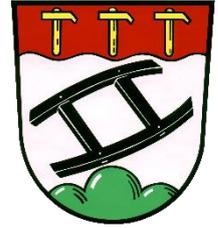


---

# MARKT MAROLDSWEISACH



Landkreis Haßberge

---

## VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN

### „Solarpark Saarhof 01“

mit integrierter Grünordnung  
OT Großsaarhof

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

(gem. § 10a Abs. 1 BauGB)

Auftraggeber: Markt Maroldsweisach/  
solar-konzept Entwicklungs GmbH

Fassung vom 18.02.2022

# 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: 20083  
Bearbeitung: MT

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>ZUSAMMENFASSENDER 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.....	6

## ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG

gem. § 10a Abs. 1 BauGB

### 1. VORBEMERKUNG

---

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Saarhof 01“, sollen die baurechtlichen Voraussetzungen zur Nutzung von Solarenergie für eine umweltfreundliche Stromerzeugung mittels Photovoltaik auf einer Fläche von ca. 10,2 ha geschaffen werden. Hierzu erfolgt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“.

Der Marktgemeinderat Maroldsweisach hat mit Beschluss vom 10.01.2022 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Solarpark Saarhof 01“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 10.01.2022 als Satzung beschlossen. Die Bekanntmachung erfolgte am 18.02.2022. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Solarpark Saarhof 01“ 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“ 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 Marktgemeinde Maroldsweisach. Zur abschließenden Beurteilung erfolgte zudem die Erstellung folgender tiefergehenden Untersuchungen und Gutachten:

- Gutachterliche Stellungnahme zur potentiellen Blendwirkung (Verfasser: SolPEG – Solar Power Expert Group; Stand: 28.10.2020, ergänzt am 11.10.2021)

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 darüber hinaus wie folgt im Bebauungsplan berücksichtigt:

Umweltbelang	Berücksichtigung im Bebauungsplan
Potentielles Vorkommen geschützter Arten (Feldlerche)	Festsetzung artenschutzrechtlicher Maßnahmen (Maßnahmen zur Vermeidung und zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen i. S. v. § 44 Abs. 5 S. 3 BNatSchG)), Ausgleichsmaßnahmen
Landschaftsbild	Eingrünungsmaßnahmen, Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes

Der Umweltbericht kam zu dem Ergebnis, dass durch die Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Solarpark Saarhof 01“ unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen 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 Marktgemeinde Maroldsweisach angefragt werden.

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

<b>Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung</b>	<b>Berücksichtigung im Bebauungsplan</b>
Planung entspricht den Zielvorgaben der höheren Landesplanung zum Themenfeld Energie in hohem Maße.	- Durch Planungsgrundsatz berücksichtigt.
Die höhere Landesplanungsbehörde kommt in der Gesamtschau insbesondere aufgrund der Topographie, der Landschaftsbildbewertung des LfU und der Vorbelastung des Standortes zu dem Ergebnis, dass die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes im Sinne von Grundsatz B VII 5.1.2 RP3 als nicht erheblich bewertet wird. Die Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde soll besondere Berücksichtigung finden.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bewertung ist im Umweltbericht berücksichtigt,</li> <li>- Maßnahmen zur Minimierung der Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind im Bebauungsplan festgesetzt,</li> <li>- der Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde wurde besonderes Gewicht beigemessen, diese hat grundsätzlich ihr Einverständnis zur Planung mitgeteilt.</li> </ul>
Rechtsredaktionelle Anmerkungen	- Wurden teilweise berücksichtigt
Wasserrechtliche Anmerkungen zu angrenzendem Gewässer dritter Ordnung	- Mindestabstand gewährleistet, nicht relevant
Immissionsschutzfachliche Hinweise zu etwaigen Blendwirkung und Beleuchtung der Anlage	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Bereits im Bebauungsplan berücksichtigt (Textliche Festsetzungen, Begründung)</li> <li>- Gutachterliche Prüfung zu Nachbarort, keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten.</li> </ul>
Anregungen zu naturschutzfachlichem Ausgleich und der Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange sowie weitere redaktionelle naturschutzfachliche Anmerkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Übernahme in Begründung/ Umweltbericht/ Festsetzungen</li> <li>- Vertiefung der artenschutzrechtlichen Belange, Übernahme in Begründung/ Umweltbericht/ Festsetzungen</li> </ul>
Brandschutzfachliche Hinweise	- Nachrichtliche Übernahme in Textliche Hinweise zum Bebauungsplan
Hinweis auf private Trinkwasserversorgungen im Umfeld	- Wurde gutachterlich geprüft, keine Beeinträchtigung gegeben, somit keine Berücksichtigung im Bebauungsplan.
Abfallrechtliche Hinweise, keine Deponien bzw. Altablagerungen bekannt	- Nachrichtliche Übernahme in Textliche Hinweise zum Bebauungsplan

Hinweis auf nichtfestgestellte Grenzen	- Hinweis wurde in Planzeichnung übernommen
Hinweis auf etwaige Blendwirkungen auf benachbarte Bundesstraßen B303 und B279	- Gutachterliche Prüfung, Blendwirkungen aufgrund der Topografie äußerst unwahrscheinlich.
Anmerkungen zu agrarstrukturellen Belangen (Flächenverlust)	- Belang des Klimaschutzes durch die Erzeugung von regenerativen Energien würde mit dem Belang der landwirtschaftlichen Nutzung in Form der Erzeugung von Nahrungsmitteln abgewogen. Flächenverbrauch durch Energieerzeugung mit PV-Anlage ist geringer als Energieerzeugung durch Biogas (z. B. Maisanbau)
Hinweise auf Leitungsbestand (Bayernwerk)	Nachrichtliche Übernahme in Planzeichnung

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

Die Auseinandersetzung mit Alternativstandorten im Gemeindegebiet erfolgte auf Ebene des Flächennutzungsplanes. Die Fläche in Großsaarhof wurde aufgrund ihrer Größe und der Einsehbarkeit und der damit einhergehenden Auswirkungen auf das Landschaftsbild bereits reduziert. Ursprünglich waren ebenfalls Teilflächen nördlich der B303 vorgesehen. Bei dem vorliegenden BPlan handelt es sich daher nur um eine Teilfläche, welche die geringsten Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufwies. Der Standort wurde zudem von der höheren Landesbehörde im Sinne des LEP-Grundsatzes (G) 6.2.3 als vorbelastet bewertet. Die Flächen befinden sich ferner gemäß dem Energie-Atlas Bayern innerhalb *landwirtschaftlich benachteiligter Gebiete*. Die Umweltauswirkungen würden an anderen Standorten in ähnlicher Art und Weise zum Tragen kommen. Durch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage entstehen in erster Linie negative Auswirkungen auf das Landschaftsbild. Diese Auswirkungen werden durch üppige Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen minimiert.

Gründe für die Wahl des Plans:

- Überwiegend vorteilhafte Geländeexposition
- Grundstücksverfügbarkeit
- bestehende externe Erschließung
- Flächenschonende Energiegewinnung durch Solarenergie im Vergleich zu Biogas (z. B. Maisanbau)
- Geringe Auswirkungen auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt