



**Gemeinde Regnitzlosau**

**Bebauungs- und Grünordnungsplan  
Sondergebiet Photovoltaik**

**Begründung**

**29.11.2022**



## Inhaltsverzeichnis

<b>1. Planungsrechtliche Voraussetzungen .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Anlass und Zielsetzung der Planung .....</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Lage im Raum .....</b>	<b>3</b>
<b>1.3 Übergeordnete Planungen .....</b>	<b>5</b>
1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) .....	5
1.3.2 Regionalplan Oberfranken-Ost.....	7
1.3.3 Flächennutzungsplan .....	9
<b>2. Geplante bauliche Nutzung .....</b>	<b>10</b>
<b>2.1 Städtebauliche Konzeption .....</b>	<b>10</b>
<b>2.2 Art der bauliche Nutzung .....</b>	<b>10</b>
<b>2.3 Maß der baulichen Nutzung.....</b>	<b>11</b>
<b>2.4 Überbaubare Grundstücksflächen .....</b>	<b>11</b>
<b>3. Vorgesehene Erschliessung.....</b>	<b>12</b>
<b>3.1 Verkehrliche Erschließung.....</b>	<b>12</b>
<b>3.2 Einspeisung.....</b>	<b>12</b>
<b>3.3 Wasserwirtschaft .....</b>	<b>13</b>
<b>3.4 Immissionsschutz.....</b>	<b>13</b>
<b>3.5 Altlasten .....</b>	<b>13</b>
<b>3.6 Denkmalschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Grünordnungsplan .....</b>	<b>14</b>
<b>4.1 Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>14</b>
<b>4.2 Landschaftliche Situation und Planungsgrundlagen.....</b>	<b>14</b>
<b>4.3 Eingriffsermittlung – Ausgleich und Ersatz.....</b>	<b>15</b>



## 1. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

### 1.1 ANLASS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Der Gemeinderat der Gemeinde Regnitzlosau hat den Beschluss gefasst, einen Bebauungsplan für die Ausweisung eines Sondergebietes (gemäß § 11 BauNVO) mit Zweckbestimmung "Freiflächen-Photovoltaikanlage" aufstellen zu lassen. Die Gemeinde will damit die Ziele des Bundes und Bayerns unterstützen, den Anteil der Erneuerbaren Energien im Rahmen der zukünftigen Energieinfrastruktur und -versorgung zu erhöhen und dadurch den CO<sub>2</sub>-Ausstoß insgesamt zu verringern.

Mit der Aufstellung des Bebauungs- und Grünordnungsplanes beabsichtigt die Gemeinde Regnitzlosau in Kooperation mit dem Projektträger KOHIVO GmbH & Co. KG, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage für die Nutzungsdauer dieser Anlage zu schaffen.

Die geplante Anlage hat eine Gesamtleistung (PV-Generatorenleistung) von rund 297 kWp und kann eine jährliche Strommenge von ca. 260.000 kWh erzeugen.

Der Auftrag zur Erstellung des Bebauungsplanes ging an die BFS+ GmbH – Büro für Städtebau und Bauleitplanung in Bamberg. Die Grünordnung und der Umweltbericht wird vom Büro Team 4 aus Nürnberg bearbeitet.

### 1.2 LAGE IM RAUM

#### **LAGE**

Die Gemeinde Regnitzlosau liegt östlich der Stadt Hof im Landkreis Hof und wird von der Staatsstraße St2192 in Ost-West-Richtung durchquert. Die Entfernung zur der im Westen verlaufenden Autobahn A93 beträgt rund 2 Kilometer (gemessen vom Ortskern) und ist über die Staatsstraße 2192 zu erreichen.

Das Plangebiet liegt westlich vom Ortsteil Klötzlamühle im Anschluss an die dortige Kläranlage auf der Fl.Nr. 399, Gemarkung Regnitzlosau (Klötzlamühle).



## GRÖßE

Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 4843 m<sup>2</sup> und beinhaltet das Flurstück:

- Fl.Nr. 399 (teilweise), Gemarkung Regnitzlosau (Klötzlamühle)

## BESCHAFFENHEIT DES GELTUNGSBEREICHES

Bei dem ausgewiesenen Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage handelt es sich um eine ehemals von der Kläranlage genutzte Fläche. Die Fläche liegt derzeit brach. Aufgrund der Lage an der Kläranlage der Gemeinde Regnitzlosau und der wahrscheinlichen Vorbekanntmachung erfüllt diese Fläche die Vorgaben gemäß Ziel 6.2.3 des Landesentwicklungsprogrammes Bayern.

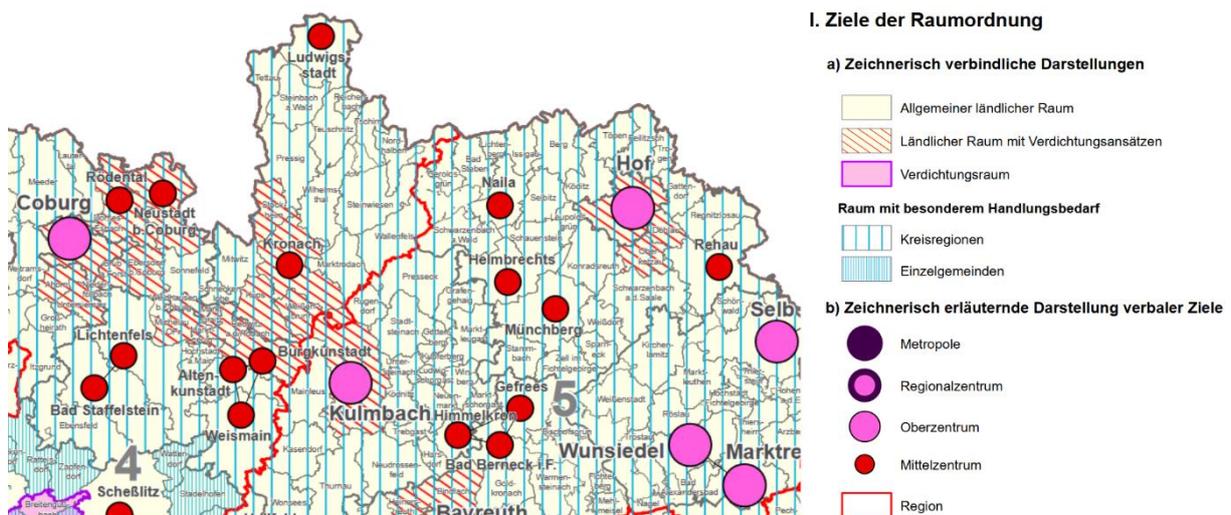


### 1.3 ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

#### 1.3.1 Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Nach dem Entwurf der Strukturkarte zur Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogrammes Bayern (Stand August 2022) zählt die Gemeinde Regnitzlosau zum Allgemeinen ländlichen Raum und zudem zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Kommunen in einem Teilraum mit besonderem Handlungsbedarf benötigen aufgrund des Rückgangs von Bevölkerung und Erwerbspersonen, der Abwanderung junger Menschen, der Alterung und einer wirtschaftlich schwierigen Situation besondere Unterstützung und werden gemäß des LEPs vorrangig entwickelt. Das gilt v.a. bei:

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel.



**Ausschnitt Strukturkarte Landesentwicklungsprogramm Bayern. Teilfortschreibung 2022**

Das LEP legt raumordnerische Ziele und Grundsätze fest. Für die vorliegende Planung sind v.a. die Kapitel 1.3.1 "Klimaschutz" und Kapitel 6 "Energieversorgung" relevant:

#### **1.3.1 Klimaschutz**

*Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Mobilitätsentwicklung und*
- *die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen*



## **6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur**

### **6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung**

*Die Energieversorgung ist durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur im öffentlichen Interesse sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- Energienetze sowie*
- Energiespeicher.*

## **6.2 Erneuerbare Energien**

### **6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

*Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen*

### **6.2.3 Photovoltaik**

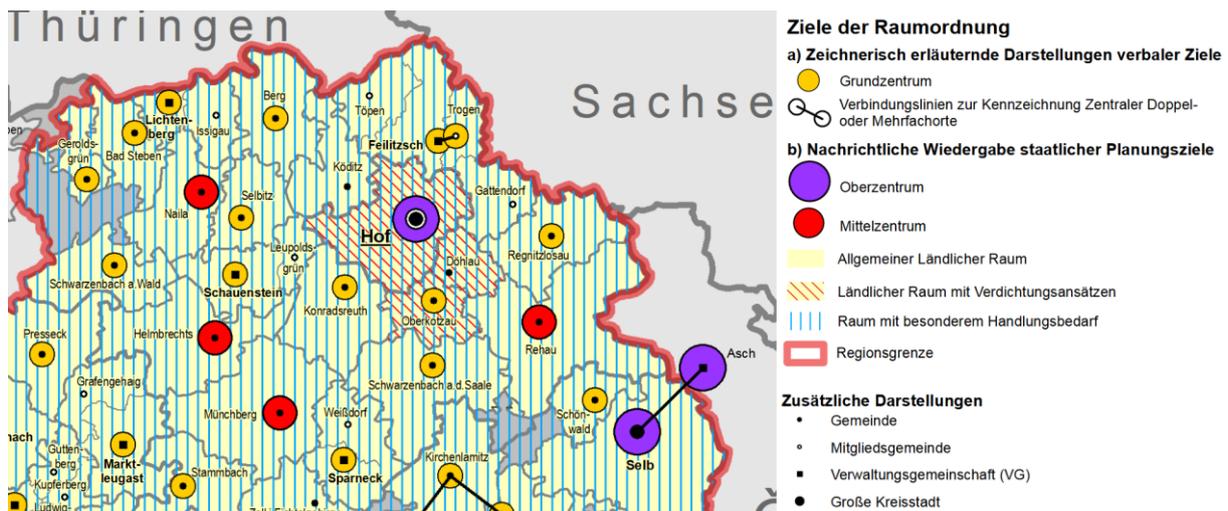
*Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.*

*Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.*



### 1.3.2 Regionalplan Oberfranken-Ost

Auch gemäß Karte 1 "Raumstruktur" des Regionalplans Oberfranken-Ost liegt die Gemeinde Regnitzlosau im Allgemeinen ländlichen Raum und im "Raum mit besonderem Handlungsbedarf" (blaue Schraffur).



Die Gemeinde Regnitzlosau ist ein Grundzentrum und übernimmt überwiegend örtliche Aufgaben.

### Landschaftsschutzgebiet

An das Plangebiet grenzt im nördlichen Bereich das Landschaftsschutzgebiet "Regnitzgrund" (LSG-00495.01). Innerhalb solcher festgesetzten Landschaftsschutzgebiete ist nach § 26 Abs. 1 BNatSchG ein besonderer Schutz von Natur und Landschaft erforderlich. Es sind alle Handlungen verboten, die "den Charakter des Gebiets verändern oder dem besonderen Schutzzweck zuwiderlaufen" (Abs. 2).





## Überschwemmungsgebiet

Ebenfalls nördlich angrenzend liegt das im Jahr 2011 vom Wasserwirtschaftsamt Hof ermittelte und festgesetzte Überschwemmungsgebiet (HQ 100) der Südlichen Regnitz.



Im Regionalplan wird unter Kapitel 10 "Energieversorgung" folgender Grundsatz bzw. folgendes Ziel festgehalten:

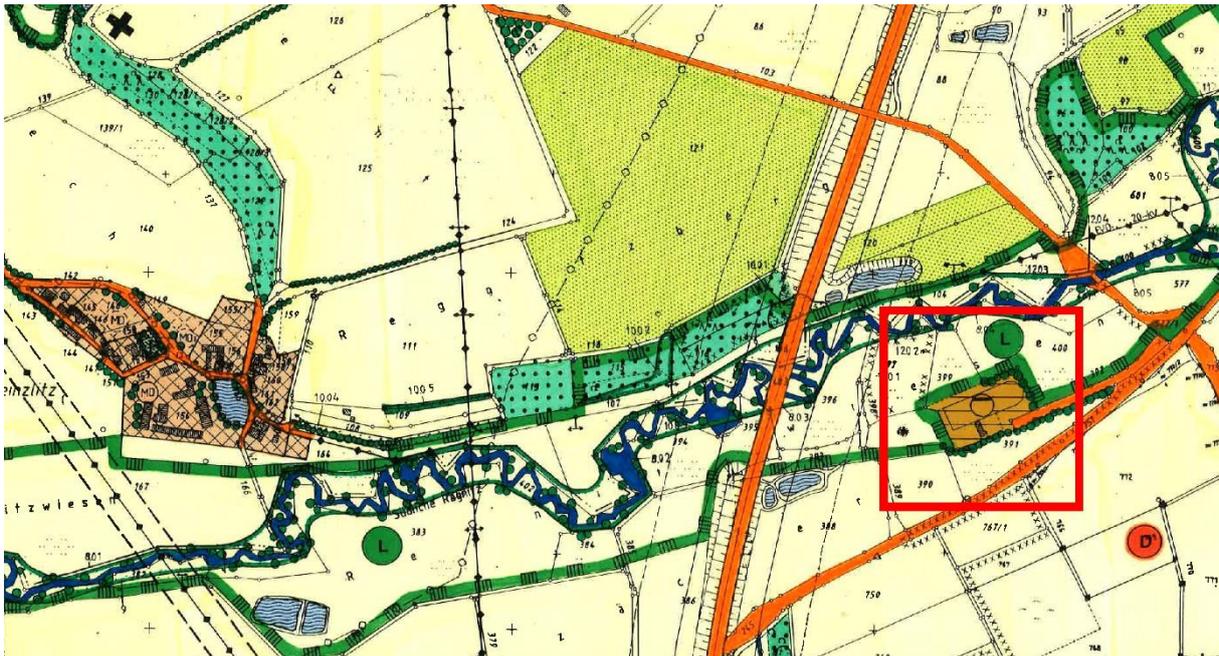
### **5. Erneuerbare Energien**

*Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windenergie, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen*



### 1.3.3 Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan ist die Fläche für das Sondergebiet "Photovoltaik" (Fl.Nr. 399) als Fläche für Versorgungsanlagen (Kläranlage) dargestellt. Da die Gemeinde Regnitzlosau aktuell ihren Flächennutzungsplan fortschreibt/neuaufstellt wird in diesem Zusammenhang die Darstellung angepasst.





## 2. GEPLANTE BAULICHE NUTZUNG

---

### 2.1 STÄDTEBAULICHE KONZEPTION

Mit dem Bebauungs- und Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik" soll gemäß dem Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2021) ein brachliegendes Flurstück (Fl.Nr. 399) an der Kläranlage von Regnitzlosau für die Erzeugung von umweltfreundlichem Solarstrom erschlossen werden.

Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien – Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz (vgl. LEP 6.2.1 (B)). Mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage wird ein Beitrag zum Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ geleistet, wonach die Anteile der erneuerbaren Energie am Stromverbrauch in Bayern gesteigert werden sollen. Insofern entsprechen die vorgelegten Planungen den Erfordernissen der Raumordnung.

Da Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen können, sollen sie vorrangig auf vorbelasteten Standorten hergestellt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen, etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. LEP 6.2.3 (B)).

Beim vorliegenden Plangebiet handelt es sich um eine durch die Lage an der Kläranlage vorbelastete Fläche. Bedingt kann auch die Voraussetzung nach § 37 Abs.1 Nr. 2c des EEG greifen, dass "Freiflächenanlagen in einer Entfernung von bis zu 200 m, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn, errichtet werden" können, wobei die Entfernung vom Plangebiet bis zur westlichen gelegenen Autobahn A93 rund 200 bis 230 Meter beträgt.

Aufgrund einer erhöhten Globalstrahlung im Plangebiet (1030 – 1044 kWh/m<sup>2</sup>) sowie die minimale Verschattung der Fläche durch den Baumbestand (Verschattungsfreiheit) weist die Fläche günstige Voraussetzungen für die Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf.

### 2.2 ART DER BAULICHE NUTZUNG

Es wird ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik festgesetzt. Im sonstigen Sondergebiet ist die Errichtung von freistehenden, aufgeständerten Photovoltaikanlagen (Modultische) zulässig.



Die Modultische sind ohne flächige Fundamente, mittels Stahlprofilen in den Boden zu rammen oder zu schrauben, um eine Versiegelung des Bodens auf eine punktuelle Versiegelung zu beschränken.

Weiterhin zulässig ist die Errichtung von Gebäuden und baulichen Anlagen, die der Aufnahme von technischen Anlagen dienen (z.B. Trafos, Wechselrichter), die für den Betrieb von Photovoltaikanlagen erforderlich sind. Diese können als Nebenanlagen auch außerhalb der festgesetzten Baugrenzen hergestellt werden.

### 2.3 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Zur Minimierung der Eingriffe in das Landschaftsbild wird die Höhe der Photovoltaikanlagen (Modultische) und sämtlicher baulicher Anlagen im Sonstigen Sondergebiet begrenzt.

Die geplanten Elemente für die Photovoltaikanlage werden mit einer Neigung von 10° nach Osten (91°) und Westen (269°) ausgerichtet und auf dem bestehenden Gelände aufgeständert. Der Mindestabstand zwischen den Elementen beträgt 3,00 m. Die maximale Modulhöhe beträgt 2,50 m über OK-Gelände. Die Gestelle werden im Boden verankert, ohne dass eine großflächige Bodenversiegelung notwendig ist (max. 3 % der Fläche). Dadurch kommt es zu keiner Veränderung des Oberflächenabflusses.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von  $\leq 0,5$  gemäß § 19 BauNVO als Maß der baulichen Nutzung wird der Flächenanteil des Grundstücks geregelt, der von baulichen Anlagen (Modultische, Wechselrichter, Trafo etc.) insgesamt überdeckt werden darf. Folglich dürfen mind. 50 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden.

### 2.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Im sonstigen Sondergebiet wird die überbaubare Fläche mittels Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Ziel ist es außerdem, die Eingriffe in Natur und Landschaft zu minimieren und eine Versiegelung bestmöglich zu vermeiden.

Einfriedungen sind allgemein zulässig. Die Höhe von Einfriedungen ist zum Schutz des Landschaftsbildes auf max. 2,5 m über Oberkante Gelände beschränkt, ebenso ist sichergestellt, dass die Einfriedungen in für Kleintiere durchlässiger Weise zu gestalten sind.



### 3. VORGESEHENE ERSCHLIESSUNG

#### 3.1 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Eine verkehrliche Erschließung der geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage besteht über die östlich liegende Zufahrt zur Kläranlage (Fl.Nr. 392) als Abzweigung der Kreisstraße HO4. Die verkehrstechnische Erschließung regelt sich über das bereits vorhandene Wegenetz. Es müssen keine weiteren Wege angelegt werden, unter Umständen kann eine Ertüchtigung der bestehenden Wege notwendig werden.

#### 3.2 EINSPEISUNG

Die Einspeisung erfolgt über den Netzverknüpfungspunkt an der Zufahrt zur Kläranlage auf der Fl.Nr. 578, wie in der folgenden Darstellung dargestellt (rote Markierung):



Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet! ©Daten: LDBV 2022

Erstellt von: Jürgen Schnabel

05.11.2022

Maßstab 1:2500



### 3.3 WASSERWIRTSCHAFT

Ein Anschluss an die Trinkwasserversorgung ist nicht notwendig und wird nicht vorgesehen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird über die unversiegelt bleibende Fläche unterhalb der Modultische großflächig vor Ort versickert. Zudem befindet sich im westlichen Bereich des Plangebiets ein angelegter Entwässerungsgraben in Richtung der Südlichen Regnitz, über den überschüssiges Niederschlagswassers auch abgeführt werden könnte.

### 3.4 IMMISSIONSSCHUTZ

Von der Freiflächen-Photovoltaikanlage gehen nach der Bauphase keine stofflichen Emissionen oder Erschütterungen aus. Da fest aufgeständerte Solarmodule verwendet werden, sind keine Lärmimmissionen zu erwarten. Dies gilt analog für die möglichen geringen elektromagnetischen Felder, die bei Transformation und Einspeisung in das öffentliche Netz entstehen können. Immissionsschutzrechtliche Beeinträchtigungen durch den Betrieb der Photovoltaikanlage können daher ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Lage und Topographie des Plangebietes sowie aufgrund der Modulausrichtung und des Aufständigungswinkels kann eine Blendwirkung in Richtung der im Westen verlaufenden Autobahn A 93 ausgeschlossen werden.

### 3.5 ALTLASTEN

Das Planungsgebiet ist nicht im Altlastenkataster Bayern verzeichnet. Eine gewisse Belastung des Bodens durch die Lage an der Kläranlage kann nicht ausgeschlossen werden, ist aber im Zusammenhang mit der Herstellung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage nicht relevant.

### 3.6 DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind gemäß des Bayerischen Denkmal-Atlas keine Bau- und Bodendenkmäler vorhanden. Nach Art. 8 Abs. 1-2 DSchG sind eventuell zutage tretende Bodendenkmäler grundsätzlich meldepflichtig.

Im Süden in ca. 300 m Entfernung befindet sich ein Bodendenkmal (Bestattungsplatz der Hallstattzeit). Dieses wird durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.



## 4. GRÜNORDNUNGSPLAN

---

### 4.1 RECHTSGRUNDLAGEN

Art. 4 Abs. 2 des Bayer. Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und §9 Abs. 1 Nr. 11, 15, 20 und 25 Fragen, die den GOP betreffen.

Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sowie des Umweltschutzes werden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

### 4.2 LANDSCHAFTLICHE SITUATION UND PLANUNGSGRUNDLAGEN

Der Geltungsbereich des geplanten Sondergebietes für Photovoltaik liegt im Südwesten der Gemeinde Regnitzlosau im Bereich der Kläranlage bei Klötzlamühle.

Der Planungsbereich liegt vollständig innerhalb des umzäunten Kläranlagengeländes. Er schließt nördlich an die bestehenden baulichen Anlagen an, wird aktuell intensiv als Schotterrasen gepflegt und ist im Randbereich von einer älteren Baum-/Strauchhecke zur freien Landschaft abgegrenzt. Im nördlichen Teilbereich des Geltungsbereiches schließt an den Gehölzsteifen zudem ein abgeböschter extensiv genutzter Gras-/Krautsaum sowie ein begradigter Grabenlauf an.

Ökologisch wertvolle Strukturen stellen die Gehölzbestände sowie der Gras-/Krautsaum und Grabenlauf dar.

Der Geltungsbereich liegt außerhalb von Schutzgebietskategorien des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) und beinhaltet aktuell keine erfassten Flächen der Biotopkartierung Bayern sowie keine streng geschützten Strukturen gem. §30 BNatSchG.

Der nördliche Teil des Geltungsbereiches liegt (Grabenlauf und Böschungsbereich) innerhalb des Überschwemmungsgebiets „Südliche Regnitz“ und der gesamte Geltungsbereich befindet sich im wassersensiblen Bereich.



### 4.3 EINGRIFFSERMITTLUNG – AUSGLEICH UND ERSATZ

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind im Folgenden sowie im Umweltbericht dargestellt und wurden im Rahmen der Abwägung berücksichtigt.

#### **Prüfung der Eingriffsvermeidung**

Aus Sicht der Gemeinde Regnitzlosau dient die Ausweisung eines Sondergebietes für Photovoltaik im Bereich der bestehenden Kläranlage dem Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien und greift auf vorbelastete Bereiche zu, wodurch Eingriffe in freie Landschaft vermieden werden können. Daher bestehen aus Sicht der Gemeinde innerhalb des Gemeindegebietes keine alternativen Standorte, durch die das angestrebte Ziel mit deutlich geringeren Eingriffen für Natur- und Landschaft zu erreichen wäre.

#### **Eingriffsminimierung**

Neben der Eingriffsminimierung durch entsprechende Standortwahl erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege bei der Planung u.a. durch nachfolgende festgesetzte grünordnerische Maßnahmen.

Ausgehend von dem geringen Versiegelungsgrad durch die Fundamente der Modultische wird ein Großteil des Sondergebietes weiterhin unversiegelt bleiben. Daher wird festgesetzt, dass die nicht mit Fundamenten überbauten Bereiche des Sondergebietes extensiv als magere Gras-/Krautflur zu entwickeln und extensiv zu pflegen sind. Als extensive Pflege wird dabei eine Mahd ab Anfang August vorgeschlagen.

Um das Vorhaben und den bestehenden Kläranlagenbereich weiterhin landschaftsbildwirksam einzugrünen wird der Erhalt des bestehenden Gehölzstreifens im Randbereich festgesetzt. Ergänzend hierzu ist der extensiv genutzte anschließenden Gras-/Krautsaum und der nördlich verlaufenden Grabenlauf ebenfalls zu erhalten. Für den Erhalt sind die Gehölze und Säume wuchsabhängig zu pflegen. Sofern Rodungen zum Schutz der Anlagen erforderlich werden, sind diese außerhalb der Vogelbrutzeit (nur von Anfang Oktober bis Ende Februar) durchzuführen und durch Neupflanzungen von standortheimischen Gehölzen zu kompensieren.

#### **Artenschutz**

Für den Bebauungsplan wurden die Belange des Artenschutzes in Form einer Relevanzabschätzung durchgeführt, um die Notwendigkeit von Maßnahmen des Artenschutzes zu ermitteln.



Faunistisch relevante Nachweise liegen für den Wirkraum des Vorhabens nicht vor. Der Eingriffsbereich liegt innerhalb des bestehenden Kläranlagengeländes und erfolgt im Bereich vorbelasteter Schotterrasen-Fläche.

An ökologisch höherwertigen Strukturen sind die angrenzenden naturbelassenen Baum-/Strauchhecken sowie die Gras-/Krautsäume und den nördlich verlaufenden Grabenlauf zu nennen. Durch das geplante Vorhaben sind jedoch keine Eingriffe in diese Strukturen zu erwarten. Vielmehr wird deren Erhalt im Rahmen des Bebauungsplans rechtlich durch Festsetzungen fixiert, wodurch maßgebliche Beeinträchtigungen vorhandener Arten auszuschließen sind.

Ausgehend von der aktuellen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches und der Vermeidung von Eingriffen in angrenzende höherwertige Habitat-Strukturen sind Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG sowie Beeinträchtigungen von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und von Vogelarten gem. Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie durch das geplante Vorhaben nicht zu erwarten.

### **Eingriffs-/Ausgleichsermittlung**

Nach Prüfung zur Eingriffsvermeidung und Festsetzung von Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und bzgl. Artenschutz ist zu prüfen, ob weiterhin Eingriffe in Natur und Landschaft vorliegen. Die unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft werden nachfolgend behandelt. Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Satzungsgebietes für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Als Eingriffsfläche wird der südliche Teilbereich des Sondergebietes im Bereich der geplanten Baugrenze gewertet. Für den übrigen Geltungsbereich sind durch das festgesetzte Erhaltungsgebot keine maßgeblichen Beeinträchtigungen oder Eingriffe zu erwarten. Daher wird dieser Bereich als Eingriffsfrei gewertet.



### **Bewertung Eingriffsfläche**

Schutzgüter	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten/Lebensräume	Schotterrasen Kategorie I (unterer Wert)
Boden	stark anthropogen geprägter Boden (Aufschüttung im Auenbereich der südlichen Regnitz) geringe Naturnähe; geringes Biotopentwicklungspotential Kategorie I
Wasser	kein Oberflächengewässer betroffen; wassersensibler Bereich jedoch Eingriff außerhalb des festg. Überschwemmungsgebietes; mittlerer Grundwasserflurabstand anzunehmen Kategorie II
Klima und Luft	Vegetationsarme Freifläche ohne maßgebliche kleinklimatische Funktion Kategorie I
Landschaftsbild	Nicht einsehbare Freifläche im Umfeld bestehender Vorbelastung (Kläranlage) Kategorie I
Gesamtbewertung	Kategorie I Flächen geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

### **Festlegung des Ausgleichsfaktors gem. Leitfaden**

- Eingriffsschwere: Gering, aufgrund nur vereinzelter Fundamente für Modultische
- Kategorie I: Spanne Faktor 0,2 – 0,5
- Wahl der Faktoren: Ausgehend von der Bestandsbewertung, der Eingriffsintensität und den festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen wird ein Ausgleichsfaktor von 0,2 angesetzt.

### **Ermittlung des Ausgleichs- und Ersatzflächenbedarfs**

Ausgehend von der Bestandswertigkeit und der Eingriffsintensität ergibt sich somit folgender Ausgleichsflächenbedarf:

Eingriffsfläche	Eingriff	Ausgleichs- faktor	Ausgleichs- bedarf
Kat. I	2.933 m <sup>2</sup>	0,2	587 m <sup>2</sup>
Ausgleichsbedarf			587 m <sup>2</sup>



### Ausgleichsfläche

Als Ausgleichsfläche wird eine Teilfläche von 587 m<sup>2</sup> der Fl.Nr. 399, Gmkg. Draisendorf direkt westlich des Eingriffsbereiches festgesetzt.

Die Ausgleichsfläche befindet sich im Besitz der Gemeinde, eine rechtliche Sicherung ist daher nicht erforderlich. Die Gemeinde hat die Ausgleichsfläche nach Umsetzung dem Bay. Ökoflächenkataster über das Internetportal des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

### Ausgleichsfläche Fl.Nr. 399, Gmkg. Draisendorf

Bestand	mäßig extensiv genutztes Grünland
Entwicklungsziele:	extensiv genutzter Altgrasstreifen
Maßnahmen:	Extensivierung (Ausmagerung) durch 3-schürige Mahd* für die ersten 3 Jahre jeweils in folgenden Zeiträumen: ab dem 15.05., im Übergang Juni/Juli und Aug./Sept., Nach 3 Jahren Abstimmung vor Ort mit Unterer Naturschutzbehörde bzgl. Entwicklungserfolg und ggf. weiterer Maßnahmen (Initial-Einsaat etc.). Nach bestätigter Wirksamkeit der Ausmagerung erfolgt ein Wechsel zur Pflegemahd*
Pflege:	Herbst-Mahd alle 2 Jahre mit Mähgutabfuhr/-verwertung und Verzicht auf Düngung und Pflanzenschutzmittel

\*Die Mahd hat ausschließlich mit Messer- bzw. Balkenmäher bei einer Mind.-Schnitthöhe von 10 cm zu erfolgen; das Mahdgut ist abzufahren bzw. zu Verwertung; es ist dauerhaft auf Mulchung, Düngung und Pflanzenschutzmittel zu verzichten.

Aufgestellt: Bamberg, 29.11.2022

**BFS+ GmbH**

Büro für Städtebau und Bauleitplanung  
Hainstr. 12, 96047 Bamberg,

Tel 0951 59393  
Fax 0951 59593  
info@bfs-plus.de



## **Anhang**

- Bestandsplan und Eingriffsbewertung und Ausgleichsplanung



### Nachrichtlich

-  Geltungsbereich
-  Geplante Baugrenze

### Legende Bestand

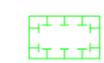
-  Gras-/Krautflur
-  Schotterrassen
-  Hecke
-  Grabenlauf

### Legende Eingriffsbewertung

Bewertung gem. Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (2003)

-  Eingriffsfläche Kategorie I  
ca. 2.933 m<sup>2</sup>

### Legende Ausgleichsmaßnahmen

-  Ausgleichsfläche ca. 587 m<sup>2</sup>  
Entwicklungsziel: Altgrasstreifen am Bachlauf  
Details siehe Bebauungsplanbegründung

Quellen: Luftbild und Flurkarte - Bay. Vermessungsverwaltung



## Gemeinde Regnitzlosau Bebauungs- und Grünordnungsplan "Photovoltaik"

Bestandsplan mit Eingriffsbewertung und  
Ausgleichsplanung

maßstab: 1 : 1.000 bearbeitet: ws  
datum: 29.11.2022 ergänzt:

**TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner**  
Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH  
90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/39357-0 fax 39357-99  
www.team4-planung.de info@team4-planung.de

