

---

# GEMEINDE FUCHSSTADT



Landkreis Bad Kissingen

---

## BEBAUUNGSPLAN

### „Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“

mit integrierter Grünordnung

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Auftraggeber: Gemeinde Fuchsstadt /  
Energiepark Lauerbach GmbH & Co. KG

Fassung vom 12.05.2023

---

# 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: 21040  
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

## ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

### 1. VORBEMERKUNG

---

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“, möchte die Gemeinde Fuchsstadt die baurechtlichen Voraussetzungen für die Nutzung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Fläche von ca. 42,3 ha schaffen. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ auf einer derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Die Gemeinde Fuchsstadt hat mit Beschluss vom 28.02.2023 den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 28.02.2023 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 12.05.2023. Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“ 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 Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“ (Hrsg. Bay. Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr; 2021) 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. 7 a 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 mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Fuchsstadt. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP); Dr. Hermann Stickroth, Stand vom 20.02.2023
- Konzept zum Umgang mit Bodendenkmalflächen; solar-konzept GmbH, Stand vom 06.10.2022
- Archäomagnetische Prospektion; minervaX Institut für historische Kulturlandschafts- und Bodendenkmalpflege, Stand vom 16.09.2022

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
Vorkommen geschützter Arten	Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG))  Biotopvernetzung
Denkmalschutz (Bodendenkmäler)	Ausschluss der Beeinträchtigung durch gutachterliche Überprüfung (Hinweis auf Art. 7 BayDSchG), Freihaltung der Konzentrationsflächen, Erstellung eines Konzepts zum Umgang mit den Bodendenkmalflächen
Schutzgut Landschaftsbild	Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebiets, Erhalt bestehender Gehölzbestände, Aufwertung der Allee entlang des Würzburger-Haus-Weges durch Blühstreifen mit Obstbäumen, von Siedlungsflächen nicht einsehbarer Standort

	und bereits durch Windenergieanlagen vorbelasteter Standort, Biotopvernetzung
Klimaschutz und Nachhaltigkeit	Flächenhafte Regenwasserversickerung, Minimierung der Bodenversiegelung, regenerative Energiegewinnung, Festsetzungen zur Durchgrünung des Gebietes
Boden- und Grundwasserschutz	Minimierung der Bodenversiegelung, flächenhafte Regenwasserversickerung, Verzicht auf Düngemittel und chemische Reinigungsmittel
Erholungsfunktion	Eingrünungsmaßnahmen, Erhalt bestehender Gehölze, Gehölzpflanzungen, Anlage von Blühstreifen, geplante Anlage eines Energielehrpfads (außerhalb Bauleitplanverfahren)

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Lauerbach“ 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 im Bauamt der Gemeinde Fuchsstadt 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
Naturschutzfachliche Anregungen und Hinweise hinsichtlich folgender Themen: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ausgleichsbedarf und Kompensation,</li> <li>- Artenschutzrechtliche Belange,</li> <li>- Pflanzwahl,</li> <li>- Monitoring,</li> <li>- weitere redaktionelle naturschutzfachliche Anmerkungen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Anpassung der Grünordnung</li> <li>- Erstellung einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP), die gutachterlich empfohlenen artenschutzrechtlichen Maßnahmen wurden im Bebauungsplan festgesetzt und im Weiteren vor Umsetzung mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die weiteren redaktionellen Anmerkungen wurden überwiegend übernommen.</li> </ul>
Hinweise auf vorhandene Bodendenkmäler	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gutachterliche Überprüfung</li> <li>- Freihaltung sensibler Bodendenkmalsbereiche (Nutzung als Ausgleichsfläche)</li> <li>- Erstellung eines Konzepts zum Umgang mit den Bodendenkmalflächen</li> <li>- Nachrichtliche Übernahme in die Planzeichnung</li> <li>- Hinweisaufnahme bzgl. einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis in die Begründung</li> </ul>
Anmerkungen bezüglich des im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für Bodenschätze GI40 Gips/Anhydrit Fuchsstadt	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Es erfolgte parallel zur Aufstellung die Herausnahme der Vorbehaltsfläche für Gips/Anhydrit GI 40 aus der Fortschreibung des Regionalplans wegen "Nichtfündigkeit"</li> <li>- Aufnahme ergänzender Hinweise in die textlichen Hinweise sowie die Begründung zum Bebauungsplan</li> </ul>
Anmerkungen bezüglich des im Regionalplan ausgewiesenen Vorbehaltsgebiets für Windkraftanlagen WK 47 „Nordöstlich Gauaschach“	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ergänzung der Textlichen Festsetzungen sowie Begründung hinsichtlich einer zukünftig möglichen Windenergienutzung</li> </ul>
Anmerkungen zu hochwertigen landwirtschaftlichen Böden und Flächenverlust	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Im Zuge des Abwägungsprozesses wurde dem Belang der Erzeugung von erneuerbarer Energien Vorrang eingeräumt.</li> </ul>
Anmerkungen zum Brandschutz	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Die Anmerkungen zum abwehrenden Brandschutz wurden entsprechend in die textlichen Hinweise aufgenommen.</li> </ul>
Rechtsredaktionelle Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wurden entsprechend der Stellungnahmen der Fachbehörden berücksichtigt</li> </ul>
Hinweise zu Geogefahren	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aufnahme ergänzender Hinweise in die textlichen Hinweise sowie die Begründung zum Bebauungsplan</li> </ul>

Forderung der Herausnahme von Flächen aufgrund der Eigentumsverhältnisse	- Flächen wurden aus dem Geltungsbe- reich genommen
--	--

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

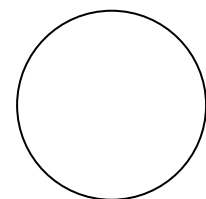
Bei Durchführung der Planung sind unter der Berücksichtigung der im Umweltbericht aufgeführten und in der Satzung übernommenen Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten. Die Standortalternativenprüfung erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplans. Die Auswirkungen 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 Biotopen, Freihaltung von Bodendenkmalsbereichen, etc.) die Grundzüge der Planung.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Überwiegend vorteilhafte Geländeexposition, sichtgeschützte Lage durch Gehölzbestand und Topographie und somit Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild
- vorhandene Belastung des Landschaftsbilds durch bestehende Windkraftenergieanlagen
- Flächen befinden sich innerhalb landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete
- bestehende externe Erschließung
- Grundstückszugriff
- Flächenschonende Energiegewinnung durch Solarenergie im Vergleich zu Biogas (z. B. Maisanbau)
- Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter

Gemeinde Fuchsstadt  
Fuchsstadt, den .....

.....  
René Gerner  
Erster Bürgermeister



(Siegel)