG ANDERWEITIGER PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Auswirkungen auf den im Umweltbericht beschriebenen derzeitigen Umweltzustand sind am vorliegenden Standort im Vergleich zu anderen Standorten im Gemeindegebiet gering. Zudem definierten zu berücksichtigende gesetzliche Rahmenbedingungen (Einhaltung von Abständen zu angrenzenden Biotopen, Freileitungen, etc.) die Grundzüge der Planung. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen in erster Linie negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Diese Auswirkungen werden durch Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Wahl eines vorbelasteten Standortes minimiert.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Überwiegend vorteilhafte Geländeexposition
- Grundstücksverfügbarkeit
- bestehende externe Erschließung
- bevorstehende sowie vorhandene Belastung des Landschaftsbilds durch 380/110kV – Freileitung (TenneT TSO GmbH)
- Flächenschonende Energiegewinnung durch Solarenergie im Vergleich zu Biogas (z. B. Maisanbau)
- Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter
- Es werden keine hochwertigen landwirtschaftlichen Böden der Nahrungsmittelproduktion entzogen
- eingeschränkte Einsehbarkeit des Plangebiets und somit Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- Flächen befinden sich innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete