

**Vollzug des BauGB – Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit integriertem  
Grünordnungsplan „Sonnenpark am Pfarrwald“  
Zusammenstellung der umweltbezogenen Stellungnahmen und Unterlagen nach Durchführung der  
frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Laufende Nr.	Träger öffentlicher Belange	Einwendungen Anregungen	Betroffene Schutzgüter
1.	Wasserwirtschaftsamt Ansbach	<p>Fachliche Informationen und Empfehlungen</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <u>Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete</u> Wasserwirtschaftliche Schutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.</li> <li>2. <u>Grundwasser</u> Amtliche Grundwasserstände liegen im Planungsbereich nicht vor. Im Norden des Geländes können flurnahe Schichtwässer auftreten.</li> <li>3. <u>Trinkwasserversorgung</u> Eine Versorgung mit Trinkwasser ist am Standort nicht erforderlich.</li> <li>4. <u>Niederschlagswasser – Abwasser</u> Das Niederschlagswasser im Bereich der Photovoltaikfelder kann breitflächig ver-sickert werden. Es ist davon auszugehen, dass der Umfang der befestigten Fläche durch eine Trafostation die Voraussetzungen für die erlaubnisfreie Einleitung des gesammelten Niederschlagswassers in den Untergrund/das Grundwasser nach</li> </ol>	<p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p><b>Schutzgut Wasser</b></p>

		<p>§ 46 Abs. 2 WHG erfüllt. Die Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind zu beachten. Häusliches Abwasser fällt nicht an. Ein Anschluss an eine zentrale Abwasseranlage ist daher nicht erforderlich.</p> <p>5. <u>Altlasten</u> Im Geltungsbereich der geänderten Fläche sind keine Altlastenverdachts-flächen bekannt.</p>	
2.	Regionaler Planungsverband Westmittelfranken	<p>Das geplante Sondergebiet befindet sich auf freier Flur, ca. 1,1 km nordöstlich von Theilenhofen (Dorfgebiet / Mischgebiet). Im Nordosten wird das Plangebiet durch einen Wald begrenzt. Das südliche und westliche Umfeld sowie das Plangebiet selbst sind durch intensivlandwirtschaftliche Nutzung geprägt.</p> <p><b>Einschlägige Erfordernisse der Raumordnung:</b></p> <p>Im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) heißt es diesbezüglich u.a.:</p> <p><b>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b> <b>(Z)</b> „Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“</p> <p><b>6.2.3 Photovoltaik</b> <b>Abs. 2 (G)</b> „Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.“</p> <p><b>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</b> <b>Abs. 2 (G)</b> „Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.“</p>	<p><b>Schutzgut Landschaft / Fläche</b></p> <p><b>Schutzgut Landschafts-, Regional-, Landes- und weiterer Planungen</b></p>

		<p>Der Regionalplan der Region Westmittelfranken (RP8) formuliert weiterhin:</p> <p><b>6.2.1 Erneuerbare Energien</b>  <b>(G)</b> „In der Region ist anzustreben, erneuerbare Energien, wie insbesondere Windkraft, direkte und indirekte Sonnenenergienutzung sowie Biomasse, im Rahmen der jeweiligen naturräumlichen Gegebenheiten der Regionsteile verstärkt zu erschließen und zu nutzen, sofern den Vorhaben öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“</p> <p><b>6.2.3 Photovoltaik</b>  <b>6.2.3.1 (G)</b> „Es ist darauf hinzuwirken, die direkte und indirekte Sonnenenergienutzung in der Region verstärkt zu nutzen.“</p> <p><b>6.2.3.3 (G)</b> „Es ist anzustreben, dass großflächige Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungseinheiten nicht zu einer Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft führen. Es ist daher darauf hinzuwirken, dass diese in der Region möglichst nur dann errichtet werden, wenn keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes mit dem Vorhaben verbunden sind und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen.“</p> <p><b>Bewertung aus regionalplanerischer Sicht</b></p> <p>Die o.g. Bauleitplanung dient der Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien und steht somit im Einklang mit dem allgemeinen Ziel LEP 6.2.1 bzw. dem allgemeinen Grundsatz RP8 6.2.1, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.</p> <p>Einschränkungen ergeben sich, falls öffentliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Dies ist aus regionalplanerischer Sicht gem. LEP 6.2.3 (G) zunächst der Fall, wenn eine Freiflächen-Photovoltaikplanung nicht an einem</p>	
--	--	---	--

	<p>vorbelasteten Standort (Verkehrswege, Energieleitungen, Gewerbegebiete etc.) realisiert werden soll.</p> <p>Einschränkungen ergeben sich gem. LEP 7.1.3 Abs. 2 (G) zudem für Planungen, die schutzwürdige Täler und landschaftsprägende Geländerücken betreffen bzw. gem. RP8 6.2.3.3. (G) für Planungen, die zu einer Zersiedlung und Zerschneidung der Landschaft oder zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würden.</p> <p>Das Plangebiet befindet sich an keinem vorbelasteten Standort gem. LEP 6.2.3 (G). Entsprechend liegt den Planunterlagen eine erforderliche Alternativprüfung bei. Die Aussage, dass im Gemeindegebiet Theilenhofen keine vorbelasteten Standorte im Sinne des Grundsatzes LEP 6.2.3 vorhanden sind, kann aus regionalplanerischer Sicht geteilt werden.</p> <p>Mit Blick auf das hier gegenständliche Plangebiet kann festgestellt werden, dass der Planbereich selbst sowie das weitere Umfeld weitestgehend durch intensivlandwirtschaftliche Nutzung geprägt sind und somit keine besondere Eigenart aufweisen. Zudem ist eine gewisse technische Prägung des Umfeldes, insbesondere durch eine große Biogasanlage nordöstlich von Theilenhofen, gegeben. Das Plangebiet grenzt an den sogenannten „Pfarrwald“ an, der im RP8 als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen ist. Der Wald schirmt die Planung in Richtung Nordosten von der weiteren Umgebung ab. Die Belange des ausgewiesenen landschaftlichen Vorbehaltsgebietes werden durch entsprechende landschaftspflegerische Maßnahmen (z.B. Anpflanzung von Hecken aus standortheimischen Gehölzen, extensives Dauergrünland) berücksichtigt. Allerdings sollte die geplante Strauch- und Heckenpflanzung (Maßnahme A 1) nicht in Richtung Wald im Nordosten, sondern in Richtung Südwesten erfolgen, um die Planung zur freien Landschaft und nach Theilenhofen hin abzuschirmen. Unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Aspekte (bodenbrütende Vögel) könnten alternativ die in diesem Bereich bereits bestehenden Bäume durch punktuelle Pflanzungen</p>	
--	--	--

		<p>ergänzt werden. Hierdurch kann gemäß RP8 6.2.3.3 (G) einer Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt werden.</p> <p>Bei Berücksichtigung der o.g. Maßgabe werden aus regionalplanerischer Sicht <b>keine Einwendungen</b> gegen die hier gegenständliche Bauleitplanung erhoben.</p>	
3.	Landratsamt Weißenburg - Gunzenhausen	<p><b>Rechtsverbindliche Einwendungen:</b></p> <p><b>K e i n e</b></p> <p><b>Fachliche Informationen und Empfehlungen</b></p> <p><b>Untere Naturschutzbehörde</b>  Zur Prüfung der artenschutzrechtlichen Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) vom Büro für Artenschutzgutachten Ansbach durchgeführt. Laut Gutachten sind nach Umsetzung der genannten Vermeidungsmaßnahmen M1 bis M9 und der vorgezogenen Ausgleichsmaßnahme (sog. CEF-Maßnahmen) CEF01 durch das Bauvorhaben keine Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 des BNatSchG erfüllt. Dem kann aus naturschutzfachlicher Sicht zugestimmt werden. Dem aktuellen Planungsstand nach wird die Maßnahme M3 bereits berücksichtigt, womit die Durchführung der CEF-Maßnahme 01 hinfällig ist. Sollte sich der Planungsstand ggfs. Noch einmal ändern, kann die Maßnahme jedoch wieder notwendig werden. Sollte dies der Fall sein, so wäre die Maßnahme vor Beginn des Eingriffs unter Anleitung einer qualifizierten Fachkraft aus dem Bereich Ornithologie herzustellen und das Ergebnis der UNB zur Prüfung vorzulegen.  Als Maßnahme M9 wird die Schaffung von mindestens zwei Lese- / Totholzhaufen im Randbereich der Anlage, in der Nähe des Waldes gefordert. Deren Lage ist noch genau zu verorten. Die Anlage dieser Haufen ist entsprechend der Schema auf S. 27 der „Arbeitshilfe zur speziellen artenschutz-rechtlichen Prüfung – Zauneidechse“ vom Bayerischen Landesamt für Umwelt, Stand Juli 2020, durchzuführen.</p>	<p><b>Schutzgut Pflanzen / Tiere</b></p> <p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p><b>Schutzgut Wasser</b></p>

		<p><u>Grünordnung</u> Mit der grünordnerischen Planung des Bebauungsplanes besteht grundsätzlich Einverständnis. Die Grünflächen innerhalb der Anlage sind durch eine extensive Beweidung der Flächen durch Schaft zu pflegen. Um dies zu ermöglichen ist ein ausreichender Abstand der Module zum Boden von mindestens 80 cm einzuhalten.</p> <p>Die Flächen zwischen den Modulen sind wie in den Festsetzungen beschrieben mit standortheimischen Regio-Saatgut einzusäen. Darauf kann unter den Modulen verzichtet werden, da das Saatgut nicht auf stark beschattete Flächen ausgerichtet ist. Stattdessen sollen die von Modulen überstellten Bereiche mittels Selbstbegrünung hergestellt werden.</p> <p>Unter 14.1 der Begründung werden für die umlaufenden Freiflächen, mit Ausnahme der südwestlichen Ausgleichsfläche A2, „maximal zweireihigen Hecken- und Gehölzstrukturen“ beschrieben. Um als Ausgleichsfläche anerkannt werden zu können müssen die Flächen eine entsprechende ökologische Wertigkeit erreichen können. Hecken müssen hierfür mindestens zweireihig, in der Regel dreireihig angelegt werden.</p> <p>In Punkt 14.2.2 ist eine kleine, vermutlich redaktionell Unstimmigkeit festzustellen. Bei der Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen und deren Umfangs werden einmal 8.856 m<sup>2</sup> und einmal 8.834 m<sup>2</sup> genannt. Diese geringfügige Diskrepanz kann nicht nachvollzogen werden und ist daher zu erklären oder auszubessern.</p> <p><u>Eingriffsermittlung</u> Mit der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung besteht grundsätzlich Einverständnis. Durch die genannten Ausgleichsmaßnahmen wird der Kompensationsbedarf ausgeglichen.</p> <p>Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,7 angegeben. Dieser Wert ist für PV-Anlagen sehr hoch und deckt sich zudem nicht mit dem in der</p>	
--	--	---	--

		<p>Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung richtigerweise veranschlagten niedrigen Versiegelungsgrad und Kompensationsfaktor 0,2. Die GRZ ist daher dem tatsächlichen Versiegelungsgrad, der sich im Kompensationsfaktor widerspiegelt anzugleichen.</p> <p><b>Technische Wasserwirtschaft</b>  <u>Umgang mit wassergefährdenden Stoffen</u>  Mit wassergefährdenden Stoffen (Lagerung, von Heizöl, Wärmepumpen) darf nur so umgegangen werden, dass keine Verunreinigung von Boden, Grundwasser oder anderen Gewässern erfolgen kann. Beim Bau entsprechender Vorhaben ist das WHG und das BayWG, hinsichtlich des Umgangs mit wassergefährdenden Stoffen die AwSV (Anlagenverordnung) zu beachten. Die nach diesen Vorschriften erforderlichen Maßnahmen sind im Rahmen der Bauanträge detailliert darzustellen.</p> <p>Falls eine Trafostation mit einem ölbefüllten Trafo aufgestellt wird, ist u. a. für Leckagen eine ausreichend bemessene Auffangwanne unter dem Trafo einzubauen. Auf §§ 34 und 40 der AwSV wird verwiesen. Die nach der AwSV erforderlichen Maßnahmen sind ggfs. Im Rahmen eines Bauantrages detailliert darzustellen.</p> <p><u>Standortverhältnisse, u. a.</u>  Die weiteren, wasserwirtschaftlich relevanten Sachverhalte (Siedlungsentwässerung, u.a.) sind mit dem Wasserwirtschaftsamt Ansbach als zuständiger Träger öffentlicher Belange abzuklären.</p> <p><b>Kreisbaumeister Gläser, Untere Immissionsschutzbehörde, Kommunalaufsicht und Bauleitplanung</b>  Keine Äußerungen.</p>	
4.	Regierung von Mittelfranken – Höhere Landesplanungsbehörde	<p><b>Bewertung aus landesplanerischer Sicht</b></p> <p>Für das Verfahren sind insbesondere Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern einschlägig:</p>	<p><b>Schutzgut      Landschafts-,  Regional-,      Landes-      und  weiterer Planungen</b></p>

	<p><b>6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien</b>  <b>(Z)</b> Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.</p> <p><b>6.2.3 Photovoltaik</b>  <b>Abs. 2 (G)</b> Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.</p> <p><b>7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche</b>  <b>Abs. 2 (G)</b> Freileitungen, Windkraftanlagen und andere weithin sichtbare Bauwerke sollen insbesondere nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden.</p> <p>Das Vorhaben steht mit dem Ziel 6.2.1 des Landesentwicklungsprogrammes (LEP) Bayern in Einklang, wonach Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien soll jedoch raumverträglich unter Abwägung der berührten fachlichen Belange erfolgen.</p> <p>Dem Grundsatz 6.2.3 des LEP Bayern zufolge sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Da es sich bei dem Standort nicht um vorbelastete Flächen im Sinne des LEP z. B. entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen) oder Konversionsstandort handelt, wurde eine Prüfung von vorbelasteten bzw. fachlich geeigneten Potentialflächen durchgeführt. Die vorliegende Standortalternativenprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass im Gemeindegebiet von Theilenhofen keine als wesentlich vorbelastet anzusehende Flächen im Sinne des LEP vorhanden sind.</p> <p>Die Bundesstraße B 13 durchquert zwar das Gemeindegebiet, liegt jedoch topographisch sehr exponiert mit einem unverbautem Blick auf das Altmühltal und den Hahnenkamm. Darüber hinaus wurde</p>	<p><b>Schutzgut Landschaft/Fläche</b></p>
--	--	---

		<p>untersucht, auf welchen Flächen möglichst geringe Beeinträchtigungen des Landschafts- und Siedlungsbildes zu erwarten wären. Im Rahmen der Alternativenprüfung wurde festgestellt, dass der hier gegenständliche Standort als geeignet bewertet, da dieser aufgrund der Lage in einer Senke eine geringe Einsehbarkeit aufweist. Zudem ist durch die Lage am Waldrand von einer reduzierten Wahrnehmbarkeit der Anlage auszugehen, so dass keine erheblichen Auswirkungen auf den Landschaftsraum bzw. eine geringe Fernwirkung zu erwarten sind. Zur Minimierung der Beeinträchtigung auf das Landschaftsbild sollten entsprechende Eingrünungsmaßnahmen nach Süden Richtung Theilenhofen sowie entlang des örtlichen Wanderweges vorgenommen werden. Es wird darauf hingewiesen, dass der Vorhabenstandort randlich an der Grenze des Naturparks Altmühltal ein im Regionalplan der Region Westmittelfranken ausgewiesenes landschaftliches Vorbehaltsgebiet tangiert. Bezüglich möglicher Auswirkungen auf das umgebende Landschaftsbild sollte deshalb eine enge Abstimmung mit dem Regionalen Planungsverband Westmittelfranken (RP 8) sowie mit den naturschutzfachlichen Stellen erfolgen.</p> <p><b>Einwendungen aus landesplanerischer Sicht werden bei Beachtung der o.g. Hinweise gegen die Änderung des Bebauungsplanes nicht erhoben.</b></p>	
5.	Landratsamt Weißenburg – Gunzenhausen Gesundheitsamt	<p>Keine Einwände!</p> <p><b>Hinweis zur Beachtung</b> Beim Vorschlag zum Pflanzschema für die Randeingrünung wurden jedoch teilweise wie folgt „giftige Pflanzen“ aufgeführt:</p> <p><u>Pfaffenhütchen – „mittel giftig“</u> Alle Teile der Pflanzen, vor allem die Früchte können bei Aufnahme größerer Mengen zu mittelschweren Vergiftungen führen.</p> <p><u>Liguster – „schwach giftig“</u></p>	<b>Schutzgut Mensch</b>

		<p>Blätter sowie die Früchte können bei Aufnahme zu Magen-Darm-Beschwerden führen, bei Pflanzenberührung kann es selten auch zu Hautausschlag kommen.</p> <p><u>Heckenkirsche – „giftig“</u> Blätter und Früchte können bei Aufnahme zu Magen-Darm-Beschwerden führen.</p> <p><u>Wolliger Schneeball – „schwach giftig“</u> Rinde, Blätter und Früchte können bei Aufnahme zu Magen-Darm-Beschwerden führen.</p>	
6.	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Weißenburg	<p><b>Beurteilung Landwirtschaft – Bedenken</b></p> <p>Mit der Errichtung einer Freiflächenphotovoltaik-anlage werden dauerhaft landwirtschaftlich genutzte Flächen zum Anbau von Getreide, Raps oder anderen landwirtschaftlichen Rohstoffen für die Herstellung von Lebens- und Futtermitteln ihrer Zweckbestimmung entzogen.</p> <p>Im Agrarleitplan für den Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen werden die überplanten Flächen als Flächen z. T. mit durchschnittlichen (Grünland), z. T. mit günstigen Erzeugungsbedingungen (Acker) beschrieben. Die Fl.Nr. 935 ist gegenwärtig in zwei Feldstücke mit unterschiedlichen Nutzungen unterteilt: 1,14 ha Grünland und 3,08 ha Ackerfläche. Die aktuelle Nutzung der Ackerfläche ist Silomais. Das Grünland wurde für Pferdeheu genutzt. Als Pferdestall und Futterlager wurde die bestehende Halle genutzt. Die Flächen weisen keine bewirtschaftungseinschränkende Hangneigung auf. Beim Acker handelt es sich um ein rechteckiges gleichförmiges Feldstück mit sehr guten Bewirtschaftungsbedingungen. Das Grünland folgt dem Verlauf des Weges bzw. Waldrandes und ist sehr unförmig. Die Feldstückgröße des Ackers mit gut 3 ha lässt eine hohe Flächeneffizienz in der Bewirtschaftung erwarten. Die Ertragsmesszahlen für diese Flächen betragen beim Acker 4.611 Punkte, bei Grünland 3.600 Punkte pro</p>	<p><b>Schutzgut Boden</b></p> <p><b>Schutzgut Pflanzen / Tiere</b></p>

	<p>Hektar. Laut Katasterauszug liegt der Durchschnitt bei 4.217 Punkten pro Hektar. Laut Aufstellung der Ertragsmesszahlen der Gemeinden liegen die Ertragsmesszahlen in der Gemarkung Theilenhofen bei Ackerland im Durchschnitt bei 4.089 Punkten, Beim Grünland bei 3.902 Punkten pro Hektar. Damit zählt zumindest die Teilfläche Ackerland zu den überdurchschnittlich sehr guten Flächen in der Gemarkung Theilenhofen. Solche Flächen sollten für Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht verwendet werden.</p> <p>Es werden ca. 3,08 ha bestes Ackerland und 1,14 ha Grünland der Landwirtschaft dauerhaft entzogen. In der Gemarkung Theilenhofen mit ca. 538 ha Ackerland entspricht es ca. 0,6 % Flächenverlust. Ersatzflächen an Ackerland stehen i.d.R. nicht zur Verfügung, so dass ein größerer Druck auf dem Pachtmarkt entsteht.</p> <p>Theilenhofen ist noch sehr landwirtschaftlich geprägt. Es gibt in diesem Ortsteil noch 8 Haupterwerbsbetriebe davon einer mit Biogasanlage. Die meisten davon haben in den letzten Jahren Tierställe gebaut und sind darauf angewiesen sich flächenmäßig zu vergrößern.</p> <p>In der Gewanne mit der geplanten PV-Anlage waren zwei Aussiedlungsvorhaben geplant, welche aktuell von den betreffenden Landwirten nicht weiterverfolgt wurden.</p> <p>In Theilenhofen hat in jüngster Vergangenheit eine Dorf- und Flurbereinigung stattgefunden, wo mit hohem finanziellen Aufwand Flächen zu größeren Einheiten zusammengelegt und Flurwege saniert wurden.</p> <p><b>Hinweise:</b> Für die Versiegelung der Grünlandfläche muss u.E. Grünland an anderer Stelle wieder angelegt werden (Umbruchverbot). Diese sollte mit der zuständigen Fachstelle am AELF Weißenburg geklärt werden. Es ist eine zeitliche Befristung in dem Gestattungsvertrag vorzusehen, welche i.d.R. 2 x 5 Jahre verlängert werden kann. Im Vorfeld sollte sichergestellt und festgelegt werden, dass auch die bepflanzte Ausgleichsfläche nachher wieder gerodet und zum Ackerland / Grünland werden kann, unabhängig jeglicher Entwicklung. Es sollte</p>	
--	---	--

		<p>sichergestellt werden, dass die Eigentümer / Verpächter der Bauflächen nicht für die Neuanlage von Ökoflächen verantwortlich sind, keine Kosten hierfür zu tragen haben oder Land zur Verfügung stellen müssen. Ggfs. sollte ein vereinbarter Geldbetrag für die Räumung und Rekultivierung über die 20 Jahre verteilt zurückgelegt werden. Durch die Anlage von Biotopflächen als Ausgleichsflächen und Überplanung als Sondergebiet wird diese Rückumwandlung kritisch gesehen, insbesondere weil diese im Ökoflächenkataster gespeichert werden sollen.</p> <p>Die jetzt noch landwirtschaftlich genutzten Flächen sowie deren Randstrukturen (Hecken, Randstreifen, Wege) sollten vor Baubeginn beprobt und dokumentiert werden. Nach Ablauf der zeitlichen Befristung sollte die Ackerfläche sowie deren Randstrukturen wieder in den ursprünglichen Zustand vom Betreiber der PV-Anlage hergestellt werden. Eine Bürgschaft und / oder dingliche Sicherung wird vorgeschlagen</p> <p>Es sollte darauf geachtet werden, dass die Ackerfläche zuerst mit einer Wiesenmischung eingesät wird. Bodenverdichtungen und Vernässungen sind zu vermeiden. Zwischen und unter den Modulreihen sollte regelmäßig mindestens einmal jährlich gemäht oder beweidet werden. Möglicher Samenflug von Unkräutern auf benachbarte landwirtschaftliche Flächen muss durch regelmäßige Mahd oder Beweidung entgegengewirkt werden. Insbesondere in den ersten Betriebsjahren.</p> <p>Bei der Bewirtschaftung der benachbarten landwirtschaftlich genutzten Grundstücke kann es zu Staubablagerungen auf die Module kommen. Diese sind entschädigungslos hinzunehmen. Im Extremfall können auch Steinschläge durch rotierende Maschinen nicht ausgeschlossen werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.</p> <p>Zwischen der Einzäunung der Anlage und den Flurstücksgrenzen der landwirtschaftlichen Wege und Nachbargrundstücke sollte ein</p>	
--	--	---	--

	<p>Abstand von mindestens 2,0 m vorgesehen werden, damit die landwirtschaftlichen Fahrzeuge auch mit Überbreiten (Großtechnikeinsatz) vorbeifahren, bei Gegenverkehr ausweichen können bzw. ihre Felder ordnungsgemäß bearbeiten können.</p> <p>Sofern Landwirte Verpflichtungen zu Agrarumweltmaßnahmen eingegangen sind und diese Verträge durch vorzeitige Kündigungen zu Rückforderungen führen, sind diese vom Betreiber der Anlage zu entschädigen.</p> <p>Die Zufahrten zu den angrenzenden, gegenüberliegenden und benachbarten Flächen müssen dauerhaft gewährleistet bleiben. Dies gilt auch für nahegelegene Waldflächen.</p> <p>Durch ausreichende Abstände der aufgeständerten Solarmodule zu benachbarten Flächen ist eine Verschattung landwirtschaftlicher Kulturflächen zu verhindern.</p> <p>Die Ausgleichsflächen sollen im Planungsgebiet ausgewiesen, angelegt und gepflegt werden. Es sollten nicht noch mehr landwirtschaftliche Nutzflächen der Produktion entzogen werden. Auf eine flächensparende Umsetzung ist zu achten. Der Flächenverbrauch ist zu minimieren.</p> <p>Die Flächen sind damit keine landwirtschaftlichen Nutzflächen mehr. Der Einsatz von Pflanzenschutz- und Düngemitteln auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flächen ist untersagt.</p> <p>Der Aufwuchs auf den entstehenden extensiven Grünstreifen / Flächen sollte regelmäßig gemäht und in den ersten 5 Jahren entfernt werden. Das Mulchen oder der Verbleib des Aufwuchses auf der Fläche könnte zu einem erhöhten Nährstoffeintrag ins Grundwasser führen. Bei einer Beweidung mit Tieren, müssen die Metallteile und Stromkabel so aufgestellt / verlegt werden, dass Verletzungsgefahren für Mensch und Tier vermieden werden.</p>	
--	---	--

		<p>Schäden an Straßen und Wegen sind durch den Vorhabenträger / Betreiber zu beheben. Wir empfehlen daher den Wegezustand vorher zu untersuchen und zu dokumentieren, insbesondere wenn es sich um landwirtschaftliche Flur- und Feldwege handelt.</p> <p>Zum Einspeisepunkt ist eine neue Versorgungsleitung herzustellen. Sofern diese auf / unter landwirtschaftlich genutzte Flächen verlegt wird, ist darauf zu achten, dass der Boden in Schichten entnommen, extra gelagert und gegenläufig wieder eingebaut wird. Dabei ist bodenschonend zu arbeiten. Der Leitungsverlauf ist unterhalb der Bearbeitungssohle zu verlegen. Beschädigte Drainagen sind setzsicher wieder anzuschließen. Der Leitungsverlauf ist zu vermessen und kenntlich zu machen. Mit den jeweiligen Grundeigentümern sind vertragliche Vereinbarungen zu schließen und diese finanziell zu entschädigen.</p> <p>Die Zufahrten zum Solarfeld sollten die Bewirtschaftung anderer landwirtschaftlich genutzten Flächen während der Bauzeit und im Betrieb nicht behindern.</p> <p>Werden Drainagen durch Grab- oder Bohrarbeiten beschädigt, so sind diese Schäden ebenfalls wieder zu beheben.</p> <p><b>Beurteilung Forst</b> Bei der oben genannten Änderung des Flächennutzungsplanes sind Waldflächen indirekt betroffen, da im Nordosten des Planungsgebietes, durch einen Weg getrennt, Wald angrenzt. Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sonnenpark am Pfarrwald“ wurde eine Baugrenze festgelegt, die 10 Meter von der Wegfläche entfernt ist die Wegbreite beträgt ca. 6,5 m – 8 m. Der Argumentation in Ziffer 7.2 Abs. 4 (S 10) der Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird aus forstlicher Sicht gefolgt.</p>	
--	--	---	--

		Aus Sicht der Unteren Forstbehörde bestehen keine Bedenken gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Theilenhofen.	
--	--	--	--