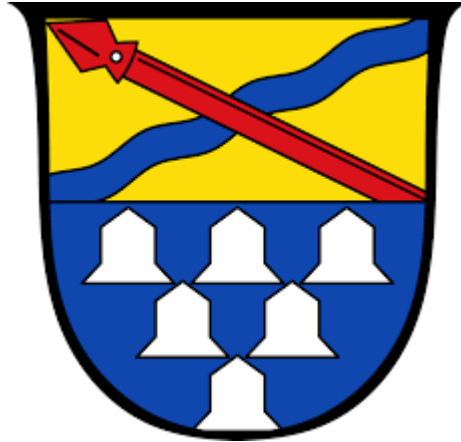


# Gemeinde Alesheim



## Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Alesheim Nr. 8  
"Solarpark Hungerberg"  
auf Flur-Nr. 663 und 664, Gemarkung Alesheim

### BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

**Entwurf 18.10.2024**

**Vorhabenträger:**

Herr Ulrich Sauer  
Fischergasse 6  
91793 Alesheim

**Planer:**

Becker + Haindl  
Architekten - Stadtplaner - Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding  
Tel.: 09092 1776  
Mail: [info@beckerhaindl-wem.de](mailto:info@beckerhaindl-wem.de)

# INHALTSVERZEICHNIS

## Teil A: Begründung

<b>1. Allgemeines</b>	<b>4</b>
1.1 Anlass der Planaufstellung	4
1.2 Lage und Topographie des Planungsgebietes	4
1.3 Standortwahl und Alternativenprüfung	5
<b>2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets</b>	<b>6</b>
2.1 Räumlicher Geltungsbereich	6
2.2 Liste der betroffenen Flurstücke	6
2.3 Flächenbilanz	6
<b>3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung</b>	<b>7</b>
3.1 bestehende Rechtsverhältnisse	7
3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben	7
3.3 Flächennutzungsplan	7
3.4 Benachbarte Bebauungspläne	7
<b>4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen</b>	<b>8</b>
4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen	8
4.1.1 Art der baulichen Nutzung	8
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung	8
4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Stellung der baulichen Anlagen	8
4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung	8
4.1.5 Grünordnung	9
4.1.6 Sonstige Planzeichen	9
4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO	10
4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen	10
4.2.2 Modultische	10
4.2.3 Einfriedungen	10
4.2.4 Grünflächenpflege	10
4.2.5 Werbeanlagen	11
4.2.6 Beleuchtung	11
<b>5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen</b>	<b>12</b>
5.1 Hinweise	12
5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen	13
<b>6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag</b>	<b>13</b>

## **Teil B: Umweltbericht**

<b>1. Einleitung</b>	<b>14</b>
1.1 Inhalt und Ziele des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen	14
1.2 Darstellung, der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung	15
<b>2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden</b>	<b>16</b>
2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden	16
2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung	19
2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen	19
2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)	20
2.4.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen	20
2.4.2 Ermitteln des Kompensationsbedarfs	21
2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen	22
2.4.4 Bilanzierung	23
2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen	23
2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten	25
2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen	25
2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes	25
<b>3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>26</b>

### Anlagen:

- 1 - „Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP)“, Büro BILANUM vom 18.10.2024

## Teil A: Begründung

### 1. Allgemeines

#### 1.1 Anlass der Planaufstellung

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Alesheim Nr. 8 „Solarpark Hungerberg“ auf Flur-Nr. 663 und 664 der Gemarkung Alesheim gibt eine konkrete Nachfrage des ortsansässigen Herr Ulrich Sauer nach Flächen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Stromgewinnung.

Die Gemeinde Alesheim hat die Anfrage gemäß Ihrem Kriterienkatalog geprüft, befürwortet den Ausbau alternativer Energien und stimmt somit der Absicht zu, östlich von Alesheim, auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche eine Freiflächen-Photovoltaikanlage zu errichten.

Der für die Umsetzung des Vorhabens notwendige Bebauungsplan nach § 12 BauGB wird zu Lasten des Betreibers aufgestellt. Die Gemeinde unterstützt das Vorhaben, indem sie das Bebauungsplanverfahren durchführt. Der Gemeinderat hat am 20.01.2023 der Bauvoranfrage sein Einvernehmen erteilt und am 16.06.2023 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Der Durchführungsvertrag wird im weiteren Verfahrensverlauf zwischen dem Anlagenbetreiber und der Gemeinde Alesheim geschlossen und wird dann Bestandteil des Bebauungsplanes.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes mit Begründung und Umweltbericht wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

#### 1.2 Lage und Topographie des Planungsgebiets

Das Planungsgebiet liegt östlich von Alesheim in Richtung Störzelbach auf intensiv genutzter landwirtschaftlicher Fläche. Das Planungsgebiet fällt in Richtung Westen um ca. 20 m gleichmäßig ab, auf einer Höhe von 430 – 450 m ü. NN. Die nächste Wohnbebauung liegt in einer Entfernung von ca. 300 m in dem nördlich gelegenen Störzelbach.



Abb. 1: Lage im Raum, ohne Maßstab, Quelle: BayernAtlas Februar 2024

### **1.3 Standortwahl und Alternativenprüfung**

Die geplante Photovoltaikanlage soll auf einer im Eigentum des Bauherren befindlichen Fläche im Außenbereich neben einer Ortsverbindungsstraße errichtet werden. Da sich keine weiteren geeigneten Flächen im Besitz des Vorhabenträgers befinden, wurde auf die Prüfung alternativer Standorte verzichtet. Das Vorhaben steht im Einklang mit den Zielen zur Förderung erneuerbarer Energien, was seit der Novellierung des BauGB vom Juli 2011 zur Durchsetzung der Energiewende als öffentlicher Belang gewertet werden kann.

Der Standort der geplanten PV-Anlage liegt auf einer landwirtschaftlich genutzten Freifläche. Für den Vorhabenträger stellt die Fläche mit einer Acker- / Gründlandzahl von 36 eine der unwirtschaftlichsten Flächen dar. Der nächste Siedlungsbereich befindet sich in einem Abstand von mehr als 300 Metern. Zwischen der geplanten PV-Anlage und der Siedlung verläuft eine kleine Talsenke, die, zusammen mit der Neigung des Gebietes nach Westen, als natürliche Abschirmung dient und potenzielle Sichtbeziehungen zum Wohngebiet minimiert.

Durch die Nähe zur Ortsverbindungsstraße ist der Standort infrastrukturell gut erschlossen, was den Transport, die Installation und die Wartung der PV-Module erleichtert.

Zur ökologischen Aufwertung des Standortes sind Begrünungsmaßnahmen geplant, wie z.B. das Anlegen von Strauch- und Baum-Strauch-Hecken. Diese Maßnahmen tragen zur Förderung der Biodiversität bei und helfen gleichzeitig, die Einbindung der Anlage in die Landschaft zu verbessern.

Nach Prüfung des Kriterienkataloges der Gemeinde Alesheim und da dem Vorhabenträger keine alternativen Standorte zur Verfügung stehen, unterstützt die Gemeinde das Vorhaben auf der Fläche Flur-Nr. 663 und 664 Gemarkung Alesheim eine PV-Freiflächen-Anlage umzusetzen.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich des Plangebiets

### 2.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung dargestellt und umfasst ca. 42.440 m<sup>2</sup>.

### 2.2 Liste der betroffenen Flurstücke

Das Planungsgebiet wird im Wesentlichen wie folgt umgrenzt

- im Nordosten durch die Flur-Nr. 665 (Acker)
  - im Südosten durch die Flur-Nrn. 668 (Landw. Weg)
  - im Südwesten durch die Flur-Nr. 662 (Acker)
  - im Nordwesten durch die Flur-Nr. 635 (Landw. Weg)
- jeweils Gemarkung Alesheim.

Liste der überplanten Flurstücke

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke mit der Nummer 663 und 664, Gemarkung Alesheim.



Abb. 2: Übersicht Geltungsbereich, ohne Maßstab

### 2.3 Flächenbilanz

Räumliche Geltungsbereich	42.440 m <sup>2</sup>	100,0 %
Sondergebietsfläche	36.045 m <sup>2</sup>	84,9 %
Grünfläche	6.355 m <sup>2</sup>	15,0 %
- privat	2.875 m <sup>2</sup>	6,8 %
- Wiesenweg	3.480 m <sup>2</sup>	8,2 %
Zufahrt	40 m <sup>2</sup>	0,1%

### **3. Bestehende Rechtsverhältnisse, Einfügung in die städtebauliche Ordnung und die überörtliche Planung**

#### **3.1 Bestehende Rechtsverhältnisse**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung

#### **3.2 Überörtliche Fachplanungen und Vorgaben**

##### Regionalplan Region Westmittelfranken (8)

Dem Regionalplan der Region Augsburg zufolge befindet sich die Gemeinde Alesheim im Ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll.

Der Regionalplan der Region Westmittelfranken wirkt durch das Ziel 6.2.1 (Z) auf die verstärkte Erschließung und Nutzung geeigneter erneuerbarer Energiequellen hin.

##### Naturpark „Altmühltal“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Schutzgebietes Naturpark Altmühltal NP-00016.

#### **3.3 Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Alesheim ist der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Somit ist der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.

#### **3.4 Benachbarte Bebauungspläne**

An das Planungsgebiet grenzt kein rechtskräftiger Bebauungsplan an.

## **4. Städtebauliche Gliederung und bauliche sowie sonstige Nutzung; Planinhalt und Festsetzungen**

### **4.1 Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

##### Sonstiges Sondergebiet

Für das Sonstige Sondergebiet wird aus baurechtlichen Gründen „Sonstiges Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt (kurz SO Photo).

Die Festsetzung ergibt sich aus baurechtlichen Gründen.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Die maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß §§ 16, 19 BauNVO wird auf 0,8 begrenzt, soweit sich nicht im Einzelfall ein geringeres Maß ergibt.

Die maximale Höhe der Solarmodule darf 3,90 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Die maximale Wandhöhe (definiert nach Art. 6 BayBO) baulicher Nebenanlagen (zB. Transformatorstationen) darf 3,50 m gegenüber dem natürlichen Geländeverlauf nicht überschreiten.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Solaranlage umgesetzt werden kann.

#### **4.1.3 Bauweise, überbaubare Grundstückfläche und Stellung der baulichen Anlagen**

Die überbaubare Grundstücksfläche wird als Baugrenze festgesetzt. Diese stellt die äußere Abgrenzung der Photovoltaik-Aufständersfläche und betriebsbedingter Bauwerke dar (siehe Planzeichnung).

Somit ist sichergestellt, dass für die Einzelplanungen der Modultische sowie für die Kompakttransformatorstation ausreichend Gestaltungsspielraum vorhanden ist.

#### **4.1.4 Verkehrsflächen / Erschließung**

Die Erschließung erfolgt über den nordwestlich vorhandenen befestigten landwirtschaftlichen Weg. Von diesem Weg ausgehend, wird eine schotterbefestigte Zufahrt mit ca. 6m Breite und Zufahrtstor zur Erschließung des Solarparks hergestellt.

Die Festsetzungen dienen der Erreichbarkeit und Sicherstellung von Wartung und Pflege der Anlage.



#### 4.1.5 Grünordnung

Damit die gesetzlichen Abstandsregelungen zu den benachbarten landwirtschaftlich genutzten Flächen erfüllt werden können und die Anlage in die Landschaft eingebunden werden kann, werden entlang der Sonstigen Sondergebietsfläche folgende grünordnerische Maßnahmen festgesetzt:

##### Private Grünfläche

Die privaten Grünflächen umschließen die Sondergebietsflächen und dienen der Eingrünung.

##### Private Grünfläche, Zweckbestimmung Wiesenweg

Nordöstlich und südwestlich wird ein Wiesenweg mit 2,0 m Breite zur jeweils angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche angelegt, um Einschränkungen in der landwirtschaftlichen Nutzung zu vermeiden.

Außerdem wird die Sondergebietsfläche von einem Wiesenweg umschlossen, welcher die Umfahrung der Modulfläche sicherstellt.

Der Wiesenweg soll mit dem Saatgut RSM 7.1.1 Landschaftsrasen – Standard ohne Kräuter hergestellt werden.

##### Neupflanzung einer 3-reihigen Baum-/Strauchhecke

Die private Grünfläche nordwestlich hat die Pflanzbindung zur Neupflanzung einer Baum-/Strauchhecke 3-reihig mit heimischen Arten mit autochthonem Pflanzgut.

Es werden folgende Baumarten zugelassen:

- Acer platanoides - Spitz-Ahorn, H, STU 18-20
- Acer pseudoplatanus - Berg-Ahorn, H, STU 18-20
- Prunus avium - Vogel-Kirsche, H, STU 18-20
- Sorbus aria - gewöhnliche Mehlbeere, H, STU 18-20
- Tilia platyphyllos - Sommer-Linde, H, STU 18-20
- Acer campestre - Feld-Ahorn, vHei., 125-150
- Carpinus betulus - Hainbuche, vHei., 125-150

Es werden folgende Straucharten zugelassen:

- Cornus mas, Kornelkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Cornus sanguinea, Roter Hartriegel, Str., 2xv, 80 - 100
- Corylus avellana, Gewöhnlicher Hasel, Str., 2xv, 80-100
- Crataegus ssp., Weißdorn, Str. 2xv, 80-100
- Frangula alnus, Faulbaum, Str., 2xv, 80 - 100
- Ligustrum vulgare, Liguster, Str., 2xv, 80 - 100
- Lonicera xylosteum, Gewöhl. Heckenkirsche, Str., 2xv, 80 - 100
- Prunus spinosa, Schlehe, Str., 2xv, 80 - 100
- Rosa ssp., Rose, Str., 2xv, 80 - 100
- Sambucus nigra, Schwarzer Holunder, Str., 2xv, 80 - 100
- Viburnum lantana, Wolliger Schneeball, Str., 2xv, 80 - 100
- Viburnum opulus, Gewöhl. Schneeball, Str., 2xv, 80 – 100

##### Neupflanzung einer 3-reihigen Strauchhecke

Die private Grünfläche südlich und nordöstlich hat die Pflanzbindung zur Neupflanzung einer Strauchhecke 3-reihig mit heimischen Arten mit autochthonem Pflanzgut, entsprechend der vorangegangenen aufgeführten Straucharten.

Um Verschattungen zu Vermeiden wird die Hecke auf 3,5 m höhenbegrenzt.

Die Gehölze sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten, zu dulden und bei Abgang innerhalb eines Jahres gleichwertig und gleichartig zu ersetzen.

#### 4.1.6 Sonstige Planzeichen

##### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich wird wie in der Planzeichnung dargestellt festgesetzt.

### Einfriedungen

Die Einfriedung verläuft zwischen den privaten Grünflächen und der Sondergebietsfläche.

### Alle Maßangaben in Meter

Sämtliche Maßangaben in der Planzeichnung sind in Metern angegeben, sofern nicht anders an-  
geschrieben.

## **4.2 Örtliche Bauvorschriften nach Art. 81 BayBO**

### **4.2.1 Gestaltung baulicher Anlagen**

Bauliche Anlagen sind als erdgeschossige Nebengebäude (z.B. Kompakttransformatorstation) auszubilden. Grelle oder leuchtende Farben sind nicht zulässig.

Die Festsetzung zu den Außenwandfarben dient der Einbindung der benötigten Nebengebäude in die Landschaft.

### **4.2.2 Modultische**

Die Modultische werden bei Bedarf durch eine punktuelle Stahlkonstruktion verankert. Die Tiefe ergibt sich aus der Berechnung der Statik.

Ein Bodenabstand des tiefsten Punktes der Modultische von min. 0,80 m gegenüber dem natürlichen Gelände muss eingehalten werden.

Durch die Festsetzungen wird sichergestellt, dass die technische Planung der Modultische umgesetzt werden kann.

### **4.2.3 Einfriedungen**

Die Einfriedung der Photovoltaik-Anlage ist als Maschendrahtzaun mit Übersteigschutz in einer maximalen Höhe von 2,20 m auszuführen. Der Bodenabstand beträgt min. 0,15 m. Sockel sind nicht zugelassen, so dass das Niederwild (Kleinsäuger) das Gebiet weiterhin nutzen kann.

Die Festsetzung dient der (tier-)ökologischen Einbindung des Planungsgebiets in die umgebende Landschaft.

### **4.2.4 Grünflächenpflege**

Pflegemaßnahmen:

- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni
- Schafbeweidung ist zulässig
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
- keine Lagerhaltung

Herstellungsmaßnahmen:

Einsaat der Modulauflastfläche durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen.

Durch die Pflegemaßnahmen wird sichergestellt, dass während der Zeit der Solarnutzung die Artenvielfalt vergrößert wird.

#### **4.2.5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur als Informationstafeln an der Einfriedung im Zufahrtbereich zulässig. Die Ansichtsfläche auf der Vorderseite darf max. 4 m<sup>2</sup> betragen. Beleuchtete Werbeanlagen, sowie grelle oder reflektierende Ausführungen sind unzulässig.

Die Festsetzung dient der Einbindung in das Landschaftsbild.

#### **4.2.6 Beleuchtung**

Eine dauerhafte Beleuchtung der Anlage ist unzulässig.

Die Festsetzung dient der insektenfreundlichen Ausstattung des Plangebietes und unterbindet unnötige Lichtverschmutzung.

## 5. Hinweise und nachrichtliche Übernahmen

### 5.1 Hinweise

#### Künstliche Auffüllungen / Altablagerungen

Altablagerungen, Altstandorte und Altlasten sind nicht bekannt. Bei Erdarbeiten ist generell darauf zu achten, ob evtl. künstliche Auffüllungen, Altablagerungen o.Ä. angetroffen werden. In diesem Fall ist umgehend das Landratsamt einzuschalten, das alle weiteren erforderlichen Schritte in die Wege leitet.

#### Geogene Bodenbelastungen

Es kann nicht ausgeschlossen werden, dass Böden mit von Natur aus erhöhten Schadstoffbelastungen (geogene Bodenbelastungen) vorliegen, welche zu zusätzlichen Kosten bei der Verwertung / Entsorgung führen können. Es wird daher empfohlen vorsorglich Bodenuntersuchungen durchzuführen. Das Landratsamt ist von festgestellten geogenen Bodenbelastungen in Kenntnis zu setzen.

#### Emissionen durch die Landwirtschaft

In der räumlichen Nähe des räumlichen Geltungsbereichs liegen landwirtschaftliche Nutzflächen, die weiterhin bewirtschaftet werden. Durch die notwendige und ordnungsgemäße Bewirtschaftung kann es zu Staubemissionen und -immissionen kommen. Der Staub kann sich auf den Modulen niederschlagen. Diese Emissionen und Immissionen sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern unentgeltlich zu dulden.

#### Niederschlagswasserversickerung

Gesammeltes Niederschlagswasser des Gebäudes und der Verkehrsfläche ist breitflächig bzw. nach den Vorgaben der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu versickern. Das auf den Solarmodulen anfallende Niederschlagswasser breitflächig in den begrünten Zwischenflächen. Für die erlaubnisfreie Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser sind die Anforderungen der "Verordnung über die erlaubnisfreie schadlose Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser" (Niederschlagswasserfreistellungsverordnung NWFreiV) und die dazugehörigen Technischen Regeln (TRENGW) zu beachten. Zudem wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 der DWA und das Merkblatt DWA-M 153 hingewiesen.

#### Drainagen

Auf einem Teil der Flächen sind Drainagen aus der Flurbereinigung vorhanden. Beim Bau ist darauf zu achten, dass diese funktionstüchtig bleiben. Wenn eigene oder fremde Drainagen bei Bauarbeiten beschädigt werden, sind diese Schäden wieder zu beheben. Es darf zu keiner Verwässerung oder sonstigen Bewirtschaftungsbeeinträchtigungen der benachbarten Flächen kommen.

#### Bodendenkmäler

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch die Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 DSchG: 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.

Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten, Telefon (0 82 71) 81 57-0, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

#### Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag

Eine Regelung bezüglich der Photovoltaik-Anlagen wird im städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) zwischen dem Vorhabenträger und der Gemeinde Alesheim festgelegt.

## **5.2 Sonstige Darstellungen und nachrichtliche Übernahmen**

### Vorhandene Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern

Die in der Planzeichnung ersichtlichen Grundstücksgrenzen mit Flur-Nummern sind dem derzeit aktuellen Liegenschaftskataster entnommen.

## **6. Städtebaulicher Vertrag / Durchführungsvertrag**

Der Städtebauliche Vertrag / Durchführungsvertrag des Bebauungsplanes wird zwischen dem Betreiber und der Gemeinde Alesheim im weiteren Verfahren geschlossen und wird vor Satzungsbeschluss des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans unterzeichnet. Die Details bzgl. Laufzeit der Anlage und Nutzung nach Beendigung dieser werden in diesem Vertrag detailliert beschrieben.

## Teil B: Umweltbericht

### 1. Einleitung

#### 1.1 Inhalt und Ziele des Bebauungsplanes, einschließlich der Beschreibung der Festsetzungen

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage, des Flächeneigentümers Herrn Ulrich Sauer nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage. Das Planungsgebiet liegt etwa einen Kilometer nordöstlich von Alesheim und 300 m südlich von Störzelbach auf bisher intensiv genutztem Acker.

Ziele der Planung:

- eine geordnete, den gesetzlichen Vorgaben entsprechende Plangenehmigung für die Photovoltaikanlage zu erreichen
- durch grünordnerische Maßnahmen dem Landschaftsbild Rechnung zu tragen
- einen Ausgleich für Eingriffe in Natur und Landschaft zu erreichen
- die Umweltauswirkungen (Umweltbericht) zu beschreiben

<b>Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Beschreibung der Festsetzungen</b>	
Art des Verfahrens	Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nach § 12 BauGB
Verhältnis zum Flächennutzungsplan	Im Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als "Fläche für Landwirtschaft" dargestellt. Der Bebauungsplan ist nicht aus dem FNP entwickelt. Dieser wird im Parallelverfahren geändert.
Art der baulichen Nutzung	„SO mit der Zweckbestimmung: Regenerative Energien – Photovoltaik“ nach § 5 Abs. 2 Satz 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO
Art der Bebauung	Modulaufstellfläche mit Nebenanlagen (z.B. Transformatorenstationen)
Erschließung	Die Erschließung erfolgt über den westlich angrenzenden ausgebauten landwirtschaftlichen Weg
Flächenbedarf	Räumlicher Geltungsbereich 42.440 m <sup>2</sup>

## **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihre Berücksichtigung**

Für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind nachfolgend aufgeführte Fachgesetze, Fachpläne und Schutzgebiete für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens maßgeblich von Bedeutung:

### Fachgesetze

Baugesetzbuch (BauGB) in der aktuell gültigen Fassung:

- eine geordnete städtebauliche Entwicklung
- eine dem Wohle der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung
- Sicherung einer menschenwürdigen Umwelt
- Schutz und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen
- sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- Natur und Landschaft so zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln bzw. wieder herzustellen, dass die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts, die Regenerationsfähigkeit und nachhaltige Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier- und Pflanzenwelt einschl. ihrer Lebensstätten und Lebensräume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.
- Vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung:

- örtliche Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festsetzen

### Fachpläne

Rechtswirksamer Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

- Ordnen der städtebaulichen Entwicklung der Gemeinde

Zur Berücksichtigung der festgelegten Ziele wurden folgende Planungsschritte durchgeführt:

- Frühzeitige Ermittlung des Umweltzustandes
- Entwicklung von Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen
- Ermittlung der verbleibenden erheblichen Beeinträchtigungen

Die Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen sowie die Maßnahmen zum Ausgleich werden planungsrechtlich im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt.

Des Weiteren wird, dem Verfahrensfortschritt entsprechend, der Kenntnisstand ergänzt bzw. fortgeschrieben.

## 2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden

### 2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes, einschließlich der Umweltmerkmale, die voraussichtlich erheblich beeinträchtigt werden

Der Bestand wurde mittels Grundlagenrecherche und Begehung erfasst und bewertet.

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Klima/ Luft</b>	Das Planungsgebiet wird bisher als intensiv ackerbaulich genutzt. Ackerflächen sind Kaltluftentstehungsgebiete. Die entstehende Kaltluft fließt aufgrund der Topografie nach Südwesten und weiter nach Süden ab und verlandet. Frischluftbahnen sind nicht betroffen.	Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Schadstoffausstoß durch Baumaschinen und Baufahrzeugen.  <u>Geringe Erheblichkeit</u>	Die Ackerfläche wird überstellt (nicht überbaut) und wird in mäßig extensives, artenreiches Grünland umgewandelt. Dies begünstigt die Kaltluftentstehung. Der Abfluss der Kaltluft ist weiterhin ohne Einschränkungen möglich.  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Boden</b>	Übersichtsbodenkarte (M 1:25.000) 352b: Fast ausschließlich Regosol und Pelosol (pseudovergleyt) aus Lehm bis Ton (Sedimentgestein), verbreitet flache Deckschicht aus (Löss-)Lehm, selten carbonathaltig im Untergrund  Dieser Bodentyp ist geprägt von der Lage zwischen dem Flüglinger Berg und der ehemaligen Talsohle, welche heutzutage der Störzelbach darstellt. Die Verlagerung und Akkumulation von humosem Bodenmaterial ist hier typisch. Diese Böden besitzen meist ein mäßiges Speichervermögen für Wasser- und Nährstoffe und keine hohe Pufferfunktion.	Die Bodenprofile bleiben erhalten. Im Bereich von Baustraßen kommt es stellenweise zur Bodenverdichtung.  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Die Bodenfunktionen werden durch die Einstellung der landw. Nutzung (aufgrund Pestizid-/ Düngerverbot und der Einstellung der Tiefenbearbeitung) erhöht.  Im Bereich der Verankerungen punktuelle Verdichtung und punktuell geringfügiger Verlust der Bodenfunktionen.  Vorübergehender Verlust von landwirtschaftlichen Produktionsflächen.  <u>geringe Erheblichkeit</u>
<b>Wasser: Grundwasser</b>	Nach dem Bodentyp ist der Grundwasserflurabstand trotz der niedrigeren Höhenlage vermutlich oberflächenfern. Jedoch ist eine Vernässung durch Stauwasser (Pseudovergleyung) möglich.	Vermutlich keine Beeinträchtigung  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Vermutlich keine Beeinträchtigung  <u>Keine Erheblichkeit</u>



Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Wasser: Fließ- und Stillgewässer</b>	Im Planungsgebiet befinden sich keine Fließ- oder Stillgewässer. In ca. 80 – 100 m Entfernung verläuft der Störzelbach in südliche Richtung, ein Gewässer III. Ordnung.	Aufgrund der Entfernung keine Beeinträchtigung.  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Keine Beeinträchtigung.  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Fauna und Artenschutz</b>	Nach "Aussagen zum Artenschutz (Relevanzprüfung" des Büros BILANUM vom 13.03.2024 gelten im Untersuchungsgebiet Vögel, hier speziell die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe. Um weitere Aussagen treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können, wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben.  → näheres siehe Anlage 1 – „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ Büro Bilanum	→ näheres siehe Anlage 1 – „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ Büro Bilanum	Das Nahrungsangebot kann sich durch die Strukturanreicherung (Extensivgrünland) verbessern.  Zusätzlich Erhöhung der Artenvielfalt durch Schaffung neuer Habitatstrukturen (Eingrünung durch 3-reihige Baum-/ Strauchhecken).  → näheres siehe Anlage 1 – „spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)“ Büro Bilanum  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Flora und Biotope</b>	Der Umgriff des Bebauungsplans liegt auf intensiv genutzter Ackerfläche. Es sind keine hochwertigen Biotopstrukturen betroffen. Schutzgebiete sind nicht bekannt.	Keine Rodung o.ä. → keine Beeinträchtigung  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Erhöhung der Artenvielfalt durch Eingrünung der Sondergebietsflächen. Zusätzlich wird landwirtschaftlich genutzter Acker in Extensivgrünland umgewandelt.  <u>Keine Erheblichkeit</u>
<b>Mensch</b>	Das Gebiet wird bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Die angrenzenden Flächen unterliegen auch einer ackerbaulichen Nutzung. Es tangieren keine bedeutenden Fuß-/ Radwege. Das nahegelegene Störzelbach wird von einem Radweg mit Zugehörigkeit zum Naturpark Altmühltal durchquert.	Schallbelastungen und stoffliche Emissionen sind nicht im räumlichen Zusammenhang zu bestehenden Wohnflächen zu erwarten.  <u>Keine Erheblichkeit</u>	Die Anlage führt zu einer minimalen optischen Einschränkung der siedlungsnahen Erholungsnutzung, durch die technische Überprägung des Naturraums.  <u>Keine Erheblichkeit</u>

Schutzgut	Beschreibung und Bewertung	Baubedingte Auswirkung	Anlage- und betriebsbedingte Auswirkung
<b>Land-schafts-bild</b>	<p>Das Gebiet besitzt keine landschaftliche Eigenart. Durch die Lage in einer Geländevertiefung am Störzelbach und der Entfernung ist die Fläche von Alesheim aus kaum einsehbar. Anders von Störzelbach aus, hier liegt die Fläche am gegenüberliegenden Hang und ist einsehbar.</p>	<p>Durch die Bautätigkeit kommt es zeitlich begrenzt zu Störungen durch Baumaschinen und Baufahrzeuge.</p> <p><u>geringe Erheblichkeit</u></p>	<p>Durch die PV-Module wird die Fläche nur technisch überlagert. Eine Ackerfläche wird in eine Sondergebietsfläche umgewandelt. Aufgrund der Lage und Topografie sind die PV-Module von dem angrenzenden landwirtschaftlichen Weg einsehbar und erkennbar. Durch die Eingrünung der Sondergebietsfläche wird die seitliche Aufsicht von Störzelbach auf die Fläche unterbrochen. Zusätzlich kommt es zur Strukturaneicherung und zur Einbindung der technischen Anlage in das Landschaftsbild.</p> <p><u>Mittlere Erheblichkeit</u></p>
<b>Kultur- u. Sachgüter</b>	<p>Im Planungsgebiet befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine Kultur- und Sachgüter.</p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>	<p>Keine Beeinträchtigung.</p> <p><u>Keine Erheblichkeit</u></p>

## 2.2 Prognose über Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

### Prognose bei Durchführung

Bei Durchführung der Planung mit Modulen in einer max. Höhe von 3,80 m geht landwirtschaftliche Produktionsfläche verloren. Die Ackerfläche wird in artenreiches Extensivgrünland umgewandelt und mit Solarmodulen überstellt. Durch die Pflanzung von Strauch- und Baum-/Strauchhecken wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft geschaffen.

### Prognose bei Nichtdurchführung

Das Gebiet bleibt intensiv landwirtschaftlich genutzt.

## 2.3 Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der nachteiligen Auswirkungen

Es ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit möglichst geringen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft quantitativ und qualitativ erreicht werden kann.

Aufgrund dieser Prüfung wurden nachfolgende Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen planungsrechtlich festgesetzt:

Schutzgut	Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen
Klima/Luft	Einsparung von fossilen Brennstoffen und damit Einsparung von CO <sup>2</sup> durch die Stromgewinnung über PV-Module als Erneuerbare Energien. Extensivierung der Fläche und Düngeverbot bedingt die Einsparung von Treibhausgasen. Schaffung einer Eingrünung durch Strauch- und Baum-/Strauchhecken verbessert die Luftreinhaltung.
Boden	Durch die Extensivierung und daraus resultierende Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags verbessert sich die biotische Lebensraumfunktion. Außerdem kann sich durch den extensiven und dauerhaften Bewuchs der Humusanteil erhöhen und erhalten. Fahrspuren und Verdichtungen werden gelockert und mit Heumulchsaat eingesät, somit wird die gesamte Fläche rückstandsfrei wieder hergestellt.
Wasser	Erhöhung der Reinigungsleistung und Reduzierung des Schadstoffeintrags durch die Festsetzung von extensivem Grünland und Reduzierung des Nährstoff- und Schadstoffeintrags durch die Festsetzung des Verbots von Düngemittel- / Pestizideinsatz.
Flora und Biotope	Schaffung einer Eingrünung durch 3-reihige Strauch- und Baum-/Strauchhecken, von extensivem, artenreichem Grünland auf der Modulaufstellfläche mittels Mahdgutübertragung. Zur erfolgreichen Etablierung von artenreichem Grünland wird der Bodenabstand zur Unterkante auf min. 0,8 m festgesetzt. Zudem ist der Einsatz von Herbiziden, Nagergiften und Düngemitteln verboten.
Fauna und Artenschutz	Verbot von dauerhafter Beleuchtung der Anlage. Bodenabstand der Einfriedung: mind. 15 cm, um Durchlass für Klein- und Mittelsäuger zu gewährleisten. Pflegetechniken der Grünfläche unter den Modultischen mit min. 10cm Schnitthöhe für Insekten, sowie Verbot von Nagergiften. Beginn der Baumaßnahmen nur außerhalb des Brutzeitraums von Offenland-Arten, also im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar. Sollte ein Beginn der Baumaßnahme während der Brutzeit erforderlich wer-

	den, so kann dies nur nach Überprüfung mittels Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung oder durch Vergrümmungsmaßnahmen vor dem Butzeitraum erfolgen.
Mensch	Schaffung einer nicht höhenbegrenzten Eingrünung um die Blickbeziehung von Störzelbach auf den Solarpark zu unterbinden.
Landschaftsbild	Schaffung einer Eingrünung zur freien Landschaft hin mittels Strauch- und Baum-/Strauchhecken.
Kultur- u. Sachgüter	Nicht erforderlich.

## 2.4 Maßnahmen zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen (Naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung)

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. Ausgleich und Ersatz für nicht vermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wird für das Planungsgebiet parallel zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan die naturschutzrechtliche Eingriffs-/ Ausgleichsregelung durchgeführt.

### 2.4.1 Ausgangssituation / Rechtliche Grundlagen

§ 18 des Bundes- Naturschutz- Gesetzes sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Satzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn auf Grund dieser Verfahren nachfolgende Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Um Eingriffe in Natur und Landschaft zu vermeiden und Ausgleich für eventuell unvermeidbare Beeinträchtigungen zu schaffen, wurden für den Bebauungsplan nachfolgend aufgeführte Schritte bearbeitet:

- Erfassen und Bewerten des Bestandes
- Erfassen der Eingriffsfläche und Eingriffsschwere
- Vorkehrungen zur Vermeidung und Verminderung von Eingriffen
- Ermitteln des Umfangs der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Auswahl und Festlegung der Kompensationsmaßnahmen

Die Bearbeitung erfolgt entsprechend dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Bayerisches Staatsministerium für Landschaftsentwicklung und Umweltfragen). In der folgenden Abbildung ist die Matrix zur Festlegung der Kompensationsfaktoren aus diesem Leitfaden ablesbar.

Zudem wurde der "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) verwendet, der besagt, dass bei der Modulaufstellfläche auf Grünlandflächen ("Normallandschaft") von einem Kompensationsfaktor von 0,2 auszugehen ist.

## 2.4.2 Ermitteln des Kompensationsbedarfs

### Bestandsaufnahme

Kategorie I: Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (intensiv bewirtschaftete Äcker A 11)

### Eingriffsschwere

Gebietstyp B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- und Nutzungsgrad.  
 Das Planungsgebiet wird dem Gebietstyp B zugeordnet.

### Ermittlung des Kompensationsumfangs

Durch die Verknüpfung von Gebietstyp B und der entsprechenden Wertigkeit des Bestandes wird der zutreffende Kompensationsfaktor bestimmt. Nach dem "Praxis-Leitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen" (Bayerisches Landesamt für Umwelt) wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 in der "Normallandschaft" herangezogen.

'gering' (Ausgleichsfaktor 0,2)

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche stellt grundsätzlich ein geringwertiges Gebiet dar.

### Maßnahmen zur Vermeidung

- Modulabstand mind. 0,8 m ggü. dem natürlichen Geländeverlauf
- Einsaat der Modulaufstellfläche durch Heumulchsaat mit Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen
- 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm), nach dem 15. Juni
- Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
- kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln

Kategorie	Eingriffsfläche	Faktor	Kompensationsbedarf
B I ‚gering‘	3,6 ha	0,1*	= 0,36 ha
<b>Gesamt</b>			<b>= 0,36 ha</b>

\*Durch die Maßnahmen zur Vermeidung und des daraus entstehenden wertigen Gesamtkomplexes kann der Faktor um 50 % reduziert werden.



Abb. 3: Darstellung der Eingriffsfläche und Bewertung, ohne Maßstab

### 2.4.3 Ausgleichsmaßnahmen



Abb. 4: Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 1964, ohne Maßstab



Abb. 5: Ausgleichsfläche auf Flur-Nr. 2032, ohne Maßstab

#### ① Blühstreifen

##### Herstellungsmaßnahmen:

- lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen
- Breite bei streifiger Umsetzung min. 20 m
- Einsaat der Fläche im März mit einer mehrjährigen, artenr. Saatgutmischung einheimischer Pflanzenarten

##### Pflegemaßnahmen:

- keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren
- Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd
- Düngeverzicht, Verzicht auf Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel, keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Bearbeitung zwischen 15.03 und 01.07.

#### ② Ackerbrache / extensive Ackerbewirtschaftung

##### Herstellungsmaßnahmen:

- Herstellung einer Schwarz- (bzw. Acker-) brache durch maschinelle Bearbeitung, z.B. mit Grubber oder Fräse
- Bei ext. Ackerbewirtschaftung kann jahreweise Wintergetreide entsprechend den Mindestanforderungen der extensiven Ackerbewirtschaftung (PIK) mit Bewirtschaftungsruhen, geringer Saattiefe (Saattiefe mind. 30 cm) angesät werden.

##### Pflegemaßnahmen:

- Düngeverzicht, Verzicht auf Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel, keine mechanische Unkrautbekämpfung
- keine Bearbeitung zwischen 15.03 und 01.07.

#### 2.4.4 Bilanzierung

Bedarf BP „Solarpark Hungerberg“	- 0,72 ha
Flächendargebot:	
- Flur-Nr. 1964, Gmkg. Alesheim	+ 0,45 ha
- Flur-Nr. 2032, Gmkg. Alesheim	+ 0,37 ha
<b>Rechnerische Differenz</b>	<b>+ 0,10 ha</b>

**Der Eingriff kann vollumfänglich ausgeglichen werden. Es entsteht ein rechnerischer Überschuss von 0,10 ha.**

**Es sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.**

#### 2.5 Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Um die artenschutzrechtlichen Belange frühzeitig zu berücksichtigen, wurde nach dem Aufstellungsbeschluss eine Relevanzprüfung zur Abschichtung der evtl. betroffenen Arten und Artengruppen in Auftrag gegeben:

Zur Erfassung vorhandener Artenvorkommen wurden im Zuge einer frühzeitigen Relevanzprüfung vorhandene Daten erhoben und im März 2024 eine Begehung des Plangebietes durchgeführt. Auf dieser Grundlage wurden eine Habitatpotentialanalyse erstellt und die Arten/-gruppen abgeschichtet, für die eine Betroffenheit durch das Projekt mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden kann.

Das Planungsgebiet liegt im Naturpark „Altmühltal“. Weitere Schutzgebiete oder -ausweisungen gem. den Naturschutzgesetzen oder Flächen der amtlichen Biotopkartierung sind im Planungsgebiet nicht vorhanden.

Für die gemäß Artenabfrage der Gesamtlisten TK 6931 Weißenburg i. Bay. möglichen Artenvorkommen stellt das Planungsgebiet für die meisten potenziellen Vorkommen von Arten/Artengruppen keinen spezifischen Lebensraum dar, da die Habitatansprüche dieser Arten hier nicht erfüllt sind. Als potenziell vorkommende und vom Vorhaben betroffene Artengruppe verbleiben Vögel, auf Grund der Ausstattung des Plangebietes insbesondere die Offenland-Arten.

Bei der Übersichtsbegehung am 11. März 2024 waren in angrenzenden Flurstücken Feldlerchen vorhanden. Fachgerechte Kartierungen zur Bestandssituation von Offenland-Arten im Untersuchungsraum wurden daher im Zeitraum Frühjahr und Früh-Sommer (21. März bis einschl. 26. Juni 2024) mittels 5 Begehungen durchgeführt.

Die Kartierung ergab innerhalb und in unmittelbarer Umgebung des Planungsgebietes einen Maßnahmenbedarf für 7 Brutpaare/-reviere der Feldlerche und Wiesenschafstelze.

##### Maßnahmen zur Vermeidung innerhalb des Bebauungsplans:

- mit Baumaßnahmen darf nur außerhalb der Brutzeit von Offenland-Arten (Vögeln) begonnen werden, also im Zeitraum von Anfang September bis Ende Februar
- Sollte ein Beginn der Baumaßnahme während der Brutzeit erforderlich werden, so kann dies nur nach Überprüfung mittels Übersichtsbegehung und Ausschluss relevanter Artenvorkommen durch eine ökologische Baubegleitung oder durch Vergrämuungsmaßnahmen vor dem Butzeitraum erfolgen
- Höhenbegrenzung der Strauchhecken als Eingrünung nach Norden, Osten und Süden auf 3,50 m aufgrund des benötigten Abstandes zu Vertikalstrukturen.
- Ausführung des Zaunes mit min. 15 cm Bodenabstand
- Grünflächenpflege innerhalb der Sondergebietsfläche mit:
  - ~ 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe min. 10cm) und nach dem 15. Juni
  - ~ Standortangepasste bzw. extensive Schafbeweidung ist zulässig
  - ~ kein Einsatz von Herbiziden, Nagergiften oder Düngemitteln
  - ~ keine Lagerhaltung
  - ~ Herstellung durch Einsaat mit Heumulchsaat (Mahdgutübertragung von geeigneten Spenderflächen)

### CEF-Maßnahmen:

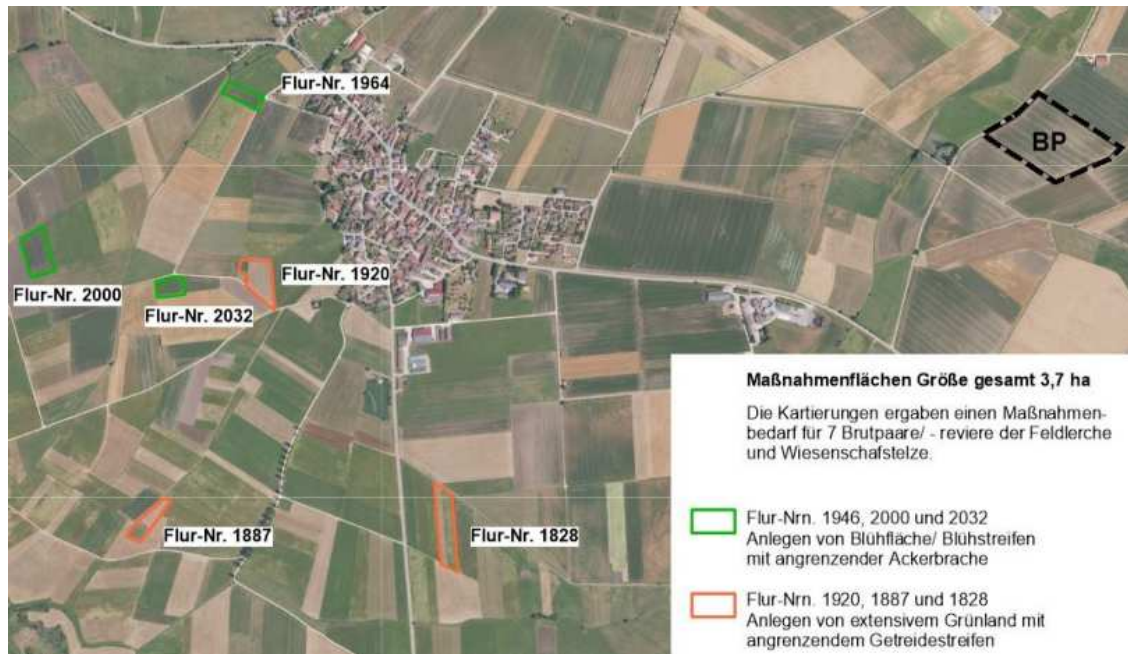


Abb. 6: Verortung CEF-Flächen, ohne Maßstab

Um den Maßnahmenbedarf zu decken, werden auf verschiedenen Flächen (Flur-Nrn. 1828, 1887, 1920, 2000, 2032 und 1964, jeweils Gemarkung Alesheim) CEF-Maßnahmen angelegt. Als Maßnahmen sind vorgesehen (gemäß Maßnahmenfestlegung StMUV 2023):

- **Blühfläche/Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache für Fl.-Nrn. 1964, 2000 und 2032**
  - lückige Aussaat, Erhalt von Rohbodenstellen,
  - Breite bei streifiger Umsetzung der Maßnahme mindestens 20 m.
  - Kein Dünger- und PSM-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung zulässig, keine Mahd oder Bodenbearbeitung, kein Befahren.
  - Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich.
  - Blühflächen, -streifen oder Ackerbrachen über maximal 3 ha verteilt,
  - Rotation möglich: Lage jährlich bis spätestens alle 3 Jahre wechselnd.
  - Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben
- **Extensives Grünland mit angrenzendem Getreidestreifen für Fl.-Nrn. 1828, 1887 und 1920**
  - magere Standorte mit geringer Bodenwertzahl (bis 30).
  - Mosaikartige Gestaltung von Flächen mit extensivem, lückigem Grünland und Getreideanbau (weiter Saatreihenabstand mit mindestens 30 cm),
  - Getreidestreifen und extensives Grünland aneinander angrenzend.
  - Umsetzung in maximal zwei Teilflächen je Revier möglich.
  - Abstand zu Vertikalstrukturen wie oben beschrieben.

Extensives Grünland:

  - Streifenbreite mindestens 10 m, Mindestflächenanteil 0,2 ha.
  - Bei Aushagerung: Mahd nicht vor dem 01.07., keine Düngung, kein PSM.
  - Bei Neuanlage: Lückige Aussaat, Rohbodenstellen belassen; Mahd nicht vor dem 01.07., keine Düngung, kein PSM.

Getreidestreifen:

  - Streifenbreite mindestens 10 m, Mindestflächenanteil 0,2 ha
  - weiter Saatreihenabstand mit mindestens 30 cm
  - keine Düngung, kein PSM, keine mechanische Unkrautbekämpfung vom 15.03. bis 01.07. eines Jahres
  - Rotation bzw. Wechsel der Fläche möglich

Die genaue Maßnahmenbeschreibung wird in der Anlage 1 zum Bebauungsplan aufgeführt.



Monitoring:

- Abnahme der CEF-Maßnahmen durch die UNB LRA Donau-Ries
- Je eine Begehung nach 3 und nach 5 Jahren, ggf. Nachbessern der Pflege oder Ansaaten

## **2.6 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Anlass der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage durch den in Alesheim ansässigen Herrn Ulrich Sauer.

Aufgrund der Entfernung und landschaftlichen Gegebenheiten zum Ortsteil Alesheim und Störzelbach ist die Fläche mit Eingrünung nicht einsehbar. Außerdem besteht für das Planungsgebiet und die Umgebung, als intensive Landnutzung, keine hohe ökologische Bedeutung für die Artenvielfalt im Hinblick auf Flora und Fauna.

## **2.7 Merkmale der technischen Verfahren und Hinweise auf die Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen**

Die Berücksichtigung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, wie in der Eingriffsregelung nach dem BNatschG zu berücksichtigen, erfolgt für Photovoltaikanlagen gemäß dem Leitfaden „Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen“ des Bayerischen Landesamt für Umwelt.

Die Aussagen insbesondere zu Klima, Boden, Biotope, Mensch und Kultur und Sachgüter basieren auf Einschätzungen des Bearbeiters.

Die Aussagen zum Artenschutz (saP) (siehe Anlage 1) basieren auf Einschätzungen des Büros Bilanum.

## **2.8 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen bei der Durchführung des Bauleitplanes**

Der Vorhabenträger wird dafür Sorge tragen, dass bei der Umsetzung der Erschließungsmaßnahmen bzw. bei der Vergabe dieser Maßnahmen, die im Bauleitplanverfahren festlegten Vermeidungs-, Verminderungs- und Ausgleichsmaßnahmen vollständig berücksichtigt und umgesetzt werden.

### 3.0 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Anlass zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Alesheim Nr. 8 „Solarpark Hungerberg“ in der Gemeinde Alesheim gibt die konkrete Nachfrage nach Flächen für die Errichtung einer Photovoltaikanlage.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, hat der Gemeinderat Alesheim in der Sitzung vom 16.06.2023 beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen. Es wird eine intensiv genutzte Ackerfläche mit einer Freiflächen-Photovoltaikanlage überbaut.

Die Aussagen zu den Schutzgütern Klima und Luft, Boden, Wasser, Flora und biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Kultur- und Sachgüter basieren auf den Einschätzungen des Planverfassers. Für die Planung der Freiflächenanlage wurden spezielle Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen ausgearbeitet und aufgeführt. Außerdem wurde unter Berücksichtigungen verschiedener Anforderungen die naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung durchgeführt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen getroffen.

Um Aussagen zum Artenschutz treffen zu können, wurde frühzeitig eine Relevanzprüfung zur Artenabschichtung durch das Büro Bilanum erstellt. Nach dieser gelten im Untersuchungsgebiet Vögel insbesondere die Offenlandarten, als potenziell vorkommende und artenschutzrechtlich weiter zur betrachtende Artengruppe. Für die im Zuge von 5 Begehungen (Kartierzeitraum 21. März bis 26. Juni 2024) nachgewiesenen 7 Brutpaare der Feldlerche und Wiesenschafstelze werden CEF-Maßnahmen auf externen Flächen westlich und südwestlich von Alesheim durchgeführt und gesichert. Zusätzlich werden Maßnahmen zur Vermeidung festgelegt.

Alesheim, den .....

Bearbeitung:

Gemeinde Alesheim:

.....  
Norbert Haindl, Dipl.-Ing. (FH)

.....  
Schuster, 1. Bürgermeister

Becker + Haindl  
Architekten.Stadtplaner.Landschaftsarchitekten  
G.-F.-Händel-Straße 5  
86650 Wemding