

Sitzungsunterlagen

40. Sitzung des Gemeinderates
27.07.2023

Inhaltsverzeichnis

Vorlagendokumente

TOP Ö 3 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	
Vorlage DI/BA/698/2023	5
TOP Ö 4 Feststellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“	
Vorlage DI/BA/701/2023	17
Diespeck_Solarpark_Stübach_West_FNP_Änderung_Begründung_Umweltbericht_Feststellung DI/BA/701/2023	19
Diespeck_Stübach_PV_4_Ä_FNP_Feststellung_red DI/BA/701/2023	51
TOP Ö 5 Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ – Satzungsbeschluss	
Vorlage DI/BA/702/2023	53
Diespeck_PV_BP_Satzung DI/BA/702/2023	55
Diespeck_Solarpark_Stübach_West_BP_Begründung_Umweltbericht_Satzung DI/BA/702/2023	57
TOP Ö 6 Bekanntmachung Rechenschaftsbericht der Jahresrechnung 2021	
Sachstandsvorlage DI/FV/559/2023	95
Rechenschaftsbericht_2021 DI/FV/559/2023	97
TOP Ö 7 Bekanntmachung Rechenschaftsbericht der Jahresrechnung 2022	
Sachstandsvorlage DI/FV/579/2023	111
Rechenschaftsbericht_2022 DI/FV/579/2023	113
TOP Ö 8 Haushalt 2023 - Beratung und Beschlussfassung	
Vorlage DI/FV/577/2023	127
TOP Ö 9 Ermächtigungsbeschluss für Bürgermeister v.Dobschütz zur Aufnahme eines Kommunal-/Investitionsdarlehens	
Vorlage DI/FV/578/2023	129
TOP Ö 10 Bauantrag: Errichtung von Seecontainern mit Rundbogenüberdachung; Fl.-Nr.: 200, Gemarkung Dettendorf; Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a.d.Aisch	
Vorlage DI/BA/691/2023	131
200 Dettendorf - AV-2023-173 - Seecontainer - Landkreis NEA DI/BA/691/2023	133
TOP Ö 11 Bauantrag: Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle; Fl.-Nr.: 632, Gemarkung Stübach; Gerd Lauerhaß	
Vorlage DI/BA/692/2023	151
632 Stübach - AV-2023-165 - Mehrzweckhalle - Lauerhaß DI/BA/692/2023	153
TOP Ö 12 Bauantrag: Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege; Fl.-Nr.: 833/3, Gemarkung Diespeck; Zentrale Diakoniestation NEA	
Vorlage DI/BA/693/2023	171
833 3 Diespeck - AS-2023-35 - Diakonie - NÄ DI/BA/693/2023	173
TOP Ö 13 Änderung der Innenbereichssatzung Untersachsen vom 29.07.2016, Erweiterung des Geltungsbereiches – Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss	
Vorlage DI/BA/696/2023	195
23031 - Schelter - Untersachsen - BEGRÜNDUNG - Stand 07.06.23 DI/BA/696/2023	197

23031 - Schelter - Untersachsen - ES 01 B - Stand 07.06.23 DI/BA/696/2023	225
TOP Ö 14 Ansiedlung eines TTZ in der kommunalen Allianz NeuStadt/Land: Stifterentscheidung	
Vorlage DI/GL/925/2023	227

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West,, und 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ - Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen

Sachverhalt:

Im Zeitraum vom 09.06.2023 bis 11.07.2023 fand die Öffentliche Auslegung und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Herr Wehner vom Planungsbüro Team 4 wird zur Sitzung anwesend sein und die Abwägung vorstellen.

Die gebündelte Stellungnahme von Herrn Popp für das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim steht noch aus.

Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim:

- SG 34 Abfallwirtschaft
- SG 43 Staatliche Bauverwaltung Immissionsschutz
- SG 32 Untere Naturschutzbehörde
- SG 44 Hochbauverwaltung

Herr Wehner wird die Stellungnahme(n) nach Erhalt in den Abwägungsvorschlag einarbeiten.

Beschlussvorschlag:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Von folgenden Trägern öffentlicher Belange wurde keine Stellungnahme abgegeben:

- Regierung von Mittelfranken, Landesamt für Brand- und Katastrophenschutz
- Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
 - SG 34 Abfallwirtschaft
 - SG 43 Staatliche Bauverwaltung Immissionsschutz
 - SG 32 Untere Naturschutzbehörde
 - SG 44 Hochbauverwaltung
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Neustadt a.d.Aisch
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, München
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Fürth-Uffenheim, Uffenheim

- Regierung von Mittelfranken, Luftamt Nordbayern, Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken, Nürnberg
- Stadt Neustadt a.d. Aisch
- Gemeinde Gutenstetten
- Landschaftspflegeverband Mittelfranken
- Kreisheimatpfleger Dieter Mäckl, Langenzenn
- Verkehrsverbund (VGN), Nürnberg

Folgende Träger öffentlicher Belange haben keine Einwendungen: *

- Bundesamt für Infrastruktur u.a. der Bundeswehr, Bonn*
- Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken, Ansbach – *keine weitere Beteiligung erforderlich**
- Staatliches Bauamt Ansbach
- IHK Nürnberg
- Vodafone GmbH / Kabel Deutschland, Nürnberg
- Landesbund für Vogelschutz, Nürnberg
- Markt Emskirchen

** sofern sich im weiteren Verfahren keine Änderungen ergeben*

Folgende Träger öffentlicher Belange haben Anregungen zur Planung vorgebracht:

- Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanung, Ansbach
- Regionaler Planungsverband Westmittelfranken, Ansbach
- Wasserwirtschaftsamt Ansbach
- N-ERGIE Netz GmbH, Nürnberg
- PLEdoc GmbH, Essen / Open Grid Europe GmbH, Essen
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Nürnberg
- Fernwasserversorgung Franken, Uffenheim
- Bayerischer Bauernverband Neustadt-Uffenheim, Neustadt/Aisch
- Bund Naturschutz in Bayern e.V., Neustadt/Aisch
- Markt Baudenbach
- Gemeinde Münchsteinach
- Gemeinde Gerhardshofen
- Kreisheimatpfleger für Archäologie, Martin Nadler, Nürnberg
- Einwendungen Öffentlichkeit

Nach Prüfung der Anregungen werden folgende Beschlussvorschläge unterbreitet.

Regierung von Mittelfranken, Höhere Landesplanung – 11.07.2023

FNP

Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Beurteilung im Verfahren § 4 Abs.1 BauGB, siehe unser Schreiben (AZ: RMF-SG24-8314.01-112-1-2) vom 02.03.2022. Dabei wurden vorbehaltlich der Auseinandersetzung mit bestehenden Vorbelastungen i. S. v. LEP 6.2.3 (G) sowie Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an die Grünordnung aufgrund der Lage in einen landschaftlichen Vorbehaltsgebiet keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht erhoben. Diesen Hinweisen wurde im Rahmen der vorliegenden Planungsunterlagen hinreichend Rechnung getragen.

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht wergen gegen o.g. Vorhaben daher nicht erhoben.

Beschlussvorschlag

Das keine Einwendungen erhoben werden, wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde hält an der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ fest.

BP

Das o.g. Vorhaben war bereits Gegenstand einer landesplanerischen Beurteilung im Verfahren § 4 Abs.1 BauGB, siehe unser Schreiben (AZ: RMF-SG24-8314.01-112-7-2) vom 02.03.2022. Dabei wurden vorbehaltlich der Auseinandersetzung mit bestehenden Vorbelastungen i. S. v. LEP 6.2.3 (G) sowie Berücksichtigung der besonderen Anforderungen an die Grünordnung aufgrund der Lage in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet keine Einwendungen aus landesplanerischer Sicht erhoben. Diesen und den seitens des Sachgebiets Naturschutz ergangenen Hinweisen wurde im Rahmen der vorliegenden Planungsunterlagen hinreichend Rechnung getragen. Zudem wurde mit der Schaffung von entsprechenden Korridoren eine ausreichende Durchgängigkeit für Wildtiere gewährleistet (vgl. LEP 7.1.6).

Einwendungen aus landesplanerischer Sicht wergen gegen o.g. Vorhaben daher nicht erhoben.

Beschlussvorschlag

Das keine Einwendungen erhoben werden, wird dankend zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde hält am Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ fest.

Regionaler Planungsverband Westmittelfranken – 26.06.2023

Der Regionale Planungsverband Westmittelfranken gibt zur hier gegenständlichen Bauleitplanung keine eigenständige Stellungnahme ab und verweist hinsichtlich der raumordnerischen Belange auf die Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. In der Stellungnahme der Höheren Landesplanungsbehörde wurden keine Einwendungen erhoben. Die Gemeinde hält am Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ fest.

Wasserwirtschaftsamt Ansbach –07.07.2023

Wir bitten unsere Ausführungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Freiflächen Photovoltaik Stübach West " im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Behörden zu beachten. Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 21.02.2022.

Gegen den Bebauungsplan bestehen keine grundlegenden wasserwirtschaftlichen Bedenken, wenn unsere Ausführungen berücksichtigt werden.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 21.02.2022 wurde im Entwurf bereits berücksichtigt. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen

Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

N-ERGIE Netz GmbH – 19.06.2023

Unsere Stellungnahme vom 9. Februar 2022, AZ: ARB02202201760, behält weiterhin Gültigkeit.

In der hinzugekommenen Ausgleichsfläche Gemarkung Stübach, Flur-Nr.: 261/1, sind keine Versorgungsanlagen der N-ERGIE Netz GmbH oder von uns betreute Anlagen vorhanden oder geplant.

Wir bedanken uns für die erneute Einbindung in das Verfahren.

Die aktuellen Datenschutzhinweise zum Umgang mit personenbezogenen Daten finden Sie auf unserer Internetseite www.n-ergie-netz.de.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zur Ausgleichsfläche werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 09.02.2022 wurde im Entwurf bereits berücksichtigt. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

PLEdoc GmbH / OGE – 22.06.2023

Wir beziehen uns auf Ihre o.g. Maßnahme und teilen Ihnen hierzu mit, dass von uns verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme **nicht betroffen** werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- Uniper Energy Storage GmbH, Düsseldorf: Erdgasspeicher Epe, Eschenfelden, Krummhörn

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Beschlussvorschlag

Bei den Ausgleichsflächen wird auf das Planblatt verwiesen dort sind die internen und externen Ausgleichsflächen dargestellt. Diese waren auf der Webseite der Gemeinde bereitgestellt. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Deutsche Telekom Technik GmbH –23.06.2023

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.

Bitte beachten Sie bei Ihren weiteren Planungen, dass die Telekom nicht verpflichtet ist, die Freiflächenphotovoltaikanlage an ihr öffentliches Telekommunikationsnetz anzuschließen.

Gegebenenfalls ist dennoch die Anbindung an das Telekommunikationsnetz der Telekom auf freiwilliger Basis und unter der Voraussetzung der Kostenerstattung durch den Vorhabenträger möglich. Hierzu ist jedoch eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung des Vorhabensträgers mit der Telekom erforderlich.

Bei Planungsänderung bitten wir um erneute Beteiligung.

Diese Stellungnahme gilt sinngemäß auch für die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Fernwasserversorgung Franken –12.06.2023

Die Überprüfung Ihrer Anfrage hat ergeben, dass im Bereich der geplanten Maßnahme keine Berührungspunkte mit in Betrieb befindlichen Anlagen oder einem Schutzgebiet der Fernwasserversorgung Franken bestehen. Stillgelegte Versorgungseinrichtungen können jedoch unter Umständen in der Örtlichkeit vorhanden sein.

Wir weisen Sie darauf hin, dass in diesem Bereich unterirdische Anlagen anderer Versorgungsunternehmen liegen können. Bitte wenden Sie sich an die zuständige Gemeindeverwaltung, um darüber weitere Informationen zu erhalten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Gemeindeverwaltung ist über das Vorhaben informiert. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Bayerischer Bauernverband – 30.06.2023

Mit Ihrer Mail vom 07.06.2023 verweisen Sie auf die oben genannte Bauleitplanung und bitten um Stellungnahme im Rahmen des Beteiligungsverfahrens der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Hinsichtlich des Standortes der geplanten Anlage verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 25.02.2022, welche wir nach wie vor aufrechterhalten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des BBV werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 25.02.2022 wurde im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf im Gemeinderat ausführlich behandelt. An der Abwägung hat sich nichts geändert. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 11.07.2023

Wir begrüßen die Reduzierung der mit Modulen überstellten Fläche im Westen des überplanten Bereichs. Dort befindet sich am Waldrand im westlichen Teil der überplanten Fläche auf der Fl.Nr. 389 ein Vorkommen von *Filago lutescens*, dem Gelblichen Filzkraut.



Es wird in der Roten Liste als extrem selten und mit „RL 1 vom Aussterben bedroht“ geführt. Bei der Anlage der Gras-Krautflur (Maßnahme 1) ist deshalb Rücksicht auf den Bestand des Gelblichen Filzkrauts zu nehmen. Wichtig ist hier, die Fahrspur am Waldrand so zu belassen und keine Nutzungsänderung vorzunehmen bzw. bei der Anlage der Gras-Krautflur Abstand zu halten. Die Fahrspur ist als Puffer zu erhalten und auch weiterhin offen zu halten. Nachdem sich in der saP dazu keine konkreten Vorschläge finden, beantragen wir, eine entsprechende Festsetzung aufzunehmen und die Planzeichnung zu ergänzen.

Leider finden sich im vorliegenden Plan keine Hinweise auf den konkreten Verlauf der Einzäunung. Die blaue Linie mit dem schwarzen Strich bezeichnet nur die Baugrenze. Nachdem das überplante Gebiet die Verbindung vom Wald in den südlichen Eheuenbereich abschneidet, ist es wichtig, dass Wild in beide Richtungen queren kann. Dies gilt besonders, wenn Wild vom Auebereich nach Norden in den Wald wechseln will und evtl. vor der Einzäunung parallel zur Kreisstraße NEA15 im Straßenraum nicht mehr weiter kommt. Deshalb ist es wichtig, dass die Querung Nord-Süd entlang der FlurNr. 404/405 mit dem Graben und dem Weg breit angelegt wird. Wir schlagen eine Gesamtbreite von mindestens 10 m vor mit einem entsprechenden Grünsaum, damit sich die Tiere nicht scheuen, den Weg zu nutzen.

Auch die nun in Richtung Ost-West verlaufende Hecke in der Modulfläche sollte als Quermöglichkeit für Wild angelegt werden. Dies bedeutet, dass die Hecke mit einem breiten Saumbereich ausgezäunt wird. Der Saumbereich ist auch notwendig, um die Hecke zu pflegen.

Nach dem Pflanzen der Hecke kann ein Wässern der Pflanzen erforderlich werden, um die Pflanzen beim Anwachsen zu unterstützen. Dafür könnte der Saumbereich auf beiden Heckenseiten auch als Grünweg genutzt werden. Auf Grünwegen siedeln sich häufig bodennistende Wildbienen an, damit wäre auch noch ein neuer Lebensraum für Insekten geschaffen.

Gleiches gilt für den Bereich unter der Stromtrasse. Auch hier werden Tiere durchwandern. Daher ist es erforderlich, dass dieser Bereich nicht innerhalb des Zauns liegt.

Wir beantragen hierfür eine Einzeichnung in den Plan, welche Flächen jeweils eingezäunt sind.

Die unter 4.1 aufgeführte Schwarzbrache zum Freihalten der Flächen vor bodenbrütenden Vögeln lehnen wir ab. Durch das ständige Grubbern der Fläche werden Feldlerchen, die gerade ein Gelege begonnen haben, gestört, das Gelege zerstört. Die Lerchen werden mit dem nächsten Gelege beginnen, das dann bei nächsten Grubbern wieder zerstört wird. Bis die Feldlerche dann abzieht und sich eine andere Fläche sucht, sind die anderen Reviere besetzt, sie schafft vielleicht nur noch eine Brut. Damit kann der Erhaltungszustand der Art auf Ebene der kontinentalen Biogeographischen Region nicht verbessert werden, vielmehr wird er verschlechtert. Damit wird gegen Artenschutzrecht verstoßen. Beim Bau einer derart großen Freiflächenanlage müssten sich die Arbeiten zeitlich passend einteilen lassen, um den Erhaltungszustand der Art nicht zu gefährden.

Weiter ist in der Begründung (6. Teilstrich) aufgeführt, dass bei der CEF-Fläche für die Feldlerche eine Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai durchzuführen ist. Nachdem die Feldlerche bereits ab April auf der Fläche brüten kann, muss die Bodenbearbeitung und Ansaat früher erfolgen, damit keine Störung in der Brutzeit auftritt.

Bei der Pflege der Flächen innerhalb des Sondergebietes und auf den Ausgleichsflächen fehlt noch ein Verbot des Mulchens. Mulchen düngt die Fläche, sie wird sich zu einer reinen Grasfläche entwickeln. Die Blühpflanzen werden durch die Aufdüngung verschwinden. Dies widerspricht dem Entwicklungsziel einer blütenreichen, artenreichen Fläche mit einem hohen Angebot für Insekten, Vögeln und den Arten der darauf aufbauenden Futterkette. Wir beantragen eine entsprechende Regelung aufzunehmen.

Die Fläche sollte weiterhin mit einem Abstand des Zauns zum Boden von mindestens 15 cm durchgängig für Kleinsäuger gestaltet werden. Bei einer evtl. Beweidung kann dann ein evtl. erforderlich werdender Wolfsschutz auch durch einen Elektrozaun innerhalb des Zaunes geschaffen werden. Die Fläche muss wahrscheinlich für eine Beweidung eh unterteilt werden, damit die Flächen entsprechend abgeweidet werden. Damit muss Platz für Elektrozäune eingeplant werden. Diese Linien können dann auch für den Schutzzaun vor Wölfen genutzt werden.

Bei der Regelung unter E.6 sollten die zu schützenden Flächen mit dem Bauzaun geschützt werden. Dabei ist auch der Schutz des Wurzelbereichs zu beachten. Der Wurzelbereich darf nicht befahren werden, weil dadurch der Boden verdichtet wird und Feinwurzeln reißen können. Damit wird die Wasserversorgung der Pflanzen verschlechtert. Wir beantragen die Feststellung anzupassen und zu ergänzen.

Weiter wird in der Begründung auf die Freisetzung von Zink hingewiesen. Teile der Unterkonstruktion sind aus verzinktem Stahl, hier kann bei Erdkontakt Zink in den Boden gelangen. Wir beantragen die Eignung des Bodens für diese Art der Unterkonstruktion festzustellen, dazu muss der pH-Wert des Bodens gemessen werden. Dann kann beurteilt werden, in welchem Ausmaß Zink in den Boden übergeht. Wir sehen dies als erforderlich an, um spätere Regress- und Haftungsfragen zu vermeiden.

Für das in der Begründung beschriebene Monitoring fehlen noch Festsetzungen im Plan. Nachdem sich die Auswirkungen des Klimawandels auch auf die grünordnerischen Planungen auswirken können, ist es wichtig, dass genaue, für alle verständliche Entwicklungsziele für die Flächen vorhanden sind. Denn diese Entwicklungsziele müssen bei der Pflege berücksichtigt werden. Mit zunehmender Erwärmung und Trockenheit werden sich jetzt festgesetzte Mahd- oder Pflegezeitpunkte verschieben, dies muss klar kommuniziert werden. Dazu ist es erforderlich, die zentralen Aspekte der Pflege ausführlich zu beschreiben.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise zum Waldsaum werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt. Der Weg wird von den Ansaaten ausgespart.

Die Umfahrung und der Zaun ist im Planblatt dargestellt, die Symbolik zum Zaun wird noch in der Legende ergänzt. Durch den Verzicht auf die Modulfläche auf Fl.Nr. 389 besteht in Verbindung mit den breiten Graskrautstreifen ausreichend Möglichkeit für einen Wildwechsel zwischen der Talau und den Waldflächen.

Da die ursprüngliche Modulfläche bereits durch die Durchgrünung mit Heckenbestand, der Freihaltung der Stromtrasse und Verzicht auf die Flr.Nr. 389 stark reduziert wurde, ist eine weitere Reduzierung der Modulfläche um mehr als 1,1 ha (entspricht 1,2 MW) , die sich mit weiteren Zäunen entlang des Grabens (390 m x 10m), entlang der Hecke (560 m x 10) und der Stromtrasse (240 x 8) einstellen würde, nicht mehr hinnehmbar. Hinzu kommen die Kosten für die Zäunung (Lauflänge: 2.380 m). Der im Planblatt eingetragene Zaun wird in der Legende noch ergänzt.

Die Hinweise zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen. Schwarzbrache ist nur eine der üblichen Vergrümmungsmaßnahmen. Aufgrund der Größe der Anlage ist ein vollständiger Bau ab der Brutzeit nicht umsetzbar, daher wird an den Vergrümmungsmaßnahmen, die mit der UNB abgestimmt sind festgehalten.

Eine Pflege durch Beweidung wird angestrebt, wenn diese nicht möglich ist, wird die Fläche gemäht. Aufgrund der oben bereits genannten Größenreduzierung der Anlagenfläche müssen die Module dichter gestellt werden, um die für den Anschluss der Anlage an das öffentliche Stromnetz erforderliche elektrische Leistung realisieren zu können.

Der Abstand von der Zaununterkante beträgt 15 cm und ist bereit festgesetzt (siehe C 3). Die wolfssichere Ausführung des Zaunes ist nur eine Variante der Ausführung. Bei Beweidung stellt es einen erheblichen Aufwand dar entlang des Elektrozaunes im unteren Bodenbereich von 15 cm den Bereich entlang der Elektrolitzen freizuhalten.

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Zwischen Gehölze und den zur Aufstellung der Module vorgesehenen Flächen liegen landwirtschaftliche Wege. Ein Bauzaun ist daher nicht erforderlich.

Hinsichtlich der Auswaschung von Zink wird auf das LFU verwiesen. Nach dem Praxisleitfaden für ökologische Gestaltung von Photovoltaik Freiflächenanlagen sind Zinkauswaschungen nur in mit Wasser gesättigten Bodenzonen zu erwarten. In der ungesättigten Bodenzone bestehen keine Bedenken gegen den Einsatz von Verzinkten Stahlprofilen, da der Niederschlagseintrag an der Verankerung sehr gering ist. Dies ist am vorliegenden Standort der Fall.

Die Hinweise zum Monitoring werden zur Kenntnis genommen. Entsprechend der Begründung werden nach 1, 3, 5 und 10 Jahre die Entwicklung der Ausgleichsflächen untersucht, für diese sind die Entwicklungsziele genannt (Gras – Krautflur, naturnahe Hecke, Wildobstbäume Kleinstrukturen). Für die Pflege sind in den Festsetzungen B 4.2 entsprechende Angaben gemacht.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich, es wird lediglich das Symbol für den Zaun in der Legende ergänzt. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Markt Baudenbach – 10.07.2023

Beschluss Nr. 103

Für 1 Gegen 11 Anwesend 12

Der Marktgemeinderat nimmt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ zur Kenntnis. Es bestehen keine Einwände.

Der Beschlussvorschlag ist damit abgelehnt. Es wird angemerkt, dass sich der Marktgemeinderat gegen die Überplanung von wertvollen landwirtschaftlichen Flächen ausspricht.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Marktes Baudenbach werden mit Bedauern zur Kenntnis genommen. Die Überplanung von „wertvollen landwirtschaftlichen Flächen“ wurde bereits im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf im Gemeinderat ausführlich behandelt. An der Abwägung hat sich nichts geändert. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Gemeinde Münchsteinach – 28.06.2023

FNP

Beschluss Nr. 109

Für 1 Gegen 9 Anwesend 11

Der Gemeinderat Münchsteinach stimmt der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan der Gemeinde Diespeck zu; damit abgelehnt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Gemeinde Münchsteinach werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Gemeinde Münchsteinach wurde bereits im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf im Gemeinderat ausführlich behandelt. An der Abwägung hat sich nichts geändert. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

BP

Beschluss Nr. 108

Für 1 Gegen 9 Anwesend 10

Der Gemeinderat Münchsteinach stimmt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan Nr. 32 "Freiflächen Photovoltaik Stübach-West" der Gemeinde Diespeck zu; damit abgelehnt.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Gemeinde Münchsteinach werden zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme der Gemeinde Münchsteinach wurde bereits im Rahmen der Abwägung zum Vorentwurf im Gemeinderat ausführlich behandelt. An der Abwägung hat sich nichts geändert. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Gemeinde Gerhardshofen – 15.06.2023 (Maileingang vom 18.07.2023)

der Gemeinderat Gerhardshofen hat am 15.06.2023 den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 32 „Freiflächen PV-Stübach West“ behandelt.

Es bestehen Einwände dahingehend, dass das Gremium auf die Rodung bzw. Verschwendung landwirtschaftlicher Flächen hinweist.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Gemeinde Gerhardshofen werden zur Kenntnis genommen.

Nach dem Monitoring-Bericht zum Umbau der Energieversorgung Bayerns (Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie: S. 33) besteht derzeit ein Energieverbrauch pro Einwohner von 33.000 Kwh pro Jahr. Daraus wird ersichtlich, dass der Energiebedarf nicht nur durch Dachanlagen künftig bereitgestellt werden kann, um landwirtschaftliche Flächen zu schonen. Hinzu kommen die Schwierigkeiten großflächige Dachanlagen (> 30 kWh – Anlagen) an das Stromnetz anzuschließen (lange Kabeltrassen zum Netzverknüpfungspunkt).

Der Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für einzelne landwirtschaftliche Betriebe. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus, wodurch sich der angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung durch die geplante PV-Anlage relativiert.

Mit dem Ausbau erneuerbarer Energien wird langfristig auch die Existenz landwirtschaftlicher Betriebe gesichert, da die Klimaerwärmung gebremst wird. Vor dem Hintergrund der derzeitigen Krisen (Hitzewelle in Indien mit lebensfeindlichen Temperaturen von > 50 Grad, Ukraine-Krise, Waldbrände in Europa) ist der Ausbau regenerativer Energien alternativlos.

Zudem geht die Fläche für die landwirtschaftliche Nutzung nicht verloren, da keine Versiegelung erfolgt.

Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Kreisheimatpfleger für Archäologie, Martin Nadler – 16.06.2023

Von Seiten der archäologischen Heimatpflege bestehen keine Einwendungen gegen den Entwurf. Ergänzend zu den Hinweisen auf die Meldepflicht gem. Art. 8 BayDSchG bitte ich um Anzeige des Baubeginns, um ggf. eine Augenscheinnahme vornehmen zu können.

Beschlussvorschlag

Hinweise des Kreisheimatpfleger das wird zur Kenntnis genommen. Er wird vor Baubeginn informiert.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Einwendungen Öffentlichkeit

Bürger aus [REDACTED] Hambühl [REDACTED] 91450 Baudenbach – 11.07.2023

Bei der öffentlichen Auslegung des Flächennutzungsplans und dem Grünordnungsplan für die "Freiflächen-Photovoltaik Stübach West", war für mich erkennbar, dass mein Grundstück, Fl.-Nr. 389 (Teilfläche), nicht mit Photovoltaik bebaut wird, sondern ein Teil mit Gräsern und Kräutern eingesät wird.

Da zu dem Grundstück Fl.-Nr. 389 auch der Wald gehört, der teilweise an dem Acker angrenzt, möchte ich hiermit auf folgendes hinweisen.

Um zukünftig gefälltete oder entwurzelte Bäume mit den benötigten Gerätschaften bearbeiten zu können, ist es zwingend nötig, dass für mich ein Ackerstreifen von mindestens 20 Meter Breite entlang meines Waldes für solche Arbeiten begeh- und befahrbar bleibt. Es handelt sich dabei um maximal 1-2 Arbeitseinsätze pro Jahr.

Indem man die Wiesen- und Kräuterfläche etwas weiter vom Waldrand entfernt, müsste meine Forderung machbar sein.

Ich möchte auch noch darauf hinweisen, dass es sich in diesem Schreiben nicht um den am Acker angrenzenden Wald, Fl.-Nr. 392 handelt, sondern nur um das Waldstück, das zur Fl.-Nr. 389 gehört.

Ich möchte darauf hinweisen, dass ich diese Forderung bereits in meinem Schreiben vom 04.04.2022 an die Gemeinde Diespeck und an die Südwerk Projektgesellschaft mitgeteilt habe. Auch bei einem Vorort-Termin am 07.03.2022 mit Herrn [REDACTED] von Südwerk Projektgesellschaft wurde dieses Thema ausführlich besprochen.

Bitte bestätigen Sie mir die Berücksichtigung meiner Forderung.

Falls erforderlich, bitte das Schreiben an zuständige Stellen weiterleiten.

Zur Info, dieses Schreiben hat auch die Südwerk Projektgesellschaft erhalten.

Beschlussvorschlag

Die Hinweis werden zur Kenntnis genommen. Nach der Stellungnahme des Bund Naturschutzes ist die Aufrechterhaltung des Weges entlang des Waldrandes erwünscht. Die Ausgleichsfläche auf der Fl.Nr. 389 steht einer gelegentlichen Nutzung der Fläche im Rahmen der Waldbewirtschaftung nicht entgegen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich. Die Gemeinde Diespeck hält am vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ sowie 4. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan in diesem Bereich fest.

Fazit:

Die im Rahmen des Verfahrens vorgebrachten Stellungnahmen wurden behandelt. Der Gemeinderat hat über die vorgebrachten Stellungnahmen beschlossen und hierbei unter Berücksichtigung der planungsrelevanten Umstände die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Gegenüber den Entwurfsfassungen werden zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ und Vorhaben- und Erschließungsplan sowie zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes nur noch Änderungen bzw. Ergänzungen am Text vorgenommen, die redaktioneller Art sind bzw. auf Anregung beteiligter Behörden, bzw. beteiligter Gemeinden erfolgen, durch welche Dritte nicht abwägungsrelevant berührt werden. Es sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen.

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Feststellung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West,,

Anlagen:

Diespeck_Solarpark_Stübach_West_FNP_Änderung_Begründung_Umweltbericht_Feststellung
Diespeck_Stübach_PV_4_Ä_FNP_Feststellung_red

Sachverhalt:

Unter Einarbeitung der abgewogenen Einwände, Anregungen und Bedenken aus der vorangegangenen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange, wird die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ vom Gemeinderat festgestellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt gemäß § 5 BauGB die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ in der Fassung vom 27.07.2023, die die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan ist gemäß § 6 BauGB beim Landratsamt zur Genehmigung einzureichen und gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ist die Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ durch das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim, im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck ortsüblich bekannt zu machen.

Gemeinde Diespeck



4. Änderung Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan im Bereich

"Freiflächen Photovoltaik Stübach-West"

Begründung mit Umweltbericht

vom 27.07.2023



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Bearbeitung:

Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH

90491 Nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	5
1. PLANUNGSANLASS UND KURZE VORHABENSBECHREIBUNG	5
2. LAGE DES PLANUNGSGEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	6
4. BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL / ALTERNATIVENPRÜFUNG	9
5. PLANUNGSINHALT	10
6. ERSCHLIEßUNG	10
7. IMMISSIONSSCHUTZ	10
8. DENKMALSCHUTZ	11
9. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	11
10. ARTENSCHUTZPRÜFUNG	12

B	UMWELTBERICHT	14
1.	EINLEITUNG	14
1.1	Anlass und Aufgabe	14
1.2	Inhalt und Ziele des Plans	14
1.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	14
2.	VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	15
2.1	Untersuchungsraum	15
2.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	15
2.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	17
3.	PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	17
4.	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
4.1	Mensch	17
4.2	Tiere und Pflanzen, Biodiversität	19
4.3	Boden	21
4.4	Wasser	22
4.5	Klima/Luft	23
4.6	Landschaft	24
4.7	Fläche	24
4.8	Kultur- und Sachgüter	25
4.9	Wechselwirkungen	25
4.10	Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	25
5.	SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	25
6.	ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	26
7.	MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	27
8.	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	28
9.	MONITORING	28
10.	ZUSAMMENFASSUNG	29
11.	REFERENZLISTE DER QUELLEN	30

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung

Die Südwerk - Projektgesellschaft mbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden abgekürzt PV-Anlage) westlich des Ortsteils Stübach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 18 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 18 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte die Gemeinde hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Diespeck hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Diespeck (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 20,8 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 389 (Teilfläche), 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 406/1, 407, 408 und 409 der Gemarkung Stübach.

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im Fränkischen Keuper-Liasland (nach Ssymank).

Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich liegt auf der Hangfläche westlich von Stübach. Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau) mit Feldstücken, die hangabwärts mit einer Schlaglänge von > 300 m verlaufen (Ausnahme Flurstück Fl.Nr. 389). Der Höhenunterschied zwischen der Kreisstraße NEA 15 im Süden und den Waldflächen im Norden beträgt ca. 20 m -21 m.

Neben den Waldflächen im Norden schließen sich weitere Waldflächen im Westen an. Östlich in gut 300 m Entfernung liegt eine Windschutzhecke. Südlich der Kreisstraße NEA 15 liegt der flache Talgrund des Ehebaches, der mit einem Gehölzsaum entlang des Gewässerlaufes bewachsen ist.

Der Standort weist mit der 110 kV-Freileitung („UW Kriegenbrunn – UW Markt Bibart“) eine Vorbelastung auf, die im Nordosten den Geltungsbereich überquert und dann

südlich am Geltungsbereich vorbeiführt. In der Baudenbacher Gemarkung liegen große Hofstellen (Aussiedlerbetriebe teilweise mit Biogas). Zwischen Stübach und dem Vorhabengebiet liegt ebenfalls ein Aussiedlerhof im Außenbereich.

Trotz der Hanglage ist die Fernwirkung infolge der Waldflächen und vorhandenen Heckenstreifen und Ufergehölzsäume relativ gering. Im Nahbereich bestehen jedoch Sichtbeziehungen infolge der Hangflächen mit dem Höhenunterschied von gut 20 m, die auch vom Ehebachtal (mit dem Fernradweg „Vom Main zur Zenn“) aus einsehbar sind.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2021 (GVBl. S. 352) geändert worden ist.

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB

Der Bebauungsplan wird **vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB** aufgestellt. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger so gefasst, dass hierdurch das konkrete Vorhaben bereits hinreichend bestimmt ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist integrierter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

Aufgrund der Art des Vorhabens besteht eine Verpflichtung des Vorhabenträgers auf die Durchführung des Vorhabens mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen sowie einschließlich der Einzäunung und die Durchführung des naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs. Ferner ist eine Rückbaubürgschaft im Durchführungsvertrag geregelt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 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 in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm - Regionalplan

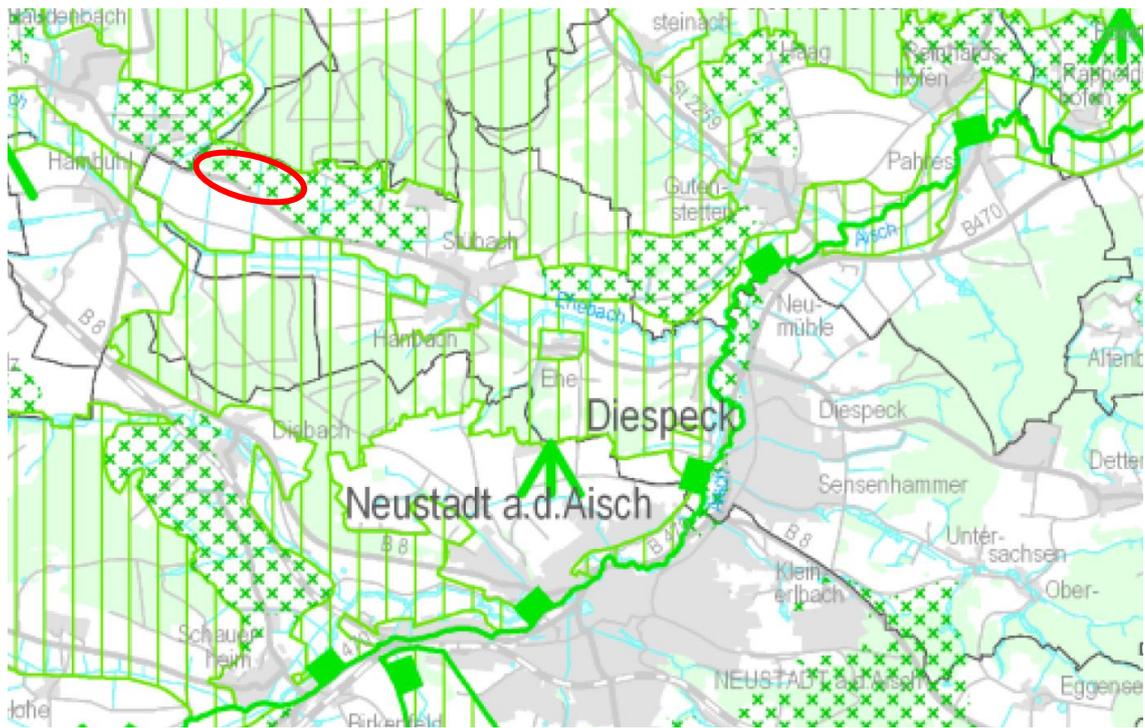
Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018, sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]
- 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen [...] (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik [...] (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.
- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen, die unter das Anbindegebot fallen. Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich keine ausreichend großen und gewerblich strukturierten Flächen, welche als geeignete Siedlungsfläche für eine Anbindung des Vorhabens in Frage kommen.

Gemäß dem Regionalplan der Region Westmittelfranken 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“ (Grundsatz 6.2.1).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, innerhalb dessen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.



Plananschnitt aus der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplanes mit Lage des Plangebietes (roter Kringle)

Die Planung entspricht hinsichtlich der Erneuerbaren Energien den Zielen des LEP und Regionalplanes. Der Standort weist eine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 auf, durch welche sich die Standorteignung in besonderem Maße begründet, und zwar in Form einer 110 kV-Freileitung, die teilweise das Plangebiet durchschneidet bzw. direkt südlich des Plangebiets liegt. Mit dem Vorhaben wird eine Bündelung von technischer Infrastruktur im Raum gewährleistet.

Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Schutzgebietsgrenze des LSGs Naturpark Steigerwald, diese beginnt mit dem Waldrand im Norden. Schutzgebiete des Wasserrechts sind vom Vorhaben nicht betroffen (Hochwasserabfluss Ehebach und Trinkwasserschutzgebiete).

Das Vorhaben liegt jedoch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zwischen der Schutzzone des LSG im Norden und der Kreisstraße NEA 15 im Süden. Der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes kommt nach dem Regionalplan 8 eine höhere Gewichtung zu (Ziel 7.1.3.1: in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten [...] soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“).

Potenzialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Gemeinde Diespeck hat eine Potenzialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen durchgeführt. Der gewählte Standort ist als geeignet eingestuft.

4. Begründung der Standortwahl / Alternativenprüfung

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabenträgers, der im Besitz der Flurstücke für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Darin sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in diesen Gebieten förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen.

Der Standort weist, obwohl in Hanglage aufgrund der Eingrünung durch Waldflächen im Norden und Westen sowie den Windschutzstreifen im Osten und Südwesten und den Gehölzen entlang des Ehebaches, keine besondere Fernwirksamkeit auf. Aus dem Ehebachtal und im Nahbereich bestehen jedoch Sichtbeziehungen zum Vorhaben. Allerdings kann der Vorhabensbereich durch die 110 kV-Leitung „UW Kriegenbrunn – UW Markt Bibart“ im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 des LEP Bayern als vorbelastet eingestuft werden, womit der gewählte Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage als geeignet begründet werden kann.

Mit der geplanten PV-Anlage ergibt sich eine erwünschte Bündelung von technischer Infrastruktur.

Ferner sind keine Biotop- oder Schutzgebiete des Wasserrechts betroffen. Insofern weist der gewählte Standort keine besonderen ökologischen Empfindlichkeiten auf. Der Standort liegt in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich mit großen Ackerschlägen, ohne besondere kulturlandschaftliche Merkmale, jedoch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans RP 8.

Durch das gewählte Konzept zur Grünordnung wird die Fläche im Süden und von Osten eingegrünt. Durch die punktuelle Begrünung im Süden mit Obstbäumen und durch eine weitere Heckenreihe innerhalb des Gebietes wird der Hanglage bei der Eingrünung Rechnung getragen.

Der Landschaftsraum wird zwar in gewissem Maße technisch überprägt, aufgrund der Vorbelastung und durch die geplante Eingrünung kann jedoch das Vorhaben in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet eingebunden werden. Artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Feldlerche (Ergebnisse der saP) können vor Ort auf Flächen in der Umgebung gelöst werden.

Die Bodenzahlen sind bei Werten von 36-40. Landwirtschaftliche Flächen mit ähnlichen Bodenzahlen liegen in der Umgebung im Hangbereich oder deutlich darüber in den Tal-lagen des Ehebaches.

Im Planungsbereich liegen keine Bodendenkmäler.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte die Gemeinde hierzu, auch in Verantwortung gegenüber heutigen und zukünftigen Generationen, ihren Beitrag leisten. Die geplante Fläche steht für die Errichtung einer PV-Anlage unmittelbar zur Verfügung, weswegen die Planung aufgrund des oben genannten geringen bzw. lösbaren Konfliktpotenzials hinsichtlich der relevanten Umweltbelange am vorliegenden Standort weiterverfolgt werden soll.

5. Planungsinhalt

Die Gemeinde Diespeck verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (wirksam mit Bekanntmachung vom 29.04.1992). Dieser stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nachrichtlich übernommen ist die bestehende Stromleitung (110 kV-Leitung). Entlang des Martergrabens ist eine Flurdurchgrünung geplant.

Bei dem Vorhaben handelt es sich um ein Einzelvorhaben, eine grundsätzliche Fortschreibung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan ist nicht erforderlich. Die Aufnahme der Fläche für das geplante Vorhaben in den Flächennutzungsplan stellt die Voraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan „Freiflächen-Photovoltaik Stübach West“ dar.

Im Zuge der Planänderung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan wird gemäß dem konkreten Vorhaben als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung Photovoltaik dargestellt (Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB) mit randlichen Flächen für Maßnahmen für Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und Hecken und Pufferflächen dargestellt.

6. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des geplanten Solarparks erfolgt von der südlich verlaufenden Kreisstraße NEA 15 über die abzweigenden Flurwege Fl.Nr. 399 und 405. Als Zufahrt auf die einzelnen Anlagenflächen ist zwischen den geplanten Ausgleichsflächen eine Zufahrt vorgesehen und als private Verkehrsfläche festgesetzt (vgl. Planzeichnung). Die bestehenden Straßen/Wege sowie Zuwegungen auf die Anlagenflächen sind für Bau und Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Einspeisung

Die Netzeinspeisung erfolgt im Umspannwerk Diespeck.

Ver- und Entsorgung

Da die Flächen zwischen und unter den Modultischen unversiegelt bleiben, soll das (über die Modultische) anfallende Niederschlagswasser weiterhin flächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickern. Die Sammlung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter ist nicht erforderlich und nicht geplant (siehe B 4.5). Die Flächen sind ebenflächig und hinsichtlich der Bodenart für die Versickerung geeignet.

7. Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert.

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die potenzielle Blendwirkung der PV-Anlage auf Wohngebäude in Hambühl und auf die Kreisstraße NEA 15 wurde im Rahmen eines Blendgutachtens (SoLPEG 2023) untersucht. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass aufgrund der Entfernung der Wohngebäude Hambühls zur PV-Anlage keine Betroffenheiten von Wohngebäuden durch Reflexionen bestehen. Beeinträchtigungen von Anwohnern im Sinne der LAI-Lichtleitlinie können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Für Fahrzeugführer auf der NEA 15 bestehen nur theoretische Reflexionen, da die Einfallswinkel von potenziellen Reflexionen überwiegend außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Hinzu kommt die geplante Begrünung, welche eine zusätzliche Abschirmung bewirkt.

8. Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befinden sich keine Bodendenkmäler.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

9. Grünordnung und Eingriffsregelung

Im Rahmen des parallel in Aufstellung befindlichen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen Maßnahmen zur Einbindung des Vorhabens in die freie Landschaft sowie zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt festgesetzt werden, insbesondere:

- Grünland statt Acker unter Verwendung von Regiosaatgut im Bereich des Sondergebietes
- Standortangepasste Beweidung und/oder ein- bis zweischürige Mahd mit spätem erstem Schnittzeitpunkt (ab 15. Juni)
- Geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente und unbefestigte Ausführung interner Erschließungswege
- Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien
- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers vor Ort über die belebte Oberbodenzone
- Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune zwischen FF-PVA und Ausgleichsflächen
- Standortwahl: Ackerfläche ohne wertgebende Vegetationsstruktur
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, Erhaltung von biotopkartierten Gehölzbeständen.
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen

Der mit der Planung verbundene Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf beläuft sich auf knapp 299.069 Wertpunkte. Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – rund um das geplante Sondergebiet – auf etwa 3,53 ha Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Anlage von Gras-Kraut-Säumen, Hecken, Einzelbäume). Mit externen Ausgleichsflächen werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Form von Blühstreifen in einer Größenordnung von 20.000 qm vorgesehen. Insgesamt wird dadurch der Eingriff durch das Vorhaben ausgeglichen.

10. Artenschutzprüfung

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH) wurden 4 Reviere der Feldlerche und ein Revier der Schafstelze innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt, die aufgrund der geplanten Errichtung der PV-Anlage beansprucht werden und permanent verloren gehen.

Am südexponierten Waldrand im Norden des Planungsbereiches wurden Zauneidechsen sowie Goldammern festgestellt.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind deshalb im Vorgriff folgende Vermeidungs- und externe CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Bodenbrüter
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache) bis zum Baubeginn in Abstimmung mit der UNB i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Zauneidechse:
Bauzeitliche Zäunung entlang des südexponierten Waldrands entlang des Flurweges Fl. Nr. 399 (siehe Fundpunkte der Art in der saP) und mehrmalige Überprüfung durch eine fachkundige Person auf die Funktionsfähigkeit (kein Einknicken des Zaunes, usw.) während der Bauausführung oder Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit (Anfang Februar bis September) von Zauneidechsen.
- CEF-Maßnahme Feldlerche
Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) werden externe CEF-Flächen, entsprechend den Lebensraumsansprüchen der Feldlerche gestaltet und künftig gepflegt (siehe Teil A 9.3). Die Fläche ist für die Feldlerche geeignet, da diese ausreichend Abstände aufweist zu Kulissen und störende Elemente wie Waldflächen, Gebäude und frequentierte Wege.
Die Maßnahmen sind vorgezogene CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und haben vor dem eigentlichen baulichen Eingriff zu erfolgen. Liegt der Baubeginn nach August eines Jahres genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.

Bei Durchführung der festgesetzten Maßnahmen (Planteil B 4.1 und B 4.2 und B 4.3) ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogel- und

Reptilienarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang ge-
wahrt bleibt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG lassen sich folglich vermeiden.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist. (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Südwerk - Projektgesellschaft mbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Ortsteils Stübach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Diespeck (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 20,8 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 389 (Teilfläche), 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 406/1, 407, 408 und 409 der Gemarkung Stübach.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte die Gemeinde hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabenträgers, der im Besitz der Flurstücke für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Darin sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in diesen Gebieten förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen.

Der Standort weist, obwohl in Hanglage aufgrund der Eingrünung durch Waldflächen im Norden und Westen sowie den Windschutzstreifen im Osten und Südwesten und

den Gehölzen entlang des Ehebaches, keine besondere Fernwirksamkeit auf. Aus dem Ehebachtal und im Nahbereich bestehen jedoch Sichtbeziehungen zum Vorhaben. Allerdings kann der Vorhabensbereich durch die 110 kV-Leitung „UW Kriegenbrunn – UW Markt Bibart“ im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 des LEP Bayern als vorbelastet eingestuft werden, womit der gewählte Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage als geeignet begründet werden kann.

Mit der geplanten PV-Anlage ergibt sich eine erwünschte Bündelung von technischer Infrastruktur.

Ferner sind keine Biotop- oder Schutzgebiete des Wasserrechts betroffen. Insofern weist der gewählte Standort keine besonderen ökologischen Empfindlichkeiten auf. Der Standort liegt in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich mit großen Ackererschlägen, ohne besondere kulturlandschaftliche Merkmale, jedoch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans RP 8.

Durch das gewählte Konzept zur Grünordnung wird die Fläche im Süden und von Osten eingegrünt. Durch die punktuelle Begrünung im Süden mit Obstbäumen und durch eine weitere Heckenreihe innerhalb des Gebietes wird der Hanglage bei der Eingrünung Rechnung getragen.

Der Landschaftsraum wird zwar in gewissem Maße technisch überprägt, aufgrund der Vorbelastung und durch die geplante Eingrünung kann jedoch das Vorhaben in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet eingebunden werden. Artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Feldlerche (Ergebnisse der saP) können vor Ort auf Flächen in der Umgebung gelöst werden.

Die Bodenzahlen sind bei Werten von 36-40. Landwirtschaftliche Flächen mit ähnlichen Bodenzahlen liegen in der Umgebung im Hangbereich oder deutlich darüber in den Tal-lagen des Ehebaches.

Im Planungsbereich liegen keine Bodendenkmäler.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte die Gemeinde hierzu, auch in Verantwortung gegenüber heutigen und zukünftigen Generationen, ihren Beitrag leisten. Die geplante Fläche steht für die Errichtung einer PV-Anlage unmittelbar zur Verfügung, weswegen die Planung aufgrund des oben genannten geringen bzw. lösbaren Konfliktpotenzials hinsichtlich der relevanten Umweltbelange am vorliegenden Standort weiterverfolgt werden soll.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach dem Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet.

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Abschluss des Verfahrens lagen keine Schwierigkeiten mehr vor. Ein Gutachten zur Klärung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten (saP) liegt vor, die Ergebnisse sind im Entwurf eingearbeitet.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch die angestrebte naturnahe Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers vor Ort berücksichtigt.

Das Bodenschutzgesetz wurde durch die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Bodenversiegelung berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feiernaherholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Der OT Baudenbach hat aufgrund der Topographie und bestehender Begrünung keine Blickbeziehung zum Vorhaben, ferner liegen Aussiedlerbetriebe mit Biogasanlagen zwischen dem Ort und dem Vorhaben. Zwischen Hambühl und dem Vorhaben liegt der Gehölzsaum entlang des Ehebaches sowie eine Windschutzhecke. Zwischen dem OT Stübach, ca 1,7 km südwestlich, und dem Vorhaben liegt ein Windschutzstreifen der ebenfalls das Vorhaben vom OT abschirmt.

Funktionen für die Naherholung

Das Plangebiet hat Bedeutung als Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für potenzielle Naherholungssuchende auf den umliegenden Wegen. Südlich des Ehebaches verläuft der Fernradweg „Vom Main zur Zenn“, die Nutzungsfrequenz geht über das übliche Maß örtlicher Radwege hinaus. Durch den Gehölzsaum besteht jedoch eine gewisse Abschirmung zum Vorhaben.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert. Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß dem Hinweispapier der LAI zu Lichtimmissionen erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Potenzielle Blendwirkungen der PV-Anlage auf Wohngebäude wurde untersucht (SoL-PEG 2023). Das Gutachten kommt zum Schluss, dass aufgrund der Entfernung der Wohngebäude Hambühls zur PV-Anlage keine Betroffenheiten von Wohngebäuden durch Reflexionen bestehen. Beeinträchtigungen von Anwohnern im Sinne der LAI-Lichtleitlinie können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Bei den übrigen OT sind nach den Reflexionsgesetzen Blendwirkungen im Sinne der LAI-Lichtleitlinie ausgeschlossen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Die benachbarten Wege sind mit Ausnahme kurzfristiger Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterhin ungehindert durch Naherholungssuchende nutzbar. Der Landschaftsraum wird in einem gewissen Maß durch die Anlage weiter technisch überprägt. Der Landschaftsraum ist jedoch bereits durch die Hochspannungsleitung, die zwischen dem Vorhaben und dem Fernradweg (Aisch – Zenn) verläuft, vorbelastet. Die Fernwirksamkeit ist aufgrund der bestehenden Eingrünung gering. Zur Minderung der weiteren technischen Überprägung durch die geplante PV-Anlage sind im Süden und Osten Gehölzstrukturen geplant. Ferner ist innerhalb der Anlage eine weitere Heckenreihe geplant.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringe Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Das Plangebiet befindet sich auf einer von konventioneller landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Hochfläche (vorrangig Ackerbau).

Im Norden und Westen grenzen Waldflächen an, im Süden verläuft die NEA 15. Im Osten folgen weitere Ackerflächen.

Aufgrund der Böden besteht ein Entwicklungspotenzial zu mittleren Vegetationsbeständen ohne besonderes feuchtes oder trockenes Artenspektrum. Vereinzelt kommen aufgrund der Exposition magere Standorte vor (südlicher Rand der Waldflächen (Flurstücke Fl.Nr. 392 und 389)). Hier kommen gefährdete Pflanzen magerer Standorte vor (Gelbliches Filzkraut - *Filago lutescens*).

Durch die Kreisstraße im Süden ist der Landschaftsraum hinsichtlich der Verbundsituation eingeschränkt. Der Standort ist zudem durch die Hochspannungsleitung vorbelastet (Feldvögel).

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH) wurden 4 Reviere der Feldlerche und ein Revier der Schafstelze innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt, die aufgrund der geplanten Errichtung der PV-Anlage beansprucht werden und wahrscheinlich verloren gehen.

Am südexponierten Waldrand im Norden des Planungsbereiches wurden Zauneidechsen sowie Goldammern festgestellt.

Der Geltungsbereich hat zusammenfassend eine geringe bis bzgl. Feldvögel mittlere Bedeutung für das Schutzgut. Der südexponierte Waldrand entlang der Fl.Nr. 392 und 389 hat eine sehr hohe Bedeutung und ist durch Pflege entsprechend offen zu halten.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung werden zwei insgesamt etwa 17,8 ha große intensiv genutzte Ackerflächen (geplante Sondergebiete) mit Modultischen überstellt. Die Module werden mittels Rammgründung installiert, d.h. der Versiegelungsgrad ist äußerst gering und beschränkt sich auf wenige untergeordnete bauliche Anlagen (v.a. Trafostationen, evtl. Schafunterstand). Der überwiegende Anteil der Flächen wird zu Extensivgrünland entwickelt. Hierbei wird standortgemäßes Saatgut verwendet und das Mahdregime erfolgt so, dass Kräuter beim Aussamen und Bodenbrüter hiervon profitieren.

Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes interne Ausgleichsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 30.987 geplant. Diese internen Ausgleichsflächen dienen im Wesentlichen als Pufferstreifen zu Waldrändern und zur Eingrünung.

Durch die Saumstrukturen entlang der Waldränder die jährlich gemäht werden, wird die Entwicklung von Trockenstandorten gefördert.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind deshalb im Vorgriff folgende Vermeidungs- und externe CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Bodenbrüter
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache) bis zum Baubeginn in Abstimmung mit der UNB i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Zauneidechse:
Bauzeitliche Zäunung entlang des südexponierten Waldrands entlang des Flurweges Fl. Nr. 399 (siehe Fundpunkte der Art in der saP) und mehrmalige Überprüfung durch eine fachkundige Person auf die Funktionsfähigkeit (kein Einknicken des Zaunes, usw.) während der Bauausführung oder Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit (Anfang Februar bis September) von Zauneidechsen.
- CEF-Maßnahme Feldlerche
Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) werden externe CEF-Flächen, entsprechend den Lebensraumsansprüchen der Feldlerche gestaltet und künftig gepflegt (siehe Teil A 9.3). Die Fläche ist für die Feldlerche geeignet, da diese ausreichend Abstände aufweist zu Kulissen und störende Elemente wie Waldflächen, Gebäude und frequentierte Wege.
Die Maßnahmen sind vorgezogene CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und haben vor dem eigentlichen baulichen Eingriff zu erfolgen. Liegt der Baubeginn nach August eines Jahres genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.

Bei Durchführung der festgesetzten Maßnahmen (Planteil B 4.1 und B 4.2 und B 4.3) ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogel- und Reptilienarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG lassen sich folglich vermeiden.

Durch die Entstehung eines Biotopkomplexes aus Gras-Krautsäumen und vielfältigen Gehölzstrukturen sowie den Wegfall von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln werden Lebensraumbedingungen für eine Vielzahl von Arten geschaffen bzw. optimiert. Nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund durch die Einzäunung der PV-Anlage sind nicht zu erwarten, da diese für Kleintiere durchlässig gestaltet und die randlich umlaufenden Ausgleichsflächen außerhalb dieser Einzäunung verbleiben und dadurch attraktive, den Landschaftsraum gegenüber dem Ist-Zustand aufwertende Vernetzungslinien für wandernde Tierarten darstellen werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Das Plangebiet befindet sich gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Mittleren Keuper (Schilfsandstein).

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 sind im Plangebiet folgende Bodenarten ausgebildet:

- 450b Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Lehm bis Schluff (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
- 442b Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund (im Nordwesten)

Durch die ackerbauliche Nutzung sind die Böden anthropogen überprägt und Bodengefüge und -aufbau in seiner Natürlichkeit gestört (Befahren mit schweren Maschinen, regelmäßiges Pflügen, Düngen). Seltene Böden liegen nicht vor.

Gemäß Bodenschätzung stehen im südlichen Plangebiet schwerer Lehm oder toniger Lehm an, im Norden stark lehmiger Sand. Die Böden weisen eine überwiegend gering bis mittlere Ertragsfähigkeit auf (Bodenzahl: 36-40). Ein Biotopentwicklungspotenzial besteht überwiegend zu mittleren, an südexponierten Stellen zu mageren trockenen Prägnungen).

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt trotz der Flächengröße nur zu verhältnismäßig geringfügigen Bodeneingriffen durch Abgrabungen und Wiederverfüllungen (Kabelrohrverlegungen etc.). Die Module werden mittels Rammgründung installiert, d.h. der Versiegelungsgrad ist äußerst gering und beschränkt sich auf wenige untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Trafostationen, ggf. Schafsunterstand etc.) und dabei werden die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV), beachtet.

Die Böden können daher in ähnlichem Maße wie bisher ihre Bodenfunktionen erfüllen, auch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist prinzipiell weiterhin möglich. Der bisherige Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfällt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Fließgewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Informationen vor. Aufgrund der Höhenlage und der Geologie sind ausreichende Deckschichten vorhanden. Lokal auftretendes oberflächennahes Stauwasser ist im Bereich anstehender Tonböden möglich. Anhand der derzeitigen Vegetation sind jedoch keine besonderen Feuchtestellen erkennbar, die auf oberflächennahe Grundwasserstände hinweisen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Da Eingriffe in den Boden und somit dessen Filtereigenschaften stark begrenzt sind, sind der Grundwasserschutz und die -neubildung weiterhin in ähnlichem Maße gewährt. Die Versickerung des über die Modultische anfallenden Niederschlagswassers erfolgt weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone. Die Sammlung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter sind nicht erforderlich und nicht geplant.

Unter dem künftigen Dauergrünland auf der Modulfläche wird der Abflussbeiwert gegenüber einer Ackernutzung reduziert. Damit wird auch der Anteil an oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser geringer als gegenüber der gegenwärtigen Ackernutzung.

An den Traufkanten der Modultische ergibt sich eine Konzentration des Niederschlagsabflusses. Diese Konzentration wird aber dadurch gemindert, dass die Niederschläge auch zwischen den Spalten der einzelnen Module eines Modultisches abfließen. Ferner ist davon auszugehen, dass durch die Beschattung unter den Modultischen der Boden weniger austrocknet. Bei Trockenheit weisen die beschatteten Böden ein höheres Infiltrationsvermögen gegenüber unbeschatteten Böden auf, die im Sommer bei längerem Ausbleiben von Niederschlägen ausgetrocknet sind und bei Starkregenereignissen kein Wasser aufnehmen.

Die Infiltrationsrate und Interzeption sind bei Dauergrünland ebenfalls günstiger, da der Boden nicht verschlämmt, so dass sich durch die Planung hinsichtlich abfließenden Regenwassers insgesamt keine Verschlechterung einstellen wird.

Insgesamt wird durch die Grünlandnutzung die derzeitige Nutzung extensiviert, der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt zukünftig. Zudem erfolgt die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien.

Aufgrund der extensiven Nutzung innerhalb der PV-Anlage ist gegenüber dem jetzigen Zustand mit landwirtschaftlicher Ackernutzung keine Verschlechterung zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Siedlungsrelevanz.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Zwischen den Modulreihen kann weiterhin Kaltluft entstehen. Die neu zu pflanzenden Gehölze im Randbereich produzieren zukünftig zusätzlich Frischluft.

Mit der Errichtung der Anlage wird der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt, was sich positiv für den Klimaschutz auswirkt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Landschaft und Landschaftsbild werden nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Naturräumlich wird das Plangebiet dem Fränkischen Keuper-Liasland (nach Ssymank) zugeordnet. Es befindet sich auf einer überwiegend ackerbaulich genutzten Hangfläche, die nach Süden abfällt. Im Norden und Westen grenzen Waldflächen an das Vorhaben, östlich des Vorhabens liegt ein Windschutzstreifen. Südlich des Vorhabens grenzt die Kreisstraße NEA 15 an. Zwischen dem Ehebachtal im Süden und dem Vorhaben liegt eine Hochspannungsleitung (110 kV), die aufgrund der Größe als Vorbelastung eingestuft werden kann. Es fehlen weitgehend kulturlandschaftliche Vegetationselemente, aufgrund der Schlaggrößen und Flureinteilung ist die Vielfalt und Eigenart der Landschaft nur begrenzt ausgebildet.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Mit der geplanten PV-Anlage wird der Landschaftsausschnitt weiter von technischer Infrastruktur geprägt. Durch die bestehende Eingrünung und der geplanten umfangreichen Eingrünung der Anlage am südlichen und östlichen Rand sowie auch innerhalb der Anlage werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der Hangneigung nur abgemildert. Eine Fernwirkung des Vorhabens besteht aufgrund der bestehenden Eingrünung nicht.

**Gesamtbewertung Landschaft:
Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der solarenergetischen Nutzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung ist weiterhin möglich.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern, Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

In der unmittelbaren Umgebung der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befinden sich keine Bodendenkmäler.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete beginnen erst in einer Entfernung von über 4 km. Sie sind aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens, das überwiegend positive naturschutzfachliche Effekte mit sich bringt, von der Planung nicht berührt.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Potenzielle Blendwirkungen der Erweiterung der PV-Anlage auf Wohngebäude in Hambühl können nach der LAI-Lichtleitlinie mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, der Verkehr auf der Kreisstraße NEA 15 wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Abfälle und Schmutzwasser fallen während des Betriebes der Anlage nicht an. Das bei Niederschlagsereignissen über die Module anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort flächig über die belebte Bodenzone versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Planung fördert durch die gezielte Gewinnung von erneuerbarer Energie in Form von Solarenergie deren Nutzung.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der Nutzung zur Solarenergiegewinnung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung, ist weiterhin möglich. Der Versiegelungsgrad ist stark begrenzt.

Darstellung von Landschaftsplänen

Die Gemeinde verfügt über einen in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan. Für den Bereich des Plangebietes wird die Planung einer Hecke entlang des Martergrabens dargestellt als landschaftsplanerische Aussage. Diese wird durch das Vorhaben weiter östlich umgesetzt, der Martergraben bleibt erhalten.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt wird.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten erfolgen voraussichtlich nicht. Die Auswirkungen bezüglich des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter „Mensch“ sowie „Tiere und Pflanzen, Biodiversität“ in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen i.d.R. nur während der Bauzeit an (Verpackungen etc.) und werden ordnungsgemäß entsorgt. Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Abfälle. Nach Einstellung der Nutzung der Photovoltaikanlage sind die Anlagenteile ordnungsgemäß

rückzubauen und die Abfälle entsprechend der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich außerhalb von Zonen, für die eine erhöhte Gefahr durch Naturgefahren besteht (z.B. Erdbebenzonen, Hochwasserschutzgebiete, Gefahrenhinweisgebiete für Georisiken). Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch den Standort der Anlage daher keine diesbezüglich erwartbaren Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

Unvorhersehbare Naturkatastrophen und dadurch bedingte Schäden durch die Anlage für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt können nie gänzlich ausgeschlossen werden. Z.B. besteht durch das Vorhaben ein denkbares, wenn auch geringes Risiko durch Entzündung von Anlageteilen durch Überspannungs- bzw. Kurzschlusschäden. Um Risiken bezüglich einer möglichen Brandgefahr zu minimieren, sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Wesentliche Kumulierungseffekte gehen mit der Planung nicht einher. Natura 2000-Gebiete, werden durch das Vorhaben, auch in Kumulierung mit sonstigen Projekten bzw. Plänen, nicht erheblich beeinträchtigt (vgl. Kapitel B.4.10).

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt wird.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Bauteile der gewählten Unterkonstruktion bestehen aufgrund ihrer längeren Haltbarkeit voraussichtlich aus verzinktem Stahl, wodurch möglicherweise in einem sehr geringen Maße Zink in die Umwelt bzw. den Boden freigesetzt wird. Als PV-Module werden voraussichtlich mono-/polykristalline Module auf Silizium-Basis verwendet, die größtenteils recycelt werden können.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Grünland statt Acker unter Verwendung von Regiosaatgut im Bereich des Sondergebietes
- Standortangepasste Beweidung und/oder ein- bis zweischürige Mahd mit spätem erstem Schnittzeitpunkt (ab 15. Juni)

- Geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente und unbefestigte Ausführung interner Erschließungswege
- Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien
- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers vor Ort über die belebte Oberbodenzone
- Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune zwischen FF-PVA und Ausgleichsflächen
- Standortwahl: Ackerfläche ohne wertgebende Vegetationsstruktur
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, Erhaltung von biotopkartierten Gehölzbeständen.
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen

Der mit der Planung verbundene Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf beläuft sich auf knapp 275.916 Wertpunkte. Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – rund um das geplante Sondergebiet – auf etwa 3,01 ha Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Anlage von Gras-Kraut-Säumen, Hecken, Einzelbäume). Mit externen Ausgleichsflächen werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Form von Blühstreifen in einer Größenordnung von 20.000 qm vorgesehen. Insgesamt wird dadurch der Eingriff durch das Vorhaben ausgeglichen.

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen und deren Eignung finden sich in Kap. 9 des Teils A der Begründung.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes, d.h. einer überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung, zu rechnen. Ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz würde nicht erfolgen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 3, 5 und 10 Jahre nach Errichtung der Anlage zu erfolgen, um die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungsverfahren.

Die Südwerk - Projektgesellschaft mbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Ortsteils Stübach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Diespeck (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 20,8 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 389 (Teilfläche), 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 406/1, 407, 408 und 409 der Gemarkung Stübach.

Der mit der Planung verbundene Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf beläuft sich auf knapp 275.916 Wertpunkte. Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – rund um das geplante Sondergebiet – auf etwa 3,01 ha Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Anlage von Gras-Kraut-Säumen, Hecken, Einzelbäume). Mit externen Ausgleichsflächen werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Form von Blühstreifen in einer Größenordnung von 20.000 qm vorgesehen. Insgesamt wird dadurch der Eingriff durch das Vorhaben ausgeglichen.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Blendwirkungen auf Bewohner in Hambühl können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden; zur Einbindung in die Landschaft werden säumende Hecken und Einzelbäume angelegt	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutztem Acker (auch Lebensraum der Feldlerche), überwiegender Teil wird zu Extensivgrünland umgewandelt, naturnahe Strukturen im Umfeld werden aufgewertet und ergänzt	geringe Erheblichkeit
Boden	Abgrabungen und Aufschüttungen sowie geringe Versiegelungen; Bodenhorizont durch bisherigen Ackerbau bereits gestört; Rückbau nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung	geringe Erheblichkeit

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Wasser	sehr geringe Versiegelung, weiterhin flächige Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort	geringe Erheblichkeit
Klima	keine relevanten lokalklimatischen Auswirkungen; Vorhaben für den Klimaschutz von Bedeutung	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung durch zusätzliche technische Infrastruktur kann durch randliche Gehölzstrukturen und Gehölzstrukturen innerhalb des Sondergebiets gemindert werden Vorbelastung durch Hochspannungsleitung.	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Fläche	Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche; Rückbau nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	geringe Erheblichkeit

Mit Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Klima sowie mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft einher.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen wirksam ausgeglichen.

11. Referenzliste der Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden ergänzend zu eigenen Erhebungen vor Ort folgende Quellen herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Biotope, Schutzgebiete etc.)
- Umweltatlas Bayern (Geologie, Boden, Gewässerbewirtschaftung, Naturgefahren)
- Bayernatlas (Denkmäler etc.)
- Erdbebenzonenkarte von Deutschland, <https://www.gfz-potsdam.de/din4149-erdbebenzonenabfrage/>
- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

- Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen der ARGE Monitoring PV-Anlagen Im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Stand vom 28.11.2007
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 23) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Karlsruhe von 2010
- Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH (2022): Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für „PV Anlage Markt Diespeck, Landkreis Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim.
- SoLPEG: Blendgutachten Solarpark Diespeck (Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Diespeck in Mittelfranken Bayern (Stand 01.2.2023):

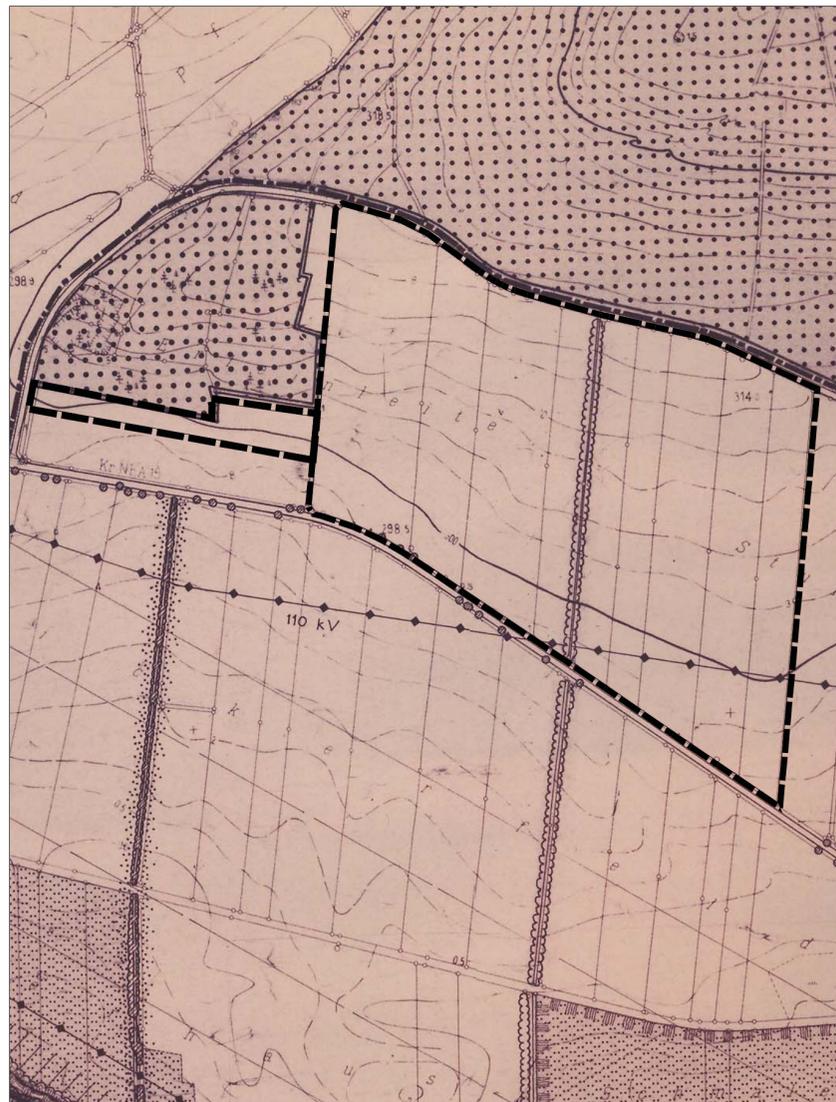


Max Wehner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

GEMEINDE DIESPECK

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IM BEREICH "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK STÜBACH WEST"

BESTAND WIRKSAMER FNP M 1:5.000



Kartengrundlage: Flächennutzungsplan, digitalisierte Fassung

GEMEINDE DIESPECK

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IM BEREICH "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK STÜBACH WEST"

PLANUNG ÄNDERUNGSBEREICH M 1:5.000



Kartengrundlage: Flächennutzungsplan, digitalisierte Fassung

GEMEINDE DIESPECK

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IM BEREICH "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK STÜBACH WEST"

LEGENDE

Bestand (Auszug)

- Grenze Änderungsbereich
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft - Acker
- Flur- und Ufergehölze, Hecken, orts- und landschaftsbildprägende Einzelbäume, Gehölzgruppen
- Elektrische Hochspannungsleitung

Planung

- Grenze Änderungsbereich
- Sonderbaufläche Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaik
- Umgrenzung von Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- Freileitung (110 kV) mit Baubeschränkungsgebiet

GEMEINDE DIESPECK

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IM BEREICH "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK STÜBACH WEST"

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 31.08.2022 hat in der Zeit vom 14.10.2022 bis 18.11.2022 stattgefunden.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan in der Fassung vom 31.08.2022 hat in der Zeit vom 14.10.2022 bis 18.11.2022 stattgefunden.
4. Zu dem Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 27.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2023 bis 11.07.2023 beteiligt.
5. Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2023 bis 11.07.2023 öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
6. Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2023 die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan in der Fassung vom 27.07.2023 festgestellt.

(Siegel) Gemeinde Diespeck, den

.....
Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

7. Das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim hat die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan mit Bescheid vom AZ gemäß § 6 BauGB genehmigt.

(Siegel Genehmigungsbehörde)

.....

8. Ausgefertigt

(Siegel) Gemeinde Diespeck, den

.....
Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

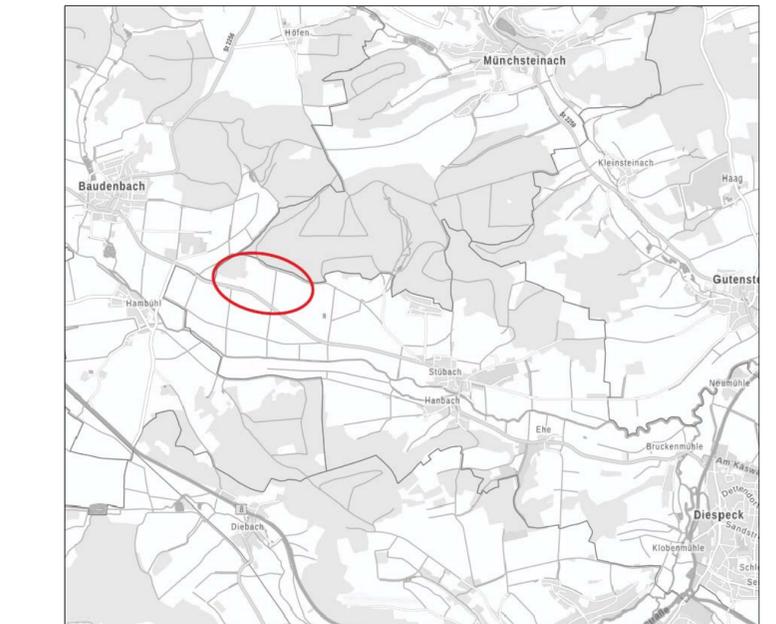
9. Die Erteilung der Genehmigung der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan wurde am gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden in der Gemeinde zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Änderung des Flächennutzungsplanes mit Landschaftsplan ist damit rechtswirksam. Auf die Rechtsfolgen der §§ 214 und 215 BauGB sowie auf die Einsehbarkeit der Änderung des Flächennutzungsplans mit Landschaftsplan einschl. Begründung und Umweltbericht wurde in der Bekanntmachung hingewiesen.

(Siegel) Gemeinde Diespeck, den

.....
Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

GEMEINDE DIESPECK

4. ÄNDERUNG FLÄCHENNUTZUNGSPLAN MIT LANDSCHAFTSPLAN IM BEREICH "FREIFLÄCHEN-PHOTOVOLTAIK STÜBACH WEST"



© Bayerische Vermessungsverwaltung

Stand: 27.07.2023

Maßstab: 1 : 5.000

Bearbeiter: mw / lb

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



Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West,, – Satzungsbeschluss

Anlagen:

Diespeck_PV_BP_Satzung

Diespeck_Solarpark_Stübach_West_BP_Begründung_Umweltbericht_Satzung

Sachverhalt:

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ in der Fassung vom 27.07.2023, der die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält, ist der Satzungsbeschluss zu fassen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 32 „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ in der Fassung vom 27.07.2023, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, der die aus der vorangegangenen Abwägung eingeflossenen Anregungen, Hinweise und Bedenken bereits enthält, als Satzung.

Der Bebauungsplan in der Fassung vom 27.07.2023 ist zusammen mit der Genehmigung der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Diespeck im Bereich „Freiflächen Photovoltaik Stübach-West“ durch das Landratsamt Neustadt a.d.Aisch – Bad Windsheim im Amts- und Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck ortsüblich bekannt zu machen.

Die Gemeinde Diespeck erlässt gem. § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung (i. d. F.) der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO), i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 09.12.2022 (GVBl. S. 674) sowie des Art. 81 der Bayerischen Bauordnung (BayBO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.08.2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 23.12.2022 (GVBl. S. 704) und der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6), diesen Bebauungsplan als Satzung.



Extern zugeordnete Ausgleichsfläche gemäß § 9 Abs. 1a BauGB für Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Stübach West" und CEF Fläche für die Herstellung von 4 Felderchenreviere auf TF Fl.Nr. 261/1 Gmk. Stübach mit insgesamt 20.000 qm:



A. Festsetzungen durch Planzeichen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 11 Abs. 2 BauNVO)
 SO Sonstiges Sondergebiet
 Zweckbestimmung "Photovoltaik-Freiflächenanlage"

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)
 0,7 Grundflächenzahl (GRZ)

3. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 14 und § 23 BauNVO)
 Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Private Verkehrsflächen (Zufahrt)

5. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15)
 Private Grünfläche (Umfahrung Modultische und Baubeschränkungsbereich 110 KV Leitung)

6. Flächen oder Maßnahmen für Bepflanzungen sowie zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB)

interne Ausgleichsfläche/-maßnahmen
 externe Ausgleichsfläche/-maßnahmen und CEF-Fläche mit CEF-Maßnahme für Felderliche (siehe B 4.3)

Entwicklungsziele

- Gras-Krautflur (Maßnahme 1)
- Naturnahe Hecke aus Sträuchern (Maßnahme 2)
- Wildobstbäume (Maßnahme 3)
- Kleinstrukturen (Totholzhaufen, -meiler, Wurzelstöcke, sandige Rohbodenhaufen Maßnahme 4)

6. Hauptversorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)

- Freileitung (110 KV-Leitung, oberirdisch) mit Wartungstreifen (10 m) und Baubeschränkungsbereich

7. Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Einfriedung Sondergebiet

Hinweise

- vorhandene Grundstücksgrenzen (mit Flurnummern)
- Landschaftsschutzgebiet (LSG Nr. 00569.01, nachrichtliche Übernahme)
- Anbaufröhe Zone Kreisstraße NEA 15

- B. Textliche Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO**
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 11 Abs. 2 BauNVO)**
 Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage (§ 11 Abs. 2 BauNVO)
 Zulässig sind ausschließlich die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen in starrer Aufstellung sowie der Zweckbestimmung des Sondergebiets dienende Nebenanlagen, wie technische Einrichtungen zur Speicherung, Umwandlung und Abgabe von elektrischer Energie sowie zur Pflege (Weidenstand).
- 1.2** Nach Ende der Photovoltaiknutzung sind die baulichen und technischen Anlagen rückstandslos zu entfernen. Die Folgenutzung nach endgültigem Rückbau der Module ist „Fläche für die Landwirtschaft mit Ackerbau“.
- 1.3** Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 Abs. 2 und § 19 BauNVO)**
2.1 Grundflächenzahl (GRZ)
 Im SO beträgt die maximal zulässige Grundflächenzahl für aufgeständerte Photovoltaikmodule in senkrechter Projektion 0,7. Diese darf durch zulässige Nebenanlagen um bis zu 1.500 qm überschritten werden.
- 2.2** Höhe baulicher Anlagen
 Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen über der Geländeoberfläche beträgt:
 - 3,8 m auf der Sondergebietsfläche
 - 5,0 m Wandhöhe bei Nebenanlagen
 - 8,0 m für Kameramast zur Überwachung
 Gemessen wird ab Oberkante zukünftigem Gelände (siehe Bestimmung C.4).
- 3. Überbaubare Grundstücksfläche und Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 BauGB, §§ 14 und 23 BauNVO)**
3.1 Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 Bauliche Anlagen einschließlich Nebenanlagen dürfen nur innerhalb der Baugrenze errichtet werden. Einfriedungen gemäß Festsetzung C.3 sind innerhalb der gesamten Bauflächen (Sondergebiete) auch außerhalb der Baugrenzen innerhalb des Sondergebiets zulässig.
- 4. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25; § 1a Abs. 3 i.V.m. § 9 Abs. 1a BauGB)**
- 4.1** Artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen
 Bodenritzer Felderliche und Wiesenschaafstelze:
 Die Baumaßnahmen (Erdarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete Vergrümnungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache) bis zum Baubeginn in Abstimmung mit der UNB i.V.m. funktions-wirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
 Zauneidechse
 Bauzeitliche Zäunung entlang des südexponierten Waldrands entlang des Fluwruges Fl. Nr. 399 (siehe Funde) und/oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
 - Maßnahme 1
 Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
 - Maßnahme 2
 Anlage von Heckenstrukturen, dreireihig durch die Pflanzung von Sträuchern
- 4.2** Interne Ausgleichsflächen/-maßnahmen
 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff werden die internen Ausgleichsflächen im Ganzen zugeordnet (Gesamtflächengröße: 30.987 qm). Folgende Maßnahmen sind gemäß Abgrenzung in der Planzeichnung umzusetzen:
 - Maßnahme 1
 Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50% der Fläche im Herbst jeden Jahres.
 - Maßnahme 2
 Anlage von Heckenstrukturen, dreireihig durch die Pflanzung von Sträuchern
- 4.3** Ausgleichsflächen/-maßnahme und CEF Flächen
 Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Felderliche wird die Fl.Nr. 261/1 Gmk. Stübach (Teilfläche mit 20.000 qm) als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Vorhaben Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaik Stübach West“ und als CEF-Flächen für die Herstellung von 4 Felderchenrevieren zugeordnet. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Felderliche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätte wirksam gewahrt ist, vorgesehen sind folgende Maßnahmen:
 - Einsatz einer standortspezifischen Saatmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatungsmenge (max. 50-70 % der regulären Saatungsmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Feststellen im Bestand sind zu belassen
 - Anlage eines selbstbegrenzenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m,
 - kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen,
 - keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August,
 - Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn/ab Anfang März, kein Mulchen.

- 4. Höhenentwicklung und Gestaltung**
 Geländeveränderungen sind insoweit zulässig, als sie im Zusammenhang mit der Erstellung der Anlage unbedingt erforderlich sind, jedoch max. 0,5 m abweichend vom natürlichen Gelände. Der Anschluss an das vorhandene Gelände der Nachbargrundstücke ist Übergangslos herzustellen.
- 5. Werbe-/ Informations Tafeln und Beleuchtung**
 Werbe-/ Informations tafeln sind bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind unzulässig.
- 6. Zufahrten und befestigte Flächen**
 Die Gesamtfläche für Zufahrten und befestigten Flächen zum Sondergebiet und innerhalb des Sondergebiets dürfen 2 % der Sondergebietsfläche nicht überschreiten. Zur Befestigung sind nur wasserdrurchlässige Beläge zulässig. Die Gesamtbreite der Zufahrten zur Sondergebietsfläche durch Ausgleichsflächen darf pro Zufahrt 10 m nicht überschreiten.
- D. Allgemeine Vorschriften**
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung und den Festsetzungen. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist mit dem dem Vorhabenträger abgestimmten Vorhabens- und Erschließungsplan identisch.
- E. Hinweise**
- 1.** Grenzabstände bei Bepflanzungen gegenüber landwirtschaftlichen Grundstücken
 Bei Neupflanzungen von Gehölzen sind die gesetzlichen Grenzabstände gem. Art. 47 u. 48 ABGB einzuhalten; Gehölze über 2,0 m Höhe – mindestens 2,0 m, bei starker Verschattung durch Bäume 4,0 m Abstand von der Grenze
- 2.** Denkmalpflege
 Archaische Bodendenkmäler genießen den Schutz des BayDSchG, insbesondere Art. 7 Abs. 1 und Art. 8 Abs. 1 und 2. Alle mit der Durchführung des Projektes betrauten Personen müssen darauf hingewiesen werden, dass bei Außenarbeiten auftretende vor- und frühgeschichtliche Funde nach dem BayDSchG unverzüglich dem Bay. Landesamt für Denkmalpflege gemeldet werden müssen
- 3.** Bodenschutz
 Alle Baumaßnahmen sind in bodenschonender Weise unter Beachtung der gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 19639, 19915 und 19731 (vgl. auch § 12 BbodSchV) auszuführen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Boden-schutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mittelungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).
 Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind baubedingte Bodenverdichtungen (z.B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.
- 4.** Rückbauverpflichtung
 Der Rückbau aller in den Boden eingebrachten baulichen Elemente ohne Tiefenlockerung am abschließenden Ende der solaren energetischen Nutzung sowie die Wiederherstellung der ursprünglichen Bodenstruktur werden über einen Durchführungsvertrag zwischen Vorhabenträger und Gemeinde verbindlich geregelt. Innerhalb des Geltungsbereiches wird als Folgenutzungs landwirtschaftliche Nutzung mit Ackerbau festgesetzt.
- 5.** Duldung landwirtschaftlicher Immissionen
 Die durch die ordnungsgemäße landwirtschaftliche Bearbeitung (Bodenbearbeitung, Ernte) der Nachbarflächen gelegentlich auftretenden Immissionen (insb. Staub) sind zu dulden.
- 6.** Gehölzschutz und Vegetationsschutz
 Im Zuge der Bauausführung ist darauf zu achten, dass der Saum am Gehölzbestand Fl.Nr. 399, und Fl.Nr. 392 Gmk. Stübach sowie bestehende, zu erhaltende Bäume und Heckenstrukturen durch Aufstellen eines Baubereichs nicht geschädigt werden.
- 7.** Brandschutz
 Vor Baubeginn ist ein Feuerwehrlan nach DIN 14095 mit Leitungsführung zwischen Wechsellichter und Übergabepunkt an das Versorgungsnetz zu erstellen. Am Zufahrtstor ist deutlich erkennbar eine dauerhaft erreichbare Kontaktadresse des Betreibers anzubringen. An der Zufahrt ist ein Feuerwehrlösledepot anzuordnen, um eine gewaltlose Zugänglichkeit zu gewährleisten.
- 8.** Stromleitung
 In Leitungsnahe sind Gebäude nur mit feuerhemmenden Dach zu lässig. Zum Leitungsseil sind von Gebäuden mit 5,50 m und von Modultischen mindestens 3,5 m Abstand einzuhalten. Vor der Verlegung der erforderlichen Potentialsteuererde ist der Mast Nr. 16 durch eine Absperrung aus nicht leitendem Material (z.B. Schroppen (Kongroße > 63 mm) mit mindestens 30 cm Belagsstärke), in einem Abstand von jeweils 2,0 m zur Fundamentaßenkante, gegen zufälliges Berühren zu sichern. Dem Leitungsträger ist ein Zugang zum Wartungstreifen einzurichten.

- VERFAHRENSVERMERKE**
- 1.** Der Gemeinderat hat in der Sitzung vom 28.09.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.10.2022 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2.** Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 31.08.2022 hat in der Zeit vom 14.10.2022 bis 18.11.2022 stattgefunden.
- 3.** Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 31.08.2022 hat in der Zeit vom 14.10.2022 bis 18.11.2022 stattgefunden.
- 4.** Zu dem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.04.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2023 bis 11.07.2023 beteiligt.
- 5.** Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.04.2023 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 09.06.2023 bis 11.07.2023 öffentlich ausgestellt. Die Auslegung wurde eine Woche vorher bekannt gemacht.
- 6.** Die Gemeinde hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 27.07.2023 den vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 27.07.2023 als Satzung beschlossen.
- | | |
|----------|---|
| (Siegel) | Gemeinde Diespeck, den |
| | Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister |
| | |
| | Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister |
| | |
| (Siegel) | Gemeinde Diespeck, den |
| | |
| | Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister |
| | |
| (Siegel) | Gemeinde Diespeck, den |
| | |
| | Dr. Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister |



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Gemeinde Diespeck
 Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Grünordnungsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan "Freiflächen-Photovoltaik Stübach West" Nr. 32

maßstab: 1 : 2.000 bearbeitet: mw/cz
 datum: 27.07.2023

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

Gemeinde Diespeck



Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit
Grünordnungsplan und Vorhaben- und
Erschließungsplan Nr. 32

"Freiflächen Photovoltaik Stübach-West"

Begründung mit Umweltbericht

vom 27.07.2023



Kartengrundlage: Geobasisdaten © Bayerische Vermessungsverwaltung 2023

Bearbeitung:

Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt
Lisa Berner, B.Eng. Landschaftsplanerin

TEAM 4 Bauernschmitt • Wehner

Landschaftsarchitekten + Stadtplaner PartGmbH
90491 nürnberg oedenberger straße 65 tel 0911/39357-0



Gliederung	Seite
A ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG	5
1. PLANUNGSANLASS UND KURZE VORHABENSBE SCHREIBUNG	5
2. LAGE DES PLANUNGS GEBIETS UND ÖRTLICHE SITUATION	5
3. PLANUNGSRECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN UND VORGABEN	6
4. BEGRÜNDUNG DER STANDORTWAHL / ALTERNATIVENPRÜFUNG	10
5. FESTSETZUNGSKONZEPT ZUR GEPLANTEN BEBAUUNG	11
6. ERSCHLIEßUNG	12
7. IMMISSIONSSCHUTZ	12
8. DENKMALSCHUTZ	13
9. GRÜNORDNUNG UND EINGRIFFSREGELUNG	13
9.1 Gestaltungsmaßnahmen	13
9.2 Eingriffsermittlung	13
9.3 Ausgleichsflächen	16
10. ARTENSCHUTZPRÜFUNG	18

Gliederung	Seite
B UMWELTBERICHT	20
1. EINLEITUNG	20
1.1 Anlass und Aufgabe	20
1.2 Inhalt und Ziele des Plans	20
1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	20
2. VORGEHEN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	21
2.1 Untersuchungsraum	21
2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	21
2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	23
3. PLANUNGSVORGABEN UND FACHGESETZE	23
4. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDES UND PROGNOSE DER UMWELTAUSWIRKUNGEN BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	23
4.1 Mensch	23
4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität	25
4.3 Boden	27
4.4 Wasser	28
4.5 Klima/Luft	29
4.6 Landschaft	30
4.7 Fläche	30
4.8 Kultur- und Sachgüter	31
4.9 Wechselwirkungen	31
4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete	31
5. SONSTIGE BELANGE GEM. § 1 ABS. 6 NR. 7 DES BAUGB	31
6. ZUSAMMENFASSENDE PROGNOSE ÜBER DIE ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER ERHEBLICHEN AUSWIRKUNGEN	32
7. MAßNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERMINDERUNG UND ZUM AUSGLEICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	33
8. PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	34
9. MONITORING	34
10. ZUSAMMENFASSUNG	35
11. REFERENZLISTE DER QUELLEN	36

A Allgemeine Begründung

1. Planungsanlass und kurze Vorhabensbeschreibung

Die Südwerk - Projektgesellschaft mbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage (im Folgenden abgekürzt PV-Anlage) westlich des Ortsteils Stübach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Vorhabenträger ist finanziell in der Lage, das Vorhaben und die Erschließungsmaßnahmen innerhalb einer bestimmten Frist durchzuführen. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 18 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 18 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte die Gemeinde hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Der Gemeinderat der Gemeinde Diespeck hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zur Ausweisung eines Sondergebietes (gem. § 11 BauNVO) mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ und randlichen Ausgleichsflächen einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

2. Lage des Planungsgebiets und örtliche Situation

Allgemeine Beschreibung

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Diespeck (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 20,8 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 389 (Teilfläche), 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 406/1, 407, 408 und 409 der Gemarkung Stübach.

Naturräumlich befindet sich das Plangebiet im Fränkischen Keuper-Liasland (nach Ssymank).

Örtliche Gegebenheiten

Der Geltungsbereich liegt auf der Hangfläche westlich von Stübach. Der Geltungsbereich wird landwirtschaftlich genutzt (Ackerbau) mit Feldstücken, die hangabwärts mit einer Schlaglänge von > 300 m verlaufen (Ausnahme Flurstück Fl.Nr. 389). Der Höhenunterschied zwischen der Kreisstraße NEA 15 im Süden und den Waldflächen im Norden beträgt ca. 20 m -21 m.

Neben den Waldflächen im Norden schließen sich weitere Waldflächen im Westen an. Östlich in gut 300 m Entfernung liegt eine Windschutzhecke. Südlich der Kreisstraße NEA 15 liegt der flache Talgrund des Ehebaches, der mit einem Gehölzsaum entlang des Gewässerlaufes bewachsen ist.

Der Standort weist mit der 110 kV-Freileitung („UW Kriegenbrunn – UW Markt Bibart“) eine Vorbelastung auf, die im Nordosten den Geltungsbereich überquert und dann

südlich am Geltungsbereich vorbeiführt. In der Baudenbacher Gemarkung liegen große Hofstellen (Aussiedlerbetriebe teilweise mit Biogas). Zwischen Stübach und dem Vorhabengebiet liegt ebenfalls ein Aussiedlerhof im Außenbereich.

Trotz der Hanglage ist die Fernwirkung infolge der Waldflächen und vorhandenen Heckenstreifen und Ufergehölzsäume relativ gering. Im Nahbereich bestehen jedoch Sichtbeziehungen infolge der Hangflächen mit dem Höhenunterschied von gut 20 m, die auch vom Ehebachtal (mit dem Fernradweg „Vom Main zur Zenn“) aus einsehbar sind.

3. Planungsrechtliche Voraussetzungen und Vorgaben

Die **gesetzliche Grundlage** liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert am 04. Januar 2023 (BGBl. I S. 6) und das Bayerische Naturschutzgesetz (BayNatSchG) vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82, BayRS 791-1-U), das zuletzt durch das Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723) geändert worden ist.

Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a) ist Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 BauGB

Der Bebauungsplan wird **vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB** aufgestellt. Die Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurden in Abstimmung mit dem Vorhabenträger so gefasst, dass hierdurch das konkrete Vorhaben bereits hinreichend bestimmt ist. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist integrierter Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit integriertem Vorhaben- und Erschließungsplan wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Abs.1 Satz 1 zwischen Gemeinde und Vorhabenträger geschlossen.

Aufgrund der Art des Vorhabens besteht eine Verpflichtung des Vorhabenträgers auf die Durchführung des Vorhabens mit der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage einschließlich der zum Betrieb der Anlage erforderlichen Nebenanlagen sowie einschließlich der Einzäunung und die Durchführung des naturschutz- und artenschutzrechtlichen Ausgleichs. Ferner ist eine Rückbaubürgschaft im Durchführungsvertrag geregelt.

Das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) regelt die Aufstellung von Grünordnungsplänen (GOP) als Bestandteil von Bebauungsplänen. Das Baugesetzbuch (BauGB) regelt vor allem in § 1a und § 9 Abs. 1 Nrn. 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 in der Abwägung berücksichtigt und durch entsprechende Maßnahmen umgesetzt.

Landesentwicklungsprogramm - Regionalplan

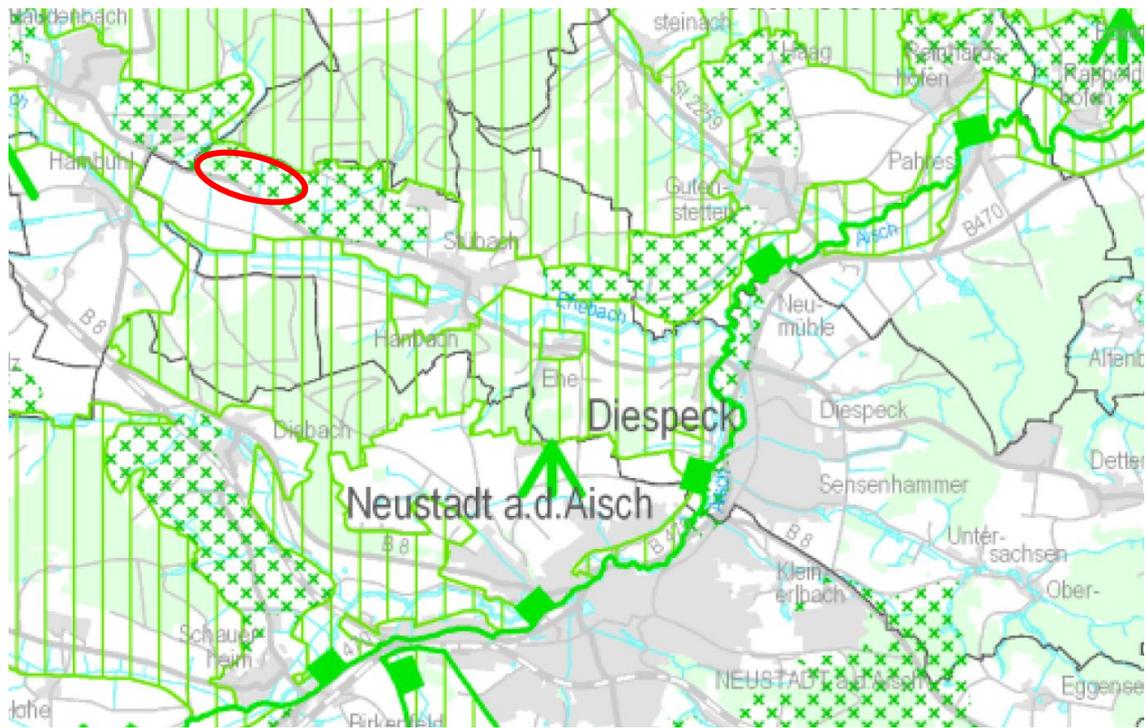
Folgende Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) vom 01.09.2013, geändert am 01.03.2018, sind für die vorliegende Planung von Relevanz bzw. zu beachten:

- 1.3.1 Klimaschutz (G): Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch [...] die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien [...]
- 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen [...] (G): Land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete sollen erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.
- 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.
- 6.2.3 Photovoltaik [...] (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.
- 7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche (G): In freien Landschaftsbereichen sollen Infrastruktureinrichtungen möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.

Gemäß Begründung zu 3.3 „Vermeidung von Zersiedelung – Anbindegebot“ sind Freiflächen-Photovoltaikanlagen keine Siedlungsflächen, die unter das Anbindegebot fallen. Im gesamten Gemeindegebiet befinden sich keine ausreichend großen und gewerblich strukturierten Flächen, welche als geeignete Siedlungsfläche für eine Anbindung des Vorhabens in Frage kommen.

Gemäß dem Regionalplan der Region Westmittelfranken 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“ (Grundsatz 6.2.1).

Das Plangebiet befindet sich innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes, innerhalb dessen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt.



Planausschnitt aus der Karte 3 „Landschaft und Erholung“ des Regionalplanes mit Lage des Plangebietes (roter Kringlel)

Die Planung entspricht hinsichtlich der Erneuerbaren Energien den Zielen des LEP und Regionalplanes. Der Standort weist eine Vorbelastung im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 auf, durch welche sich die Standorteignung in besonderem Maße begründet, und zwar in Form einer 110 kV-Freileitung, die teilweise das Plangebiet durchschneidet bzw. direkt südlich des Plangebiets liegt. Mit dem Vorhaben wird eine Bündelung von technischer Infrastruktur im Raum gewährleistet.

Flächennutzungsplan - Landschaftsplan

Die Gemeinde Diespeck verfügt über einen Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan (wirksam mit Bekanntmachung vom 29.04.1992). Dieser stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar. Nachrichtlich übernommen ist die bestehende Stromleitung (110 kV-Leitung). Entlang des Martergrabens ist eine Flurdurchgrünung geplant.



Ausschnitt aus dem wirksamen Flächennutzungsplan mit Abgrenzung des Änderungsbereiches (nicht maßstäblich)

Der Ausschnitt enthält keine weiteren landschaftsplanerischen Planungsaussagen. Im Flächennutzungsplan sind die Verkehrsflächen für Verkehrsstraßen, die Hochspannungsleitungen und das bestehende Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage dargestellt.

Das geplante Vorhaben widerspricht demnach nicht geplanten Zielsetzungen der Flächennutzungs- bzw. Landschaftsplanung der Gemeinde Diespeck. Lediglich die Anordnung der Flurdurchgrünung verschiebt sich nach Osten, der Martergraben bleibt erhalten.

Da die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, wird dieser im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauGB geändert. Entsprechend den geplanten Festsetzungen des Bebauungsplanes wird darin eine Sonderbaufläche Zweckbestimmung „Photovoltaik“ mit randlichen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (Ausgleichsfläche) dargestellt.

Schutzgebiete des Naturschutz- und Wasserrechts

Der Geltungsbereich liegt außerhalb der Schutzgebietsgrenze des LSGs Naturpark Steigerwald, diese beginnt mit dem Waldrand im Norden.

Schutzgebiete des Wasserrechts sind vom Vorhaben nicht betroffen (Hochwasserabfluss Ehebach und Trinkwasserschutzgebiete).

Das Vorhaben liegt jedoch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet zwischen der Schutzzone des LSG im Norden und der Kreisstraße NEA 15 im Süden. Der Berücksichtigung der Belange des Landschaftsbildes kommt nach dem Regionalplan 8 eine höhere

Gewichtung zu (Ziel 7.1.3.1: in den landschaftlichen Vorbehaltsgebieten [...] soll der Sicherung und Erhaltung besonders schutzwürdiger Landschaftsteile bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigemessen werden“).

Potenzialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen

Die Gemeinde Diespeck hat eine Potenzialanalyse für Freiflächen-Photovoltaikanlagen durchgeführt. Der gewählte Standort ist als geeignet eingestuft.

4. Begründung der Standortwahl / Alternativenprüfung

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabenträgers, der im Besitz der Flurstücke für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Darin sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in diesen Gebieten förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen.

Der Standort weist, obwohl in Hanglage aufgrund der Eingrünung durch Waldflächen im Norden und Westen sowie den Windschutzstreifen im Osten und Südwesten und den Gehölzen entlang des Ehebaches, keine besondere Fernwirksamkeit auf. Aus dem Ehebachtal und im Nahbereich bestehen jedoch Sichtbeziehungen zum Vorhaben. Allerdings kann der Vorhabenbereich durch die 110 kV-Leitung „UW Kriegenbrunn – UW Markt Bibart“ im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 des LEP Bayern als vorbelastet eingestuft werden, womit der gewählte Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage als geeignet begründet werden kann.

Mit der geplanten PV-Anlage ergibt sich eine erwünschte Bündelung von technischer Infrastruktur.

Ferner sind keine Biotope oder Schutzgebiete des Wasserrechts betroffen. Insofern weist der gewählte Standort keine besonderen ökologischen Empfindlichkeiten auf. Der Standort liegt in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich mit großen Ackerschlägen, ohne besondere kulturlandschaftliche Merkmale, jedoch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans RP 8.

Durch das gewählte Konzept zur Grünordnung wird die Fläche im Süden und von Osten eingegrünt. Durch die punktuelle Begrünung im Süden mit Obstbäumen und durch eine weitere Heckenreihe innerhalb des Gebietes wird der Hanglage bei der Eingrünung Rechnung getragen.

Der Landschaftsraum wird zwar in gewissem Maße technisch überprägt, aufgrund der Vorbelastung und durch die geplante Eingrünung kann jedoch das Vorhaben in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet eingebunden werden. Artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Feldlerche (Ergebnisse der saP) können vor Ort auf Flächen in der Umgebung gelöst werden.

Die Bodenzahlen sind bei Werten von 36-40. Landwirtschaftliche Flächen mit ähnlichen Bodenzahlen liegen in der Umgebung im Hangbereich oder deutlich darüber in den Tal-lagen des Ehebaches.

Im Planungsbereich liegen keine Bodendenkmäler.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte die Gemeinde hierzu, auch in Verantwortung gegenüber heutigen und zukünftigen Generationen, ihren Beitrag leisten. Die geplante Fläche steht für die Errichtung einer PV-Anlage unmittelbar zur Verfügung, weswegen die Planung aufgrund des oben genannten geringen bzw. lösbaren Konfliktpotenzials hinsichtlich der relevanten Umweltbelange am vorliegenden Standort weiterverfolgt werden soll.

5. Festsetzungskonzept zur geplanten Bebauung

Da der Bebauungsplan vorhabenbezogen im Sinne des § 12 BauGB aufgestellt wird, bestehen über § 9 Abs. 1 BauGB hinaus weitergehende Regelungsmöglichkeiten auf Grundlage des § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB zur Bestimmung der Zulässigkeit des Vorhabens.

Als Art der baulichen Nutzung wird entsprechend dem Planungsziel der Gemeinde ein Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO mit Zweckbestimmung „Photovoltaik-Freiflächenanlage“ festgesetzt. Mit der festgesetzten Baugrenze kann das Sondergebiet für diese Zwecke vollständig ausgenutzt werden. Es sind nur für das Vorhaben und deren Pflege notwendige Nebenanlagen (Trafostationen, Wechselrichter, Schafunterstand o.ä.) mit einer Flächengröße bis zu 1.500 qm zulässig. Dies trägt, ebenso wie die Festsetzung, dass Solarmodule ausschließlich aufgeständert sein dürfen, zur Minimierung der Bodenversiegelung als ergänzende Vorschrift zum Umweltschutz bei.

Mit der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,7 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. Im Umkehrschluss dürfen mind. 30 % der Fläche (Bereiche randlich und zwischen den Modultischreihen) nicht baulich überdeckt werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,8 m über natürlichem Gelände beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden. Für die punktuellen Nebenanlagen und Überwachungsanlagen sind größere Höhen zulässig (5,0 m für Nebenanlagen).

Für ein ruhiges Erscheinungsbild der Anlage in der freien Landschaft sind die Modultische in parallel zueinander aufgestellten Reihen mit einem Mindestabstand von 2,0 m zwischen den Reihen zu errichten.

Geländeveränderungen sind aufgrund der Lage in der freien Landschaft und zur Berücksichtigung der agrarstrukturellen Belange hinsichtlich des späteren Rückbaus und möglichen Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. 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.

Werbe-/ Informationstafeln sind auf das Vorhaben bezogen bis zu einer Gesamtflächengröße von 4 m² zulässig. Außenbeleuchtungen sind aufgrund der Lage inmitten der Landschaft unzulässig.

Die Maßnahmen zur Freiflächengestaltung sind erforderlich, um die Begrünung innerhalb des Sondergebiets zu definieren. Die internen Ausgleichsmaßnahmen dienen dazu, die Anlage einzugrünen und in die Landschaft einzubinden. Die externen Ausgleichsflächen dienen dazu, artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden. Gleiches gilt für artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen (siehe Teil A 9 und 10).

Mit den Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser wird den Belangen des Boden- und Wasserschutzes Rechnung getragen (Vermeidung von Bodenversiegelungen und Versickerung).

6. Erschließung

Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung des geplanten Solarparks erfolgt von der südlich verlaufenden Kreisstraße NEA 15 über die abzweigenden Flurwege Fl.Nr. 399 und 405. Als Zufahrt auf die einzelnen Anlagenflächen ist zwischen den geplanten Ausgleichsflächen eine Zufahrt vorgesehen und als private Verkehrsfläche festgesetzt (vgl. Planzeichnung). Die bestehenden Straßen/Wege sowie Zuwegungen auf die Anlagenflächen sind für Bau und Betrieb der PV-Anlage ausreichend dimensioniert und leistungsfähig.

Einspeisung

Die Netzeinspeisung erfolgt im Umspannwerk Diespeck.

Ver- und Entsorgung

Da die Flächen zwischen und unter den Modultischen unversiegelt bleiben, soll das (über die Modultische) anfallende Niederschlagswasser weiterhin flächig vor Ort über die belebte Oberbodenzone versickern. Die Sammlung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter ist nicht erforderlich und nicht geplant (siehe B 4.5). Die Flächen sind ebenflächig und hinsichtlich der Bodenart für die Versickerung geeignet.

7. Immissionsschutz

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert.

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die potenzielle Blendwirkung der PV-Anlage auf Wohngebäude in Hambühl und auf die Kreisstraße NEA 15 wurde im Rahmen eines Blendgutachtens (SoLPEG 2023) untersucht. Das Gutachten kommt zum Schluss, dass aufgrund der Entfernung der Wohngebäude Hambühls zur PV-Anlage keine Betroffenheiten von Wohngebäuden durch Reflexionen bestehen. Beeinträchtigungen von Anwohnern im Sinne der LAI-Lichtleitlinie können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden.

Für Fahrzeugführer auf der NEA 15 bestehen nur theoretische Reflexionen, da die Einfallswinkel von potenziellen Reflexionen überwiegend außerhalb des für Fahrzeugführer relevanten Sichtwinkels liegen. Hinzu kommt die geplante Begrünung, welche eine zusätzliche Abschirmung bewirkt.

8. Denkmalschutz

In der unmittelbaren Umgebung der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befinden sich keine Bodendenkmäler.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

9. Grünordnung und Eingriffsregelung

9.1 Gestaltungsmaßnahmen

Zu den wertvollen Vegetationsbeständen zum Wald, insbesondere des südexponierten Waldrandes auf dem Flurstück Fl.Nr. 398 werden Pufferflächen angelegt. Ferner wird der Martergraben erhalten und als interne Grünfläche dargestellt. Zum einsehbaren Teil des Planungsbereiches (im Süden und Osten) werden zur freien Landschaft abschirmende Gehölzstrukturen angelegt (Hecken und vereinzelte Obstbäume). Darüber hinaus ist innerhalb des Geltungsbereiches eine weitere Durchgrünung mit Hecken vorgesehen, um Eingriffe in das Landschaftsbild zu minimieren.

9.2 Eingriffsermittlung

Die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der gemeindlichen Abwägung berücksichtigt. Die weitere Ermittlung und Beschreibung der Auswirkungen des Vorhabens und der Eingriffe befindet sich im Teil B Umweltbericht.

Eingriffsminimierung

Neben der Schaffung von Ausgleichsflächen erfolgt die Berücksichtigung der Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege durch folgende festgesetzte Maßnahmen:

- Grünland statt Acker unter Verwendung von Regiosaatgut im Bereich des Sondergebietes
- Standortangepasste Beweidung und/oder ein- bis zweischürige Mahd mit spätem erstem Schnittzeitpunkt (ab 15. Juni)
- Geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente und unbefestigte Ausführung interner Erschließungswege
- Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien

- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers vor Ort über die belebte Oberbodenzone
- Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune zwischen FF-PVA und Ausgleichsflächen
- Standortwahl: Ackerfläche ohne wertgebende Vegetationsstruktur
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, Erhaltung von biotop-kartierten Gehölzbeständen.
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen

Ermittlung des Eingriffs und Bewertung der Eingriffsfläche

Zur Ermittlung der Eingriffsintensität wurde der Vegetationsbestand erhoben und die Funktionen des Geltungsbereiches für den Schutz der Naturgüter bewertet.

Die Eingriffsbewertung erfolgt gem. Leitfaden zur Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“.

Bewertung der Eingriffsfläche

Schutzgut	Einstufung lt. Leitfaden StMLU
Arten und Lebensräume	Acker (A 11) intensiv genutzt (gewisses Habitatpotenzial für Feldvögel), Kategorie I
Boden	anthropogen überprägter Boden mit mittlerer bis geringer Ertragsfunktion, Kategorie I-II
Wasser	Flächen mit mittlerem bis hohem Grundwasserflurabstand, Kategorie I-II
Klima und Luft	Flächen mit Kaltluftentstehung ohne Zuordnung zu Belastungsgebieten, Kategorie I
Landschaft	konventionell genutzte landwirtschaftliche Flur, ohne landschaftsbereichernden Strukturen, mit Vorbelastung (Hochspannungsleitung) aber auch im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet im Kontakt zum Talraum des Ehebaches und Naturpark Steigerwald, Kategorie II
Gesamtbewertung	Kategorie I-II Flächen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Ermittlung Eingriffsschwere

Der Bebauungsplan setzt zwar eine GRZ von 0,7 fest, was gemäß dem o.g. Leitfaden prinzipiell einen hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad bedeutet. Da die GRZ im vorliegenden Fall aber weitgehend die von den Modultischen überschirmte Fläche widerspiegelt, die weitgehend unversiegelt bleibt und als Extensivgrünland entwickelt wird, ist die Eingriffsschwere insgesamt gering.

Festlegung des Kompensationsfaktors

Gemäß dem Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 13.12.2021 zu Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist keine Kompensation erforderlich bei $GRZ \leq 0,5$ und Pflege und Entwicklung des Grünlandes innerhalb des Sondergebiets zum Biotoptyp „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (= BNT G212 nach BayKomV) sowie ergänzende Maßnahmen zur Einbindung in die Landschaft.

Alternativ ergibt sich der Kompensationsfaktor aus dem Maß der baulichen Nutzung, hier $GRZ = 0,7$. Dieser Regelfall wird hier angewandt.

Bei dem Geltungsbereich wird die umzäunte Fläche des Sondergebiets angesetzt. Die um das Sondergebiet liegenden Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches werden nicht mit eingeschlossen, ferner werden die geplanten Hecken und die Grünflächen (ohne Umfahrung) nicht mit bilanziert, da hier kein Eingriff vorliegt. Diese Flächen werden auch nicht als Ausgleich angerechnet.

Die Bestimmung des rechnerisch ermittelbaren Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“. Zur Übersicht ist eine Bestandserfassung in der Anlage.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume				
Bezeichnung	Fläche (qm)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensiv bewirtschaftete Äcker [A11]	164.236,1	3	0,7	344.895,81
Summe	164.236,1			344.896,00
Planungsfaktor	Begründung			Sicherung
Verzicht auf Bodenversiegelung	Die Bodenfunktionen bleiben erhalten und werden nicht beeinträchtigt, nach Beendigung der Nutzung ist die Fläche wieder landwirtschaftlich nutzbar (Rückbauverpflichtung)			B 4.5, C 6
Eingrünung, geringe Bauhöhen zur Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild	Minimierung von Eingriffen in das Landschaftsbild, Schaffung von Lebensräumen von Tier- und Pflanzenarten			B 2.2, B 4.2
Versickerung der Niederschläge auf der gesamten Fläche	Grundwasserneubildung bleibt erhalten, keine Veränderung des Gebietswasserabflusses			B 4.5
Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von	Naturnahe Gestaltung privater Grünflächen, Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten			Festsetzung B.4.4

Regiosaatgut keine Düngung kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m	Biodiversität durch Schaffung von differenzierten Grünräumen und der Erhalt von bestehendem Grün sowie für das SG Arten und Lebensräume bedeutenden Strukturen.			Festsetzung B.4.4
				Festsetzung C 1
Summe (max. 20 %)				- 20 %
Ausgleichsbedarf				275.917,00

In Verbindung mit den Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist der Eingriff insgesamt als gering zu werten, vielmehr gewinnt der Landschaftsraum aus naturschutzfachlicher Sicht voraussichtlich an Wert.

9.3 Ausgleichsflächen

Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, rund um die geplanten Bauflächen, auf einer Fläche von insgesamt 30.987 qm interne Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt (die internen, als private Grünflächen gekennzeichneten Grünflächen sowie die geplanten Hecken innerhalb der Umzäunung werden nicht als Ausgleichsflächen berechnet). Die Flächen werden im Bestand wie die Eingriffsfläche allesamt ackerbaulich genutzt.

Folgende Maßnahmen sind gem. Abgrenzungen in der Planzeichnung umzusetzen.

- Maßnahme 1:

Entwicklung von Gras-Krautfluren durch Einbringen einer Regiosaatgutmischung für Säume mittlerer Standorte oder durch Heudruschverfahren und Erhaltung durch abschnittsweise Mahd von ca. 50 % der Fläche im Herbst jeden Jahres. Zielvegetation (BNT): G212 (8 WP).

> dient als Puffer zu schützenswerten Strukturen sowie zur Förderung des Biotopverbundes in der freien Landschaft.

- Maßnahme 2:

Anlage von Heckenstrukturen (dreireihig) durch die Pflanzung von Sträuchern. Verwendung standortgerechter, überwiegend dornentragender Straucharten gemäß festgesetzter Artenliste. Die ersten 3 Jahre ist eine Anwachspflege (Pflanzschnitt, wässern, ggf. Verbisschutz) durchzuführen. Die langfristige Pflege ist bei Bedarf durch abschnittsweises „auf den Stock setzen“ im mehrjährigen Turnus (alle 10-15 Jahre) fachgerecht durchzuführen. Alle Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, Ausfälle sind gleichartig zu ersetzen. Für Gehölzpflanzungen sind ausschließlich Arten autochthoner Herkunft in der Mindestgröße 60/100 zu verwenden.

Zielvegetation (BNT): Komplex B112 (10 WP- 2).

> dient der Eingrünung der Anlage, der Vernetzung der umliegenden Gehölzbestände sowie der Förderung eines strukturreichen Halboffenlandes.

- Maßnahme 3:

Pflanzung von Wildobstbäumen (Heister Pflanzabstand 9 -12 m) gem. Planzeichnung und Artenliste. Verwendung standortgerechter (Wild-)Obstarten festgesetzter Artenliste Mindestgröße Heister H: 250-300 cm (Flächenansatz 80 qm pro Baum, entspricht bei 11 Bäumen 880 qm)

Zielvegetation (BNT): B432 (10 WP- 2 WP Timelag= 8 WP).

> dient der Eingrünung der Anlage sowie der Förderung eines strukturreichen Halboffenlandes.

- Maßnahme 4

Schaffung von Kleinstrukturen für Insekten und Reptilien (Totholzhaufen, -meiler / Wurzelstöcke, sandiger Rohboden). Insgesamt sind 5 Strukturen herzustellen. sandige Rohbodenstellen (Anzahl 2) müssen einen Durchmesser von mind. 3 m haben, die Schichtstärke beträgt 30 cm. Die Haufen sind alle drei Jahre im September fachgerecht freizustellen. Die Totholzstellen (3 Stück) müssen eine Mindestgröße von 6 qm pro Haufen aufweisen. Die Haufen sind alle jährlich im September fachgerecht freizustellen.

➤ dient dem Artenschutz für die Zauneidechse

Darüber hinaus sind allgemeine, für alle Teilflächen geltende Maßnahmen getroffen, die auf eine fachgerechte Entwicklung der Ausgleichsflächen abzielen (Ausschluss von baulichen Anlagen, Düngung und Pflanzenschutzmitteln; Verwendung von autochthonen Gehölzen und Saatgut, etc.).

Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff in den Lebensraum der Feldlerche wird die Fl.Nrn. 261/1 Gmk. Stübach (Teilfläche mit 20.000 qm) als externe Ausgleichsfläche gem. § 9 Abs. 1a BauGB dem Vorhaben Bebauungsplan „Freiflächen Photovoltaik Stübach West“ und als CEF-Fläche für die Herstellung von 4 Feldlerchenrevieren zu geordnet. Die Maßnahmen sind gleichzeitig vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen / CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und sind so durchzuführen, dass diese zum Eingriffszeitpunkt wirksam sind und der Erhalt der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhe-stätte weiterhin gewahrt ist, vorgesehen sind folgende Maßnahmen:

- Einsaat einer standortspezifischen Saadmischung regionaler Herkunft unter Beachtung der standorttypischen Segetalvegetation auf 50 % der Fläche aus niedrigwüchsigen Arten mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m, Ansaat mit reduzierter Saatgutmenge (max. 50-70 % der regulären Saatgutmenge) zur Erzielung eines lückigen Bestands, Fehlstellen im Bestand sind zu belassen.
- Anlage eines selbstbegrünenden Brachestreifens mit jährlichem Umbruch auf 50 % der Fläche mit Mindestbreite von 10 m und Mindestlänge von 100 m.
- Kein Dünger- und Pflanzenschutzmittel-Einsatz sowie keine mechanische Unkrautbekämpfung auf den Blüh- und Brachestreifen.
- Keine Mahd, keine Bodenbearbeitung während der Brutzeit von Anfang März bis Ende August.
- Herstellung der Funktionsfähigkeit der Blühstreifen durch jährliche Pflege mit Pflegeschnitt im Frühjahr vor Brutbeginn bis Anfang März, kein Mulchen.
- Erhaltung von Brache / Blühstreifen auf derselben Fläche für mindestens 2 Jahre (danach Bodenbearbeitung und Neuansaat i.d.R. im Frühjahr bis Ende Mai) oder Flächenwechsel. Bei einem Flächenwechsel ist die Maßnahmenfläche bis zur Frühjahrsbestellung zu erhalten, um Winterdeckung zu gewährleisten.

Zielvegetation (BNT): Komplex aus Kombination aus A2-Ackerbrache mit 5 WP und K121-Mäßig artenreiche Säume und Staudenfluren trockenwarmer Standorte mit 8 WP, im Verhältnis von ca. 1/2 Acker zu ca. 1/2 Blühstreifen ergibt sich ein kombinierter Wert: 6,5 WP .

- dient als CEF-Maßnahme für Feldvögel.

Übersicht Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume								
Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme		
Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (qm)	Aufwertung	Ausgleichsumfang (WP)
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	2	G 212	extensives artenreiches Grünland	8	25.015,9	6	150.095,4
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	2	B112	Mesophile Hecken und Gebüsche	8 (10-2)	5.090,90	6	30.545,40
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	2	B432	Obstwiese	8 (10-2)	880	6	5.280,00
A11	Intensiv bewirtschafteter Acker	2	K121 und A 2	Blühstreifen und Ackerbrache	8 5	10.000 10.000	6 3	60.000 30.000
Ausgleichsumfang Gesamt								275.920,8

Mit den vielfältigen und strukturverbessernden Maßnahmen wird die landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche im Geltungsbereich naturschutzfachlich aufgewertet und es werden neue Lebensraumstrukturen geschaffen. Gegenüber der konventionellen landwirtschaftlichen Nutzung entstehen ein kleinteiligeres Lebensraummosaik und Habitatpotenzial für eine Vielzahl von Arten(gruppen), z.B. Heckenbrüter wie Goldammer, Feldermäuse, Insekten und Kleinsäuger. Ferner wird die Nutzung extensiviert.

10. Artenschutzprüfung

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH) wurden 4 Reviere der Feldlerche und ein Revier der Schafstelze innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt, die aufgrund der geplanten Errichtung der PV-Anlage beansprucht werden und permanent verloren gehen.

Am südexponierten Waldrand im Norden des Planungsbereiches wurden Zauneidechsen sowie Goldammern festgestellt.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind deshalb im Vorgriff folgende Vermeidungs- und externe CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Bodenbrüter
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrümnungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache) bis zum Baubeginn in Abstimmung mit der UNB i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Zauneidechse:
Bauzeitliche Zäunung entlang des südexponierten Waldrands entlang des Flurweges Fl. Nr. 399 (siehe Fundpunkte der Art in der saP) und mehrmalige Überprüfung durch eine fachkundige Person auf die Funktionsfähigkeit (kein Einknicken des Zaunes, usw.) während der Bauausführung oder Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit (Anfang Februar bis September) von Zauneidechsen.
- CEF-Maßnahme Feldlerche
Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) werden externe CEF-Flächen, entsprechend den Lebensraumsprüchen der Feldlerche gestaltet und künftig gepflegt (siehe Teil A 9.3). Die Fläche ist für die Feldlerche geeignet, da diese ausreichend Abstände aufweist zu Kulissen und störende Elemente wie Waldflächen, Gebäude und frequentierte Wege.
Die Maßnahmen sind vorgezogene CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und haben vor dem eigentlichen baulichen Eingriff zu erfolgen. Liegt der Baubeginn nach August eines Jahres genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.

Bei Durchführung der festgesetzten Maßnahmen (Planteil B 4.1 und B 4.2 und B 4.3) ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogel- und Reptilienarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG lassen sich folglich vermeiden.

B Umweltbericht

1. Einleitung

1.1 Anlass und Aufgabe

Die Umweltprüfung ist ein Verfahren, das die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig untersucht.

Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr.6) geändert worden ist. (§ 1 Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2, vor allem Abs. 4 - Umweltprüfung).

1.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Südwerk - Projektgesellschaft mbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Ortsteils Stübach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Diespeck (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 20,8 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 389 (Teilfläche), 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 406/1, 407, 408 und 409 der Gemarkung Stübach.

Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann das Ziel von Bund und Land unterstützt werden, den Anteil der Erneuerbaren Energien bei der zukünftigen Energiebereitstellung deutlich auszubauen und hierdurch den CO₂-Ausstoß zu verringern. In Verantwortung gegenüber heutigen und vor allem künftigen Generationen möchte die Gemeinde hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

Details siehe Teil A der Begründung.

1.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabenträgers, der im Besitz der Flurstücke für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist. Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Flächenkulisse der im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Darin sind PV-Freiflächenanlagen mit einer Nennleistung über 750 kWp und bis maximal 20 MWp auf Acker- und Grünlandflächen in diesen Gebieten förderfähig, sofern die Bundesländer eine entsprechende Rechtsverordnung dazu erlassen. Bayern hat dies mit der "Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen" getan und unterstützt somit den Ausbau bayerischer PV-Freiflächenanlagen.

Der Standort weist, obwohl in Hanglage aufgrund der Eingrünung durch Waldflächen im Norden und Westen sowie den Windschutzstreifen im Osten und Südwesten und

den Gehölzen entlang des Ehebaches, keine besondere Fernwirksamkeit auf. Aus dem Ehebachtal und im Nahbereich bestehen jedoch Sichtbeziehungen zum Vorhaben. Allerdings kann der Vorhabenbereich durch die 110 kV-Leitung „UW Kriegenbrunn – UW Markt Bibart“ im Sinne des Grundsatzes 6.2.3 des LEP Bayern als vorbelastet eingestuft werden, womit der gewählte Standort für die Freiflächen-Photovoltaikanlage als geeignet begründet werden kann.

Mit der geplanten PV-Anlage ergibt sich eine erwünschte Bündelung von technischer Infrastruktur.

Ferner sind keine Biotope oder Schutzgebiete des Wasserrechts betroffen. Insofern weist der gewählte Standort keine besonderen ökologischen Empfindlichkeiten auf. Der Standort liegt in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich mit großen Ackererschlägen, ohne besondere kulturlandschaftliche Merkmale, jedoch in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet des Regionalplans RP 8.

Durch das gewählte Konzept zur Grünordnung wird die Fläche im Süden und von Osten eingegrünt. Durch die punktuelle Begrünung im Süden mit Obstbäumen und durch eine weitere Heckenreihe innerhalb des Gebietes wird der Hanglage bei der Eingrünung Rechnung getragen.

Der Landschaftsraum wird zwar in gewissem Maße technisch überprägt, aufgrund der Vorbelastung und durch die geplante Eingrünung kann jedoch das Vorhaben in das landschaftliche Vorbehaltsgebiet eingebunden werden. Artenschutzrechtliche Konflikte hinsichtlich der Feldlerche (Ergebnisse der saP) können vor Ort auf Flächen in der Umgebung gelöst werden.

Die Bodenzahlen sind bei Werten von 36-40. Landwirtschaftliche Flächen mit ähnlichen Bodenzahlen liegen in der Umgebung im Hangbereich oder deutlich darüber in den Tal-lagen des Ehebaches.

Im Planungsbereich liegen keine Bodendenkmäler.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte die Gemeinde hierzu, auch in Verantwortung gegenüber heutigen und zukünftigen Generationen, ihren Beitrag leisten. Die geplante Fläche steht für die Errichtung einer PV-Anlage unmittelbar zur Verfügung, weswegen die Planung aufgrund des oben genannten geringen bzw. lösbaren Konfliktpotenzials hinsichtlich der relevanten Umweltbelange am vorliegenden Standort weiterverfolgt werden soll.

2. Vorgehen bei der Umweltprüfung

2.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich sowie angrenzende Nutzungen im Umfeld um den Geltungsbereich (Wirkraum), um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (Bsp. Emissionen, Auswirkungen auf Biotopverbund etc.).

2.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gem. BauGB

§ 1 Abs. 6 Nr. 7:

- a) Auswirkungen auf Fläche, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt

- b) Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete
- c) Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt
- d) Umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter
- e) Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- f) Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie
- g) Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen
- h) Erhaltung bestmöglicher Luftqualität in Gebieten mit Immissionsgrenzwerten, die nach europarechtlichen Vorgaben durch Rechtsverordnung verbindlich festgelegt sind
- i) Wechselwirkungen zwischen den Belangen a) bis d)
- j) unbeschadet des § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes, die Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach dem Buchstaben a bis d und i

§ 1 a:

- Bodenschutzklausel nach § 1a Abs. 2 Satz 1
- Umwidmungssperrklausel des § 1a Abs. 2 Satz 2
- Berücksichtigung von Vermeidung und Ausgleich nach der Eingriffsregelung gem. § 1a Abs. 3
- Berücksichtigung von FFH- und Vogelschutzgebieten gem. § 1a Abs. 4
- Erfordernisse des Klimaschutzes gem. § 1a Abs. 5

Für die Prüfung wurde eine Biotop- und Nutzungstypenerfassung des Geltungsbereichs und des Umfelds vorgenommen und vorhandene Unterlagen ausgewertet.

Die Umweltprüfung wurde verbal-argumentativ in Anlehnung an die Methodik der ökologischen Risikoanalyse durchgeführt. Sie basiert auf der Bestandsaufnahme der relevanten Aspekte des Umweltzustandes im voraussichtlich erheblich beeinflussten Gebiet. Zentrale Prüfungsinhalte sind die Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-d. Die einzelnen Schutzgüter wurden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt wurden.

Der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter werden die Wirkungen des Vorhabens gegenübergestellt. Als Ergebnis ergibt sich das mit dem Bauleitplan verbundene umweltbezogene Risiko als Grundlage der Wirkungsprognose. Ergänzend und zusammenfassend werden die Auswirkungen hinsichtlich der Belange des § 1 Abs. 6 Nr. 7 e-i BauGB dargelegt.

Bei der Prognose der möglichen erheblichen Auswirkungen des Bauleitplanes wird die Bau- und Betriebsphase auf die genannten Belange berücksichtigt, u.a. infolge

- aa) des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten,
- bb) der Nutzung natürlicher Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, wobei soweit möglich die nachhaltige Verfügbarkeit dieser Ressourcen zu berücksichtigen ist,
- cc) der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen,
- dd) der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung,
- ee) der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen),

- ff) der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete unter Berücksichtigung etwaiger bestehender Umweltprobleme in Bezug auf möglicherweise betroffene Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz oder auf die Nutzung von natürlichen Ressourcen,
- gg) der Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima (zum Beispiel Art und Ausmaß der Treibhausgasemissionen) und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels,
- hh) der eingesetzten Techniken und Stoffe.

Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

2.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Zum Abschluss des Verfahrens lagen keine Schwierigkeiten mehr vor. Ein Gutachten zur Klärung artenschutzrechtlicher Betroffenheiten (saP) liegt vor, die Ergebnisse sind im Entwurf eingearbeitet.

3. Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es wurden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesnaturschutzgesetz wurde durch Festsetzung von grünordnerischen Maßnahmen und Ausgleichsmaßnahmen berücksichtigt.

Das Wasserhaushaltsgesetz wird durch die angestrebte naturnahe Versickerung des unverschmutzten Oberflächenwassers vor Ort berücksichtigt.

Das Bodenschutzgesetz wurde durch die Maßnahmen zur Vermeidung bzw. Minimierung der Bodenversiegelung berücksichtigt.

4. Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

4.1 Mensch

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Mensch steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, soweit diese von Umweltbedingungen beeinflusst werden.

Bewertungskriterien sind:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Wohnfunktion
	Funktion für Naherholung

Beim Aspekt "Wohnen" ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Beim Aspekt "Erholung" sind überwiegend die wohnortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Freiräume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Das Plangebiet selbst hat keine Bedeutung für die Wohnfunktion. Der OT Baudenbach hat aufgrund der Topographie und bestehender Begrünung keine Blickbeziehung zum Vorhaben, ferner liegen Aussiedlerbetriebe mit Biogasanlagen zwischen dem Ort und dem Vorhaben. Zwischen Hambühl und dem Vorhaben liegt der Gehölzsaum entlang des Ehebaches sowie eine Windschutzhecke. Zwischen dem OT Stübach, ca 1,7 km südwestlich, und dem Vorhaben liegt ein Windschutzstreifen der ebenfalls das Vorhaben vom OT abschirmt.

Funktionen für die Naherholung

Das Plangebiet hat Bedeutung als Teil der erlebbaren Landschaftskulisse für potenzielle Naherholungssuchende auf den umliegenden Wegen. Südlich des Ehebaches verläuft der Fernradweg „Vom Main zur Zenn“, die Nutzungsfrequenz geht über das übliche Maß örtlicher Radwege hinaus. Durch den Gehölzsaum besteht jedoch eine gewisse Abschirmung zum Vorhaben.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Auswirkungen auf die Wohnfunktion

Mit dem Betrieb der Anlage sind optische Immissionen aufgrund von Blendwirkungen durch Reflexionen des Sonnenlichts von den Modulen verbunden. Diese werden durch die Verwendung von reflexionsarmen Solarmodulen reduziert. Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen. Gemäß dem Hinweispapier der LAI zu Lichtimmissionen erfahren Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen. Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Potenzielle Blendwirkungen der PV-Anlage auf Wohngebäude wurde untersucht (SoL-PEG 2023). Das Gutachten kommt zum Schluss, dass aufgrund der Entfernung der Wohngebäude Hambühls zur PV-Anlage keine Betroffenheiten von Wohngebäuden durch Reflexionen bestehen. Beeinträchtigungen von Anwohnern im Sinne der LAI-Lichtleitlinie können mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden. Bei den übrigen OT sind nach den Reflexionsgesetzen Blendwirkungen im Sinne der LAI-Lichtleitlinie ausgeschlossen.

Auswirkungen auf die Naherholung

Die benachbarten Wege sind mit Ausnahme kurzfristiger Beeinträchtigungen während der Bauphase weiterhin ungehindert durch Naherholungssuchende nutzbar. Der Landschaftsraum wird in einem gewissen Maß durch die Anlage weiter technisch überprägt. Der Landschaftsraum ist jedoch bereits durch die Hochspannungsleitung, die zwischen dem Vorhaben und dem Fernradweg (Aisch – Zenn) verläuft, vorbelastet. Die Fernwirksamkeit ist aufgrund der bestehenden Eingrünung gering. Zur Minderung der weiteren technischen Überprägung durch die geplante PV-Anlage sind im Süden und Osten Gehölzstrukturen geplant. Ferner ist innerhalb der Anlage eine weitere Heckenreihe geplant.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
 Auswirkungen geringe Erheblichkeit**

4.2 Tiere und Pflanzen, Biodiversität

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des vorhandenen Biotoppotenzials werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Vorkommen seltener Arten
	Seltenheit des Biotoptyps
	Größe, Verbundsituation
	Repräsentativität
	Ersetzbarkeit

Das Plangebiet befindet sich auf einer von konventioneller landwirtschaftlicher Nutzung geprägten Hochfläche (vorrangig Ackerbau).

Im Norden und Westen grenzen Waldflächen an, im Süden verläuft die NEA 15. Im Osten folgen weitere Ackerflächen.

Aufgrund der Böden besteht ein Entwicklungspotenzial zu mittleren Vegetationsbeständen ohne besonderes feuchtes oder trockenes Artenspektrum. Vereinzelt kommen aufgrund der Exposition magere Standorte vor (südlicher Rand der Waldflächen (Flurstücke Fl.Nr. 392 und 389)). Hier kommen gefährdete Pflanzen magerer Standorte vor (Gelbliches Filzkraut - *Filago lutescens*).

Durch die Kreisstraße im Süden ist der Landschaftsraum hinsichtlich der Verbundsituation eingeschränkt. Der Standort ist zudem durch die Hochspannungsleitung vorbelastet (Feldvögel).

Im Rahmen der avifaunistischen Kartierung zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH) wurden 4 Reviere der Feldlerche und ein Revier der Schafstelze innerhalb des Geltungsbereiches ermittelt, die aufgrund der geplanten Errichtung der PV-Anlage beansprucht werden und wahrscheinlich verloren gehen.

Am südexponierten Waldrand im Norden des Planungsbereiches wurden Zauneidechsen sowie Goldammern festgestellt.

Der Geltungsbereich hat zusammenfassend eine geringe bis bzgl. Feldvögel mittlere Bedeutung für das Schutzgut. Der südexponierte Waldrand entlang der Fl.Nr. 392 und 389 hat eine sehr hohe Bedeutung und ist durch Pflege entsprechend offen zu halten.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung werden insgesamt eine etwa 16,4 ha große intensiv genutzte Ackerflächen (geplante Sondergebiete) mit Modultischen überstellt. Die Module werden mittels Rammgründung installiert, d.h. der Versiegelungsgrad ist äußerst gering und beschränkt sich auf wenige untergeordnete bauliche Anlagen (v.a. Trafostationen, evtl. Schafunterstand). Der überwiegende Anteil der Flächen wird zu Extensivgrünland entwickelt. Hierbei wird standortgemäßes Saatgut verwendet und das Mahdregime erfolgt so, dass Kräuter beim Aussamen und Bodenbrüter hiervon profitieren.

Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes interne Ausgleichsmaßnahmen in einem Gesamtumfang von 30.987 geplant. Diese internen Ausgleichsflächen dienen im Wesentlichen als Pufferstreifen zu Waldrändern und zur Eingrünung.

Durch die Saumstrukturen entlang der Waldränder die jährlich gemäht werden, wird die Entwicklung von Trockenstandorten gefördert.

Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen im Sinne des § 44 BNatSchG sind deshalb im Vorgriff folgende Vermeidungs- und externe CEF-Maßnahmen erforderlich:

- Bodenbrüter
Die Baumaßnahmen (Erdbauarbeiten) sind entweder außerhalb der Brutzeit von Vogelarten zwischen Anfang September und Anfang März durchzuführen oder ganzjährig, sofern durch anderweitige Maßnahmen (durch fachkundige Personen begleitete geeignete Vergrämungsmaßnahmen (z.B. Anlage und Unterhalt einer Schwarzbrache) bis zum Baubeginn in Abstimmung mit der UNB i.V.m. funktionswirksamen CEF-Maßnahmen) sichergestellt wird, dass artenschutzrechtliche Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.
- Zauneidechse:
Bauzeitliche Zäunung entlang des südexponierten Waldrands entlang des Flurweges Fl. Nr. 399 (siehe Fundpunkte der Art in der saP) und mehrmalige Überprüfung durch eine fachkundige Person auf die Funktionsfähigkeit (kein Einknicken des Zaunes, usw.) während der Bauausführung oder Durchführung der Baumaßnahmen außerhalb der Aktivitätszeit (Anfang Februar bis September) von Zauneidechsen.
- CEF-Maßnahme Feldlerche
Als artenschutzrechtliche Ersatzmaßnahme (CEF-Maßnahme) werden externe CEF-Flächen, entsprechend den Lebensraumsansprüchen der Feldlerche gestaltet und künftig gepflegt (siehe Teil A 9.3). Die Fläche ist für die Feldlerche geeignet, da diese ausreichend Abstände aufweist zu Kulissen und störende Elemente wie Waldflächen, Gebäude und frequentierte Wege.
Die Maßnahmen sind vorgezogene CEF-Maßnahmen im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG für die Feldlerche und haben vor dem eigentlichen baulichen Eingriff zu erfolgen. Liegt der Baubeginn nach August eines Jahres genügt die vollständige Umsetzung bis 1. März des Folgejahres.

Bei Durchführung der festgesetzten Maßnahmen (Planteil B 4.1 und B 4.2 und B 4.3) ist davon auszugehen, dass durch das Planungsvorhaben keine populationsbezogene Verschlechterung des Erhaltungszustandes der saP-relevanten Vogel- und Reptilienarten erfolgt, da die ökologische Funktion im räumlichen Zusammenhang gewahrt bleibt. Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG lassen sich folglich vermeiden.

Durch die Entstehung eines Biotopkomplexes aus Gras-Krautsäumen und vielfältigen Gehölzstrukturen sowie den Wegfall von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln werden Lebensraumbedingungen für eine Vielzahl von Arten geschaffen bzw. optimiert. Nachteilige Auswirkungen auf den Biotopverbund durch die Einzäunung der PV-Anlage sind nicht zu erwarten, da diese für Kleintiere durchlässig gestaltet und die randlich umlaufenden Ausgleichsflächen außerhalb dieser Einzäunung verbleiben und dadurch attraktive, den Landschaftsraum gegenüber dem Ist-Zustand aufwertende Vernetzungslinien für wandernde Tierarten darstellen werden.

**Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen und Tiere:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Das Plangebiet befindet sich gemäß der digitalen geologischen Karte 1:25.000 im Bereich des Mittleren Keuper (Schilfsandstein).

Gemäß der Übersichtsbodenkarte von Bayern 1:25.000 sind im Plangebiet folgende Bodenarten ausgebildet:

- 450b Vorherrschend Pseudogley, gering verbreitet Braunerde-Pseudogley aus (grusführendem) Lehm bis Schluff (Deckschicht) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)
- 442b Fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein), gering verbreitet mit Deckschicht aus Schluff bis Lehm, verbreitet carbonathaltig im Untergrund (im Nordwesten)

Durch die ackerbauliche Nutzung sind die Böden anthropogen überprägt und Bodengefüge und -aufbau in seiner Natürlichkeit gestört (Befahren mit schweren Maschinen, regelmäßiges Pflügen, Düngen). Seltene Böden liegen nicht vor.

Gemäß Bodenschätzung stehen im südlichen Plangebiet schwerer Lehm oder toniger Lehm an, im Norden stark lehmiger Sand. Die Böden weisen eine überwiegend gering bis mittlere Ertragsfähigkeit auf (Bodenzahl: 36-40). Ein Biotopentwicklungspotenzial besteht überwiegend zu mittleren, an südexponierten Stellen zu mageren trockenen Prägnen).

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage führt trotz der Flächengröße nur zu verhältnismäßig geringfügigen Bodeneingriffen durch Abgrabungen und Wiederverfüllungen (Kabelrohrverlegungen etc.). Die Module werden mittels Rammgründung installiert, d.h. der Versiegelungsgrad ist äußerst gering und beschränkt sich auf wenige untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Trafostationen, ggf. Schafsunterstand etc.) und dabei werden die gültigen Regelwerke und Normen, insbesondere DIN 18915 und 19731 (vgl. auch § 12 BBodSchV), beachtet.

Die Böden können daher in ähnlichem Maße wie bisher ihre Bodenfunktionen erfüllen, auch eine extensive landwirtschaftliche Nutzung ist prinzipiell weiterhin möglich. Der bisherige Eintrag von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln entfällt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Bewertungskriterien Teilschutzgut Gewässer/Oberflächenwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Naturnähe
	Retentionsfunktion
	Einfluss auf das Abflussgeschehen

Bewertungskriterien Teilschutzgut Grundwasser

Bedeutung / Empfindlichkeit	Geschütztheitsgrad der Grundwasserüberdeckung (Empfindlichkeit)
	Bedeutung für Grundwassernutzung
	Bedeutung des Grundwassers im Landschaftshaushalt

Fließgewässer und Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

Über die Grundwasserverhältnisse liegen keine detaillierten Informationen vor. Aufgrund der Höhenlage und der Geologie sind ausreichende Deckschichten vorhanden. Lokal auftretendes oberflächennahes Stauwasser ist im Bereich anstehender Tonböden möglich. Anhand der derzeitigen Vegetation sind jedoch keine besonderen Feuchtestellen erkennbar, die auf oberflächennahe Grundwasserstände hinweisen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Da Eingriffe in den Boden und somit dessen Filtereigenschaften stark begrenzt sind, sind der Grundwasserschutz und die -neubildung weiterhin in ähnlichem Maße gewährt. Die Versickerung des über die Modultische anfallenden Niederschlagswassers erfolgt weiterhin vor Ort über die belebte Bodenzone. Die Sammlung und Einleitung von Oberflächenwasser in einen Vorfluter sind nicht erforderlich und nicht geplant.

Unter dem künftigen Dauergrünland auf der Modulfläche wird der Abflussbeiwert gegenüber einer Ackernutzung reduziert. Damit wird auch der Anteil an oberflächlich abfließendem Niederschlagswasser geringer als gegenüber der gegenwärtigen Ackernutzung.

An den Traufkanten der Modultische ergibt sich eine Konzentration des Niederschlagsabflusses. Diese Konzentration wird aber dadurch gemindert, dass die Niederschläge auch zwischen den Spalten der einzelnen Module eines Modultisches abfließen. Ferner ist davon auszugehen, dass durch die Beschattung unter den Modultischen der Boden weniger austrocknet. Bei Trockenheit weisen die beschatteten Böden ein höheres Infiltrationsvermögen gegenüber unbeschatteten Böden auf, die im Sommer bei längerem Ausbleiben von Niederschlägen ausgetrocknet sind und bei Starkregenereignissen kein Wasser aufnehmen.

Die Infiltrationsrate und Interzeption sind bei Dauergrünland ebenfalls günstiger, da der Boden nicht verschlämmt, so dass sich durch die Planung hinsichtlich abfließenden Regenwassers insgesamt keine Verschlechterung einstellen wird.

Insgesamt wird durch die Grünlandnutzung die derzeitige Nutzung extensiviert, der Einsatz von Düngern und Pflanzenschutzmitteln unterbleibt zukünftig. Zudem erfolgt die Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien.

Aufgrund der extensiven Nutzung innerhalb der PV-Anlage ist gegenüber dem jetzigen Zustand mit landwirtschaftlicher Ackernutzung keine Verschlechterung zu erwarten.

**Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.5 Klima/Luft

Beschreibung und Bewertung

Für die Beurteilung des Schutzgutes Klima sind vorrangig lufthygienische und klimatische Ausgleichsfunktionen maßgeblich. Die lufthygienische Ausgleichsfunktion bezieht sich auf die Fähigkeit von Flächen, Staubpartikel zu binden und Immissionen zu mindern (z.B. Waldgebiete). Die klimatische Ausgleichsfunktion umfasst die Bedeutung von Flächen für die Kalt- und Frischluftproduktion bzw. den Kalt- und Frischluftabfluss.

Bedeutung / Empfindlichkeit	lufthygienische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete
	klimatische Ausgleichsfunktion für Belastungsgebiete

Der Geltungsbereich ist aufgrund seiner Lage im ländlichen Raum nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die Freiflächen haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet, jedoch ohne Siedlungsrelevanz.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Lokalklima zu erwarten. Zwischen den Modulreihen kann weiterhin Kaltluft entstehen. Die neu zu pflanzenden Gehölze im Randbereich produzieren zukünftig zusätzlich Frischluft.

Mit der Errichtung der Anlage wird der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt, was sich positiv für den Klimaschutz auswirkt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft:
 Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

4.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Landschaft und Landschaftsbild werden nach folgenden Kriterien bewertet:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Eigenart
	Vielfalt
	Natürlichkeit
	Freiheit von Beeinträchtigungen
	Bedeutung / Vorbelastung

Naturräumlich wird das Plangebiet dem Fränkischen Keuper-Liasland (nach Ssymank) zugeordnet. Es befindet sich auf einer überwiegend ackerbaulich genutzten Hangfläche, die nach Süden abfällt. Im Norden und Westen grenzen Waldflächen an das Vorhaben, östlich des Vorhabens liegt ein Windschutzstreifen. Südlich des Vorhabens grenzt die Kreisstraße NEA 15 an. Zwischen dem Ehebachtal im Süden und dem Vorhaben liegt eine Hochspannungsleitung (110 kV), die aufgrund der Größe als Vorbelastung eingestuft werden kann. Es fehlen weitgehend kulturlandschaftliche Vegetationselemente, aufgrund der Schlaggrößen und Flureinteilung ist die Vielfalt und Eigenart der Landschaft nur begrenzt ausgebildet.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Mit der geplanten PV-Anlage wird der Landschaftsausschnitt weiter von technischer Infrastruktur geprägt. Durch die bestehende Eingrünung und der geplanten umfangreichen Eingrünung der Anlage am südlichen und östlichen Rand sowie auch innerhalb der Anlage werden die Auswirkungen auf das Landschaftsbild aufgrund der Hangneigung nur abgemildert. Eine Fernwirkung des Vorhabens besteht aufgrund der bestehenden Eingrünung nicht.

**Gesamtbewertung Landschaft:
 Auswirkungen mittlerer Erheblichkeit**

4.7 Fläche

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der solarenergetischen Nutzung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung ist weiterhin möglich.

Die Auswirkungen durch die Änderung in der Art der Nutzung der Fläche sind bei den Schutzgütern, Kap. 4.1 bis 4.6 beschrieben.

4.8 Kultur- und Sachgüter

In der unmittelbaren Umgebung der westlichen Teilfläche des Geltungsbereichs befinden sich keine Bodendenkmäler.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.

4.9 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

4.10 Erhaltungsziele und Schutzzweck der FFH- und Vogelschutzgebiete

Die nächstgelegenen Natura 2000-Gebiete beginnen erst in einer Entfernung von über 4 km. Sie sind aufgrund der Entfernung und der Art des Vorhabens, das überwiegend positive naturschutzfachliche Effekte mit sich bringt, von der Planung nicht berührt.

5. Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 des BauGB

Vermeidung von Emissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern

Potenzielle Blendwirkungen der Erweiterung der PV-Anlage auf Wohngebäude in Hambühl können nach der LAI-Lichtleitlinie mit hinreichender Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden, der Verkehr auf der Kreisstraße NEA 15 wird durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Abfälle und Schmutzwasser fallen während des Betriebes der Anlage nicht an. Das bei Niederschlagsereignissen über die Module anfallende Oberflächenwasser wird vor Ort flächig über die belebte Bodenzone versickert.

Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Nutzung von Energie

Die Planung fördert durch die gezielte Gewinnung von erneuerbarer Energie in Form von Solarenergie deren Nutzung.

Bodenschutzklausel und Umwidmungssperrklausel gem. § 1a Abs. 2 BauGB

Durch die Planung wird die Fläche für den Zeitraum der Nutzung zur Solarenergiegewinnung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung entzogen, eine extensive Nutzung, z.B. durch Beweidung, ist weiterhin möglich. Der Versiegelungsgrad ist stark begrenzt.

Darstellung von Landschaftsplänen

Die Gemeinde verfügt über einen in den Flächennutzungsplan integrierten Landschaftsplan. Für den Bereich des Plangebietes wird die Planung einer Hecke entlang des Martergrabens dargestellt als landschaftsplanerische Aussage. Diese wird durch das Vorhaben weiter östlich umgesetzt, der Martergraben bleibt erhalten.

Erfordernisse des Klimaschutzes

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt wird.

6. Zusammenfassende Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes und der erheblichen Auswirkungen

Gemäß Anlage 1 Abs. 2 Ziffer b zum BauGB sind die Auswirkungen u.a. infolge der folgenden Wirkungen zu beschreiben:

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben, soweit relevant einschließlich Abrissarbeiten

Abrissarbeiten erfolgen voraussichtlich nicht. Die Auswirkungen bezüglich des Vorhandenseins des geplanten Vorhabens sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Nutzung der natürlichen Ressourcen, insbesondere Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen

Die Auswirkungen hinsichtlich der genannten Aspekte sind bei der Beschreibung der Schutzgüter „Mensch“ sowie „Tiere und Pflanzen, Biodiversität“ in Kapitel 4 ausführlich dargelegt.

Auswirkungen hinsichtlich der Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung

Abfälle fallen i.d.R. nur während der Bauzeit an (Verpackungen etc.) und werden ordnungsgemäß entsorgt. Durch den Betrieb der Anlage entstehen keine Abfälle. Nach Einstellung der Nutzung der Photovoltaikanlage sind die Anlagenteile ordnungsgemäß

rückzubauen und die Abfälle entsprechend der zu diesem Zeitpunkt geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu entsorgen.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage befindet sich außerhalb von Zonen, für die eine erhöhte Gefahr durch Naturgefahren besteht (z.B. Erdbebenzonen, Hochwasserschutzgebiete, Gefahrenhinweisgebiete für Georisiken). Nach derzeitigem Kenntnisstand ergeben sich durch den Standort der Anlage daher keine diesbezüglich erwartbaren Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt.

Unvorhersehbare Naturkatastrophen und dadurch bedingte Schäden durch die Anlage für die menschliche Gesundheit sowie die Umwelt können nie gänzlich ausgeschlossen werden. Z.B. besteht durch das Vorhaben ein denkbares, wenn auch geringes Risiko durch Entzündung von Anlageteilen durch Überspannungs- bzw. Kurzschlusschäden. Um Risiken bezüglich einer möglichen Brandgefahr zu minimieren, sind die geltenden gesetzlichen Bestimmungen zu berücksichtigen.

Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Wesentliche Kumulierungseffekte gehen mit der Planung nicht einher. Natura 2000-Gebiete, werden durch das Vorhaben, auch in Kumulierung mit sonstigen Projekten bzw. Plänen, nicht erheblich beeinträchtigt (vgl. Kapitel B.4.10).

Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels

Den Erfordernissen des Klimaschutzes wird durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage Rechnung getragen, da hiermit der Verwendung fossiler Energieträger und somit dem Ausstoß von CO₂-Emissionen entgegengewirkt wird.

Eingesetzte Techniken und Stoffe

Die Bauteile der gewählten Unterkonstruktion bestehen aufgrund ihrer längeren Haltbarkeit voraussichtlich aus verzinktem Stahl, wodurch möglicherweise in einem sehr geringen Maße Zink in die Umwelt bzw. den Boden freigesetzt wird. Als PV-Module werden voraussichtlich mono-/polykristalline Module auf Silizium-Basis verwendet, die größtenteils recycelt werden können.

7. Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachhaltiger Umweltauswirkungen sind insbesondere:

- Grünland statt Acker unter Verwendung von Regiosaatgut im Bereich des Sondergebietes
- Standortangepasste Beweidung und/oder ein- bis zweischürige Mahd mit spätem erstem Schnittzeitpunkt (ab 15. Juni)

- Geringe Bodeninanspruchnahme durch Verankerung der Module durch Ramm- oder Schraubfundamente und unbefestigte Ausführung interner Erschließungswege
- Oberflächenreinigung der Photovoltaikmodule nur mit Wasser unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien
- Versickerung des (über die Module) anfallenden Niederschlagswassers vor Ort über die belebte Oberbodenzone
- Verwendung kleintierdurchlässiger Zäune zwischen FF-PVA und Ausgleichsflächen
- Standortwahl: Ackerfläche ohne wertgebende Vegetationsstruktur
- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche, Erhaltung von biotopkartierten Gehölzbeständen.
- Beschränkung der max. Höhe baulicher Anlagen

Der mit der Planung verbundene Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf beläuft sich auf knapp 275.916 Wertpunkte. Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – rund um das geplante Sondergebiet – auf etwa 3,01 ha Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Anlage von Gras-Kraut-Säumen, Hecken, Einzelbäume). Mit externen Ausgleichsflächen werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Form von Blühstreifen in einer Größenordnung von 20.000 qm vorgesehen. Insgesamt wird dadurch der Eingriff durch das Vorhaben ausgeglichen.

Die detaillierten Aussagen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsbewertung und die Ermittlung des Bedarfs an Ausgleichsflächen und deren Eignung finden sich in Kap. 9 des Teils A der Begründung.

8. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist zunächst mit der Erhaltung des derzeitigen Zustandes, d.h. einer überwiegend intensiven ackerbaulichen Nutzung, zu rechnen. Ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz würde nicht erfolgen.

Die mit dem Vorhaben verbundenen Eingriffe und Umweltauswirkungen sind gegenüber der Null-Variante vertretbar.

9. Monitoring

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können.

Da es keine bindenden Vorgaben für Zeitpunkt, Umfang und Dauer des Monitoring bzw. der zu ziehenden Konsequenzen gibt, sollte das Monitoring in erster Linie zur Abhilfe bei unvorhergesehenen Auswirkungen dienen.

Das Monitoring hat 1 Jahr bzw. 3, 5 und 10 Jahre nach Errichtung der Anlage zu erfolgen, um die zielgerechte Entwicklung der Flächen zu überprüfen und gegebenenfalls die festgesetzten Maßnahmen anzupassen.

10. Zusammenfassung

1. Allgemeines

Der Umweltbericht prüft die Auswirkungen eines Vorhabens auf die Umwelt und den Menschen frühzeitig im Planungsverfahren.

Die Südwerk - Projektgesellschaft mbH hat als Vorhabenträger die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans für die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage westlich des Ortsteils Stübach innerhalb eines im Sinne des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) 2021 „landwirtschaftlich benachteiligten Gebietes“ beantragt.

Der Geltungsbereich mit zwei Teilflächen liegt im westlichen Gemeindegebiet von Diespeck (Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim, Regierungsbezirk Mittelfranken). Er weist einen Gesamtflächenumfang von 20,8 ha auf und umfasst die Flurstücke mit den Fl.Nrn. 389 (Teilfläche), 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 406/1, 407, 408 und 409 der Gemarkung Stübach.

Der mit der Planung verbundene Eingriff bzw. Ausgleichsbedarf beläuft sich auf knapp 275.916 Wertpunkte. Zur Kompensation des mit der Anlage der Photovoltaik-Freiflächenanlage verbundenen naturschutzrechtlichen Eingriffs sind innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes – rund um das geplante Sondergebiet – auf etwa 3,01 ha Flächen zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt (Anlage von Gras-Kraut-Säumen, Hecken, Einzelbäume). Mit externen Ausgleichsflächen werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche in Form von Blühstreifen in einer Größenordnung von 20.000 qm vorgesehen. Insgesamt wird dadurch der Eingriff durch das Vorhaben ausgeglichen.

2. Auswirkungen des Vorhabens

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Mensch	Blendwirkungen auf Bewohner in Hambühl können mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden; zur Einbindung in die Landschaft werden säumende Hecken und Einzelbäume angelegt	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Verlust von intensiv genutztem Acker (auch Lebensraum der Feldlerche), überwiegender Teil wird zu Extensivgrünland umgewandelt, naturnahe Strukturen im Umfeld werden aufgewertet und ergänzt	geringe Erheblichkeit
Boden	Abgrabungen und Aufschüttungen sowie geringe Versiegelungen; Bodenhorizont durch bisherigen Ackerbau bereits gestört; Rückbau nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung	geringe Erheblichkeit

Schutzgut	wesentliche Wirkungen/Betroffenheit	Bewertung
Wasser	sehr geringe Versiegelung, weiterhin flächige Versickerung des Niederschlagswassers vor Ort	geringe Erheblichkeit
Klima	keine relevanten lokalklimatischen Auswirkungen; Vorhaben für den Klimaschutz von Bedeutung	geringe Erheblichkeit
Landschaft	Beeinträchtigung durch zusätzliche technische Infrastruktur kann durch randliche Gehölzstrukturen und Gehölzstrukturen innerhalb des Sondergebiets gemindert werden Vorbelastung durch Hochspannungsleitung.	mittlere Erheblichkeit
Wechselwirkungen Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Fläche	Inanspruchnahme einer landwirtschaftlich genutzten Fläche; Rückbau nach Beendigung der solarenergetischen Nutzung	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	keine Betroffenheit	geringe Erheblichkeit

Mit Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage gehen Wirkungen geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser und Klima sowie mittlerer Erheblichkeit auf das Schutzgut Landschaft einher.

Diese Auswirkungen werden durch Festsetzungen wirksam ausgeglichen.

11. Referenzliste der Quellen

Für die im Bericht enthaltenen Beschreibungen und Bewertungen wurden ergänzend zu eigenen Erhebungen vor Ort folgende Quellen herangezogen:

- Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern (ABSP)
- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz (Biotope, Schutzgebiete etc.)
- Umweltatlas Bayern (Geologie, Boden, Gewässerbewirtschaftung, Naturgefahren)
- Bayernatlas (Denkmäler etc.)
- Erdbebenzonenkarte von Deutschland, <https://www.gfz-potsdam.de/din4149-erdbebenzonenabfrage/>
- Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI), Beschluss der LAI vom 13.09.2012

- Leitfaden zur Berücksichtigung von Umweltbelangen bei der Planung von PV-Freiflächenanlagen der ARGE Monitoring PV-Anlagen Im Auftrag des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit, Stand vom 28.11.2007
- Leitfaden „Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit“ (Heft 23) der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW), Karlsruhe von 2010
- Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH (2022): Unterlagen zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) für „PV Anlage Markt Diespeck, Landkreis Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim.
- SoLPEG: Blendgutachten Solarpark Diespeck (Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV Anlage in der Nähe von Diespeck in Mittelfranken Bayern (Stand 01.2.2023):



Max Wehner
Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Finanzverwaltung	Herr von Westberg

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck	27.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bekanntmachung Rechenschaftsbericht der Jahresrechnung 2021

Anlagen:

Rechenschaftsbericht_2021

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates Diespeck wird der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2021 bekanntgegeben. **Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses wird gebeten zeitnah mit der Finanzverwaltung einen Termin für die örtliche Rechnungsprüfung zu vereinbaren.**

Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2021 der Gemeinde Diespeck

Die amtliche Einwohnerzahl der Gemeinde Diespeck belief sich zum Stichtag 31. Dezember 2021 auf 3.776 Personen.

Der gemeindliche Grundbesitz im Gemeindegebiet Diespeck beläuft sich auf 2.972.289 qm.

Der Verwaltungshaushalt schließt mit einer Summe von 9.230.174,69 € ab. Dies sind gegenüber dem Planansatz von 8.175.814,00 € eine Überschreitung in Höhe von 1.054.360,69 € (12,89%).

Der Vermögenshaushalt schließt mit einer Summe von 5.287.359,63 € ab. Dies sind gegenüber dem Planansatz von 6.866.351,00 € eine Unterschreitung in Höhe von 1.578.991,37€ (23,00%).

Positiv zu erwähnen ist, dass anstatt der geplanten Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt von 929.086,00 € ein Betrag in Höhe von 1.992.981,06 € zugeführt werden konnte. Dies sind gegenüber dem Planansatz eine Überschreitung von 1.063.895,06€ (+ 214,51%).

Die freie Spitze für Investitionen im Vermögenshaushalt belief sich nach Abzug der Tilgungsleistungen (256.962,91 €) und Hinzurechnung der Investitionspauschale (126.500,00 €) auf 1.862.518,15 €.

Zum Haushaltsausgleich 2021 war lt. Haushaltsplan eine Kreditaufnahme von 3.000.000,00 € sowie eine Rücklagenentnahme in Höhe von 639.464 € eingeplant.

Tatsächlich musste ein Investitionsdarlehen i.H.v. 2.000.000,00 € aufgenommen werden und 372.879,01 € wurden der allgemeinen Rücklage entnommen.

Die allgemeine Rücklage vermindert sich somit von 1.390.886,83 € zum 01.01.2021 um 372.879,01 € auf nunmehr 1.018.007,82 € zum 31.12.2021. Es bleibt noch zu erwähnen, dass in diesem Betrag Kasseneinnahmereste in Höhe von 71.652,98 € enthalten sind.

Der Schuldenstand zum 31.12.2020 betrug 1.920.784,92€. Nach Abzug der Tilgungsleistungen von 256.962,91 € stieg der Schuldenstand zum Jahresende 2021 auf 3.663.822,01€. Die pro-Kopf Verschuldung beträgt nunmehr 970,29 € bei 3.776 Einwohner.

Als Fazit kann vermerkt werden, dass das Haushaltsjahr 2021 um 1.266.584,99€ besser abschloss, als es im Haushaltsplan geplant war.

A: Weitere Feststellungen (Verwaltungshaushalt):

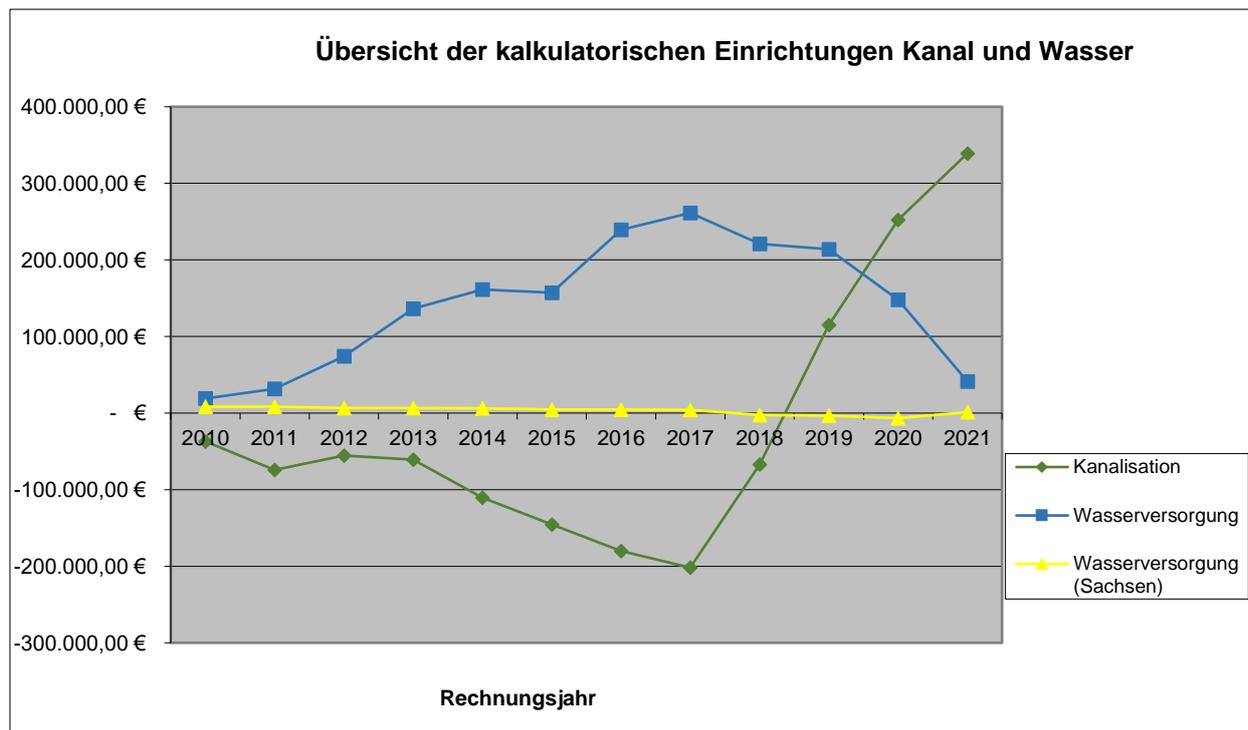
1) kalkulatorische Einrichtungen

Abwasserbeseitigung: Den Einnahmen in Höhe von 605.438,08 € standen Ausgaben in Höhe von 518.544,05 € gegenüber. Der Einnahmeüberschuss von 86.894,03 € wurde der Gebühren- und Investitionsrücklage zugeführt. Diese weist zum Jahresende einen positiven Stand von 339.159,82 € auf.

Wasserversorgung Diespeck: Den Einnahmen in Höhe von 409.143,41 € standen Ausgaben in Höhe von 515.840,71 € gegenüber. Der Fehlbetrag von 106.697,30 € konnte der Gebühren- und Investitionsrücklage entnommen werden. Diese weist zum Jahresende noch einen positiven Stand von 41.486,56 € auf.

Wasserversorgung Ober- und Untersachsen: Den Einnahmen von 17.848,46 € standen Ausgaben in Höhe von 9.935,57 € gegenüber. Der Überschuss von 7.912,89 € wurde der Gebühren- und Investitionsrücklage zugeführt. Diese weist nun einen positiven Stand von 1.293,47 € auf.

Überblick der kalkulatorischen Einrichtungen der letzten 12 Jahre



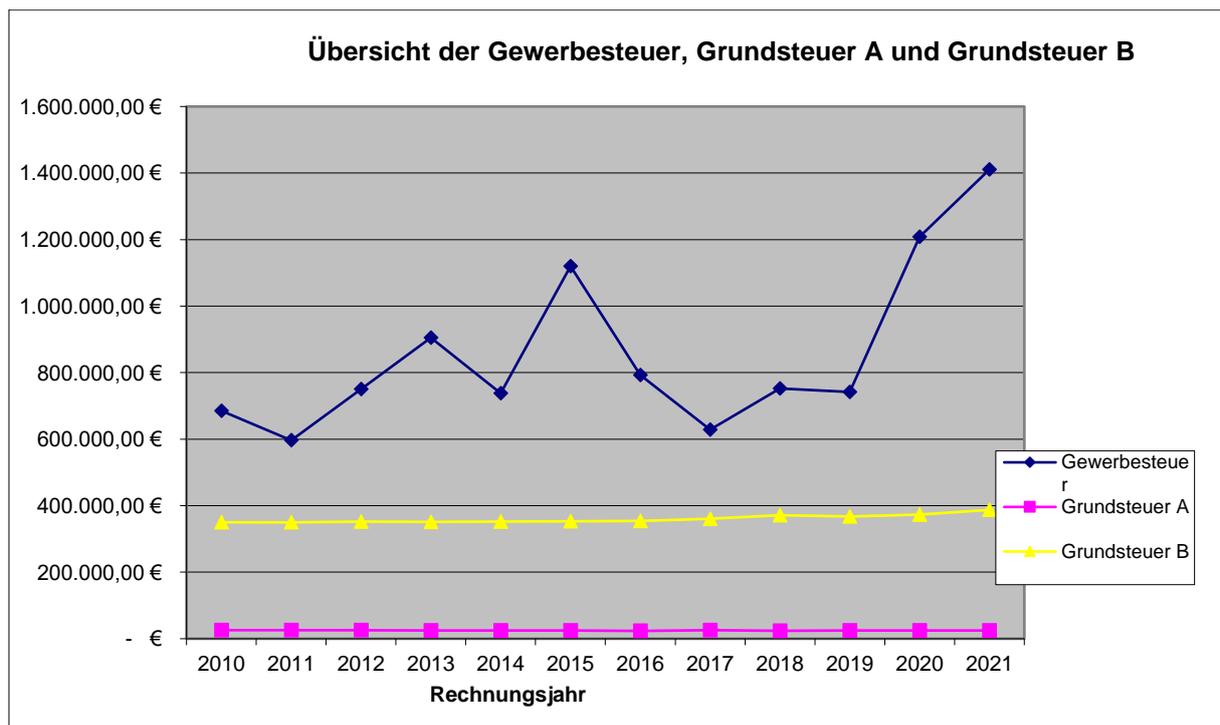
2) Realsteuern

Gewerbsteuer: Gegenüber dem Planansatz von 700.000,00€ konnte ein Sollergebnis in Höhe von 1.410.541,31 € erreicht werden. Die Kasseneinnahmereste sanken von 68.779,99 € auf 29.161,88 €.

Grundsteuer A: Das Sollergebnis von 24.492,84 € unterschritt den Planansatz von 25.000,00 € um 507,16 €. Hier war ebenfalls ein Abwärtstrend bei den Kasseneinnahmeresten von 1.768,45 € auf 689,19 € zu verzeichnen.

Grundsteuer B: Das Sollergebnis von 387.272,28 € überstieg den Planansatz von 380.000,00€ um 7.272,28 €. Die Kasseneinnahmereste sanken auch hier von 14.476,65 € auf 6.324,01 €.

Überblick der Realsteuern der letzten 12 Jahre

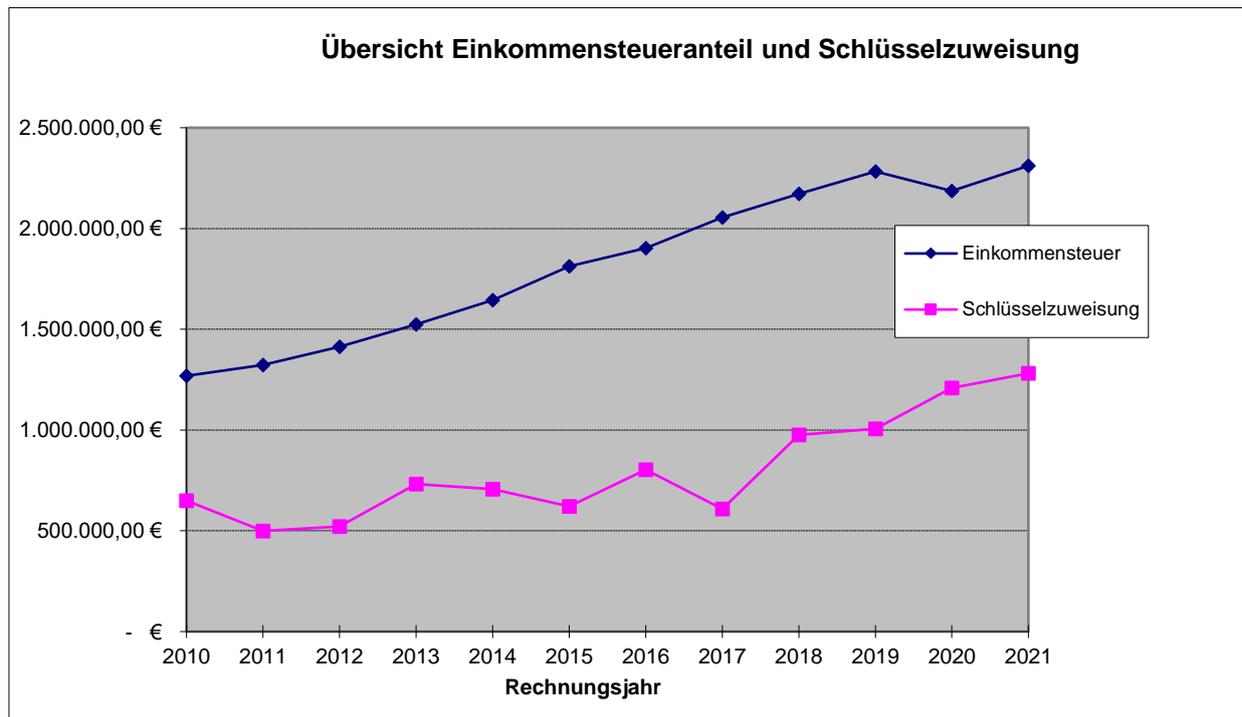


3) Zuweisungen

Gemeindeanteil an der Einkommensteuer: Dieser erreichte im Jahr 2021 einen Betrag von 2.311.173,00 € und liegt somit 67.433,00 € über dem Planansatz von 2.243.740 €.

Schlüsselzuweisung: Die Schlüsselzuweisung konnte mit 1.281.180,00 € zum dritten Mal in Folge die Millionengrenze überschreiten.

Überblick der Zuweisungen der letzten 12 Jahre:



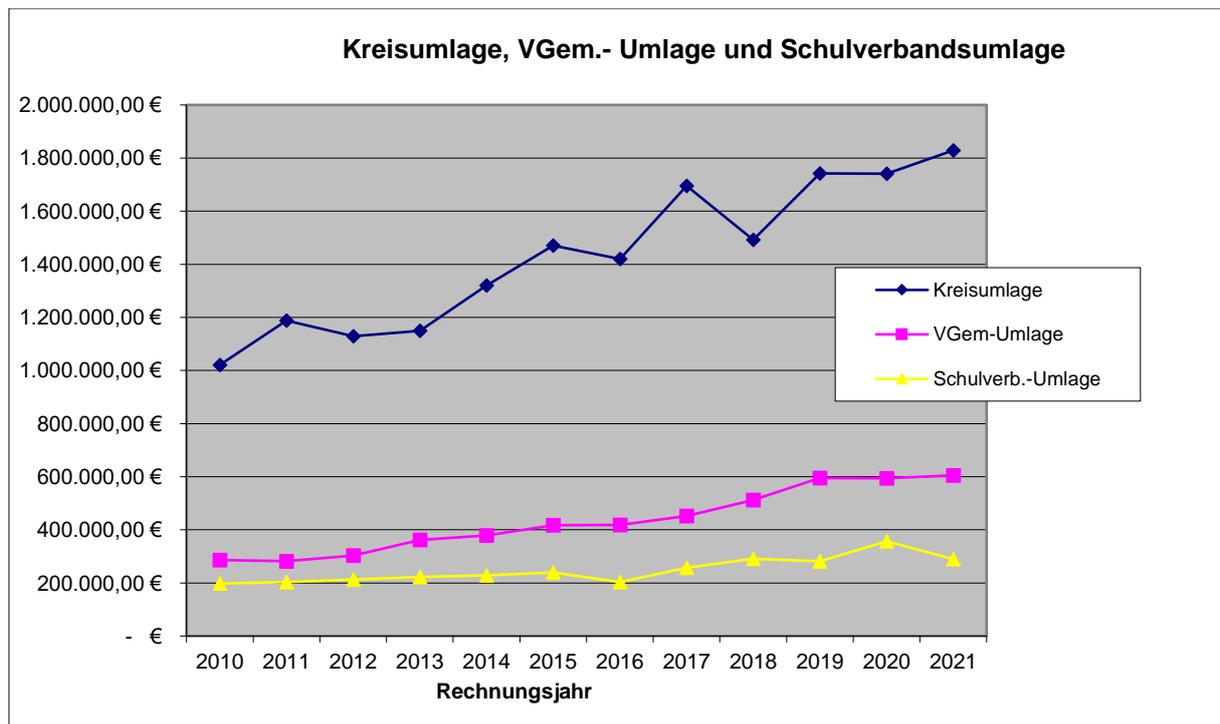
4) Umlagen

Kreisumlage: Im Jahr 2021 verzeichnete die Kreisumlage einen Betrag von 1.828.856,87 € und lag damit 87.791,64 € über dem Vorjahreswert.

Umlage zur Verwaltungsgemeinschaft Diespeck: Hier verzeichnete die Umlage einen Betrag von 605.262,63 €. Sie stieg gegenüber dem Vorjahr um 11.480,02 €

Schulverbandsumlagen: Die Summe der Schulverbandsumlagen betrug im Jahr 2021 289.358,21 €. Dies waren 67.304,82 € weniger als im Vorjahr.

Überblick der Umlagen in den letzten 12 Jahre:



5) Feuerwehr

Die Haushaltsstelle „Feuerwehr/Brandschutz“ schloss im Jahr 2021 im Verwaltungshaushalt mit einem Kostenaufwand per Saldo von 71.016,39 € (Einnahmen 13.563,43 €; Ausgaben 84.579,82 €) ab.

6) Gemeindebücherei

Den Einnahmen in Höhe von 6.025,00€ (Zuschuss des Schulverbandes, Ausleihgebühren, Zuweisungen und Spenden) standen Ausgaben von 11.923,53 € (Löhne, Bücher, Ausrüstung usw.) gegenüber, so dass sich ein Negativsaldo von 5.898,53 € ergab (eingeplant war ein Negativsaldo von 9.575,00 €).

7) Kindergärten

Neben den staatlichen Zuschüssen für die kindbezogene Förderung in Höhe von 879.629,00 € konnten 200,00 € an Spenden verbucht werden. Die Ausgaben für die Kindergärten (Förderung, Sachkostenzuschuss u.a.) betragen 1.447.934,19€, so dass per Saldo der gemeindliche Aufwand 568.105,19 € betrug.

8) Kinderspielplätze

Für den Unterhalt aller gemeindlichen Kinderspielplätze wurden 32.558,98 € aufgewendet.

Die Unterhaltskosten des Fahrradgeländes an der Eymoutiers Straße schlugen mit - 10.626,13 € per Saldo zu Buche (eingeplant war ein negativer Saldo von 8.150,00 €).

9.) Sport- und Gemeindezentrum

An Mieten, Pachten und Lohnkostenerstattungen konnten 77.663,49 € eingenommen werden. Auf der Ausgabenseite wurden für Lohn- und Unterhaltskosten 126.206,69 € verbucht, so dass per Saldo für den Betrieb des Sport- und Gemeindezentrums 48.543,20 € aus dem Gemeindehaushalt aufgewendet werden mussten.

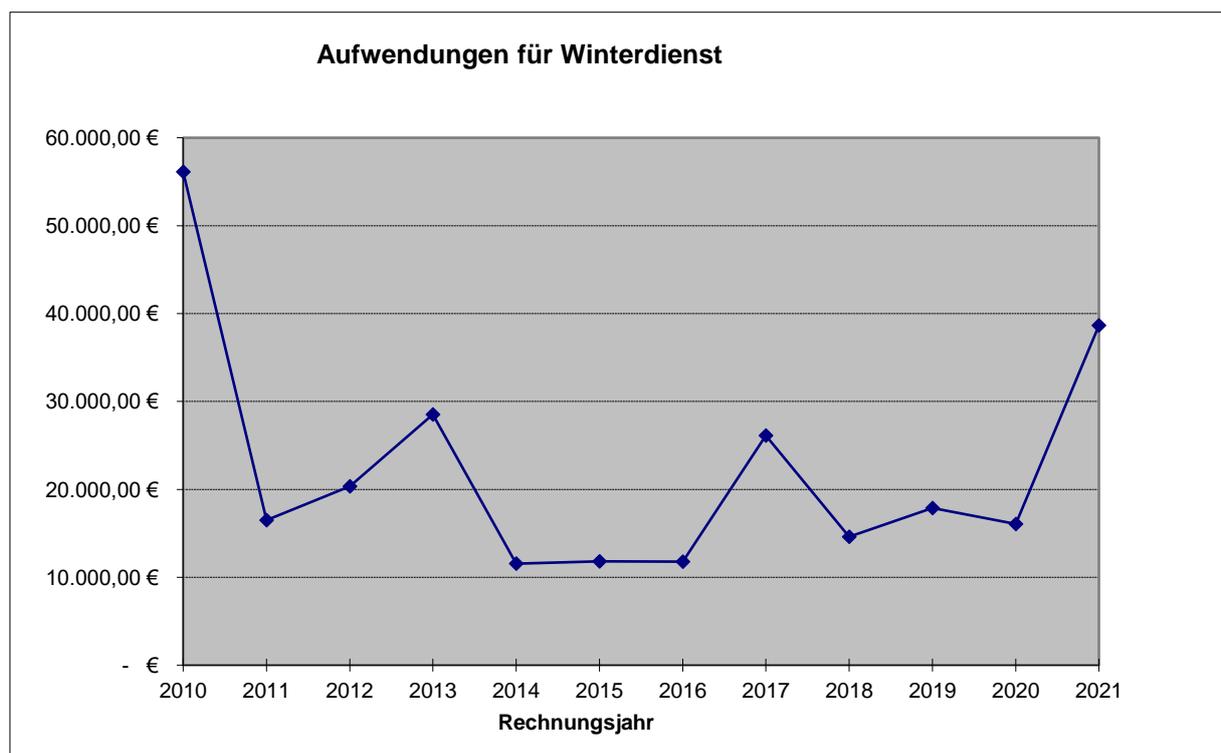
10.) Gemeindestraßen

Dem Straßenunterhaltszuschuss vom Land in Höhe von 62.400,00 € und sonstigen Verwaltungseinnahmen in Höhe von 3.192,35 € standen Unterhaltskosten von 160.070,37 € gegenüber. Das Defizit 2021 betrug somit 94.478,02 €.

11. Winterdienst

Die Kosten für den Winterdienst beliefen sich auf 38.666,65 €.

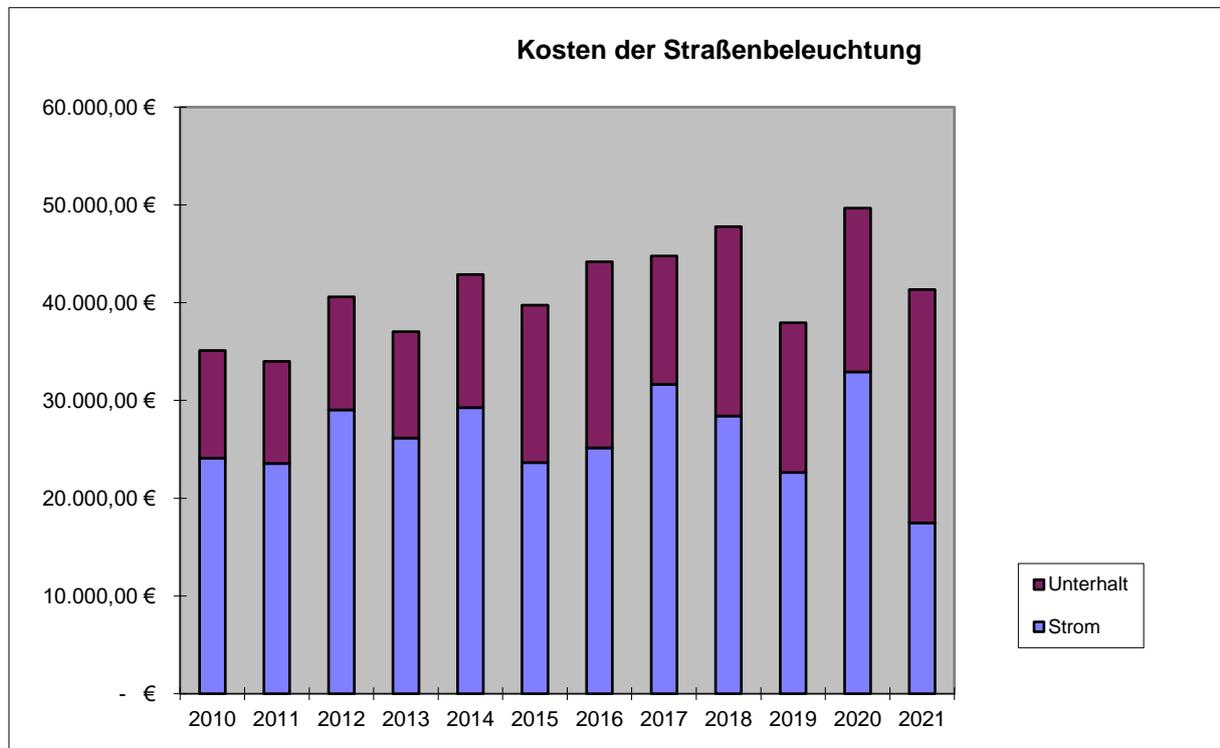
Überblick der Ausgaben für den Winterdienst der letzten 12 Jahre:



12. Straßenbeleuchtung

Die Kosten der Straßenbeleuchtung summierten sich auf 41.360,77 €.

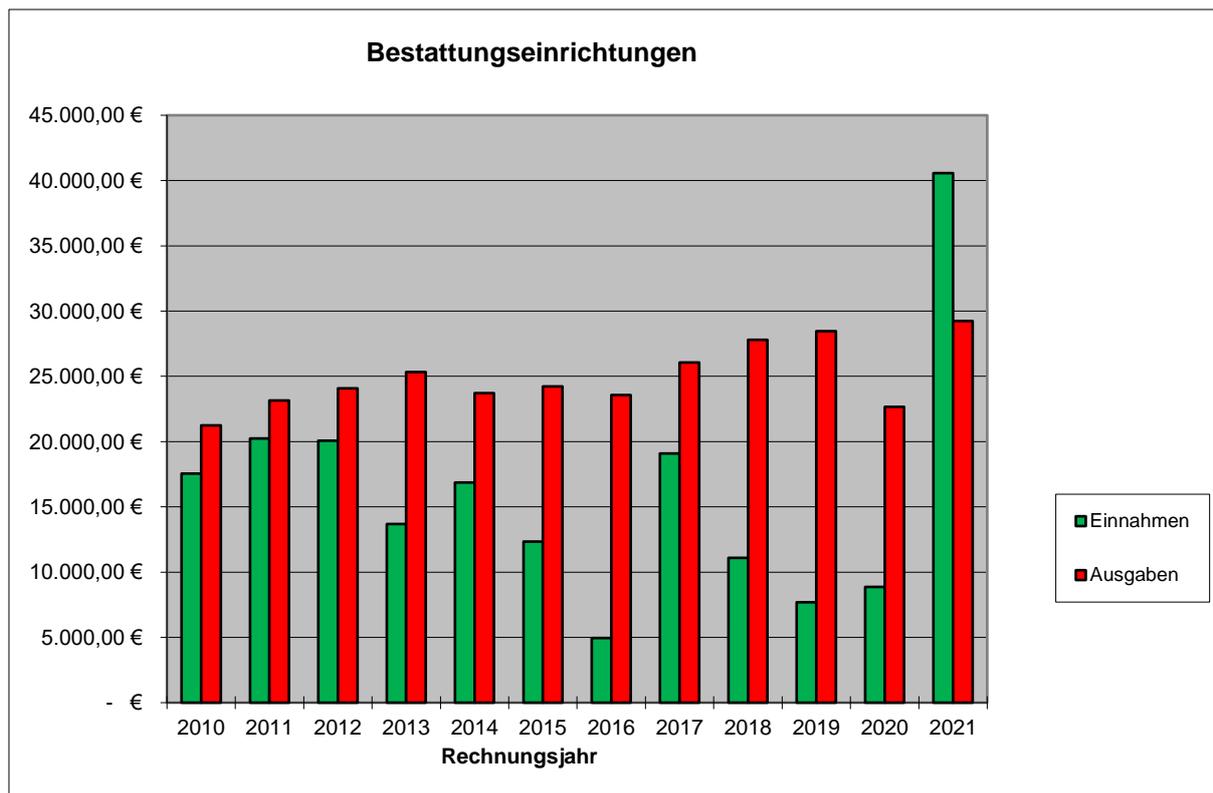
Überblick der Ausgaben für die Straßenbeleuchtung in den letzten 12 Jahre:



13) Friedhöfe

Im Bereich der gemeindlichen Friedhöfe wurde ein Überschuss von 11.326,06 € erzielt. Den Ausgaben in Höhe von 29.248,08 € standen Einnahmen in Höhe von 40.574,14 € gegenüber.

Übersicht der Einnahmen und Ausgaben der letzten 12 Jahre



14) Bauhof

Die Kosten für den gemeindlichen Bauhof (Löhne, Fahrzeuge, Geräte usw.) beliefen sich auf 605.600,20 €. An Einnahmen und internen Verrechnungen konnte 588.476,79 € verbucht werden. Als Saldo verblieben Mehrausgaben in Höhe von 17.123,41 €.

15. Photovoltaikanlage

Die Einnahmen für den Solarstrom belief sich im Jahr 2021 auf 15.148,09 €. Diesem Umsatz standen Unterhaltskosten (2.289,73 €) und Abschreibungen (9.720,00 €) in Höhe von 12.009,73 € gegenüber, so dass sich ein Überschuss von 3.138,36 € errechnete (Planansatz: 1080,00€).

16) Gemeindewald

An Holzverkäufen (24.427,13 €), Jagdpachten (673,10 €) und Zuschüssen (16.435,62 €) wurden 41.535,85 € eingenommen. Nach Abzug der Aufwendungen in Höhe von 70.338,44 € musste ein Defizit von 14.615,32 € verbucht werden.

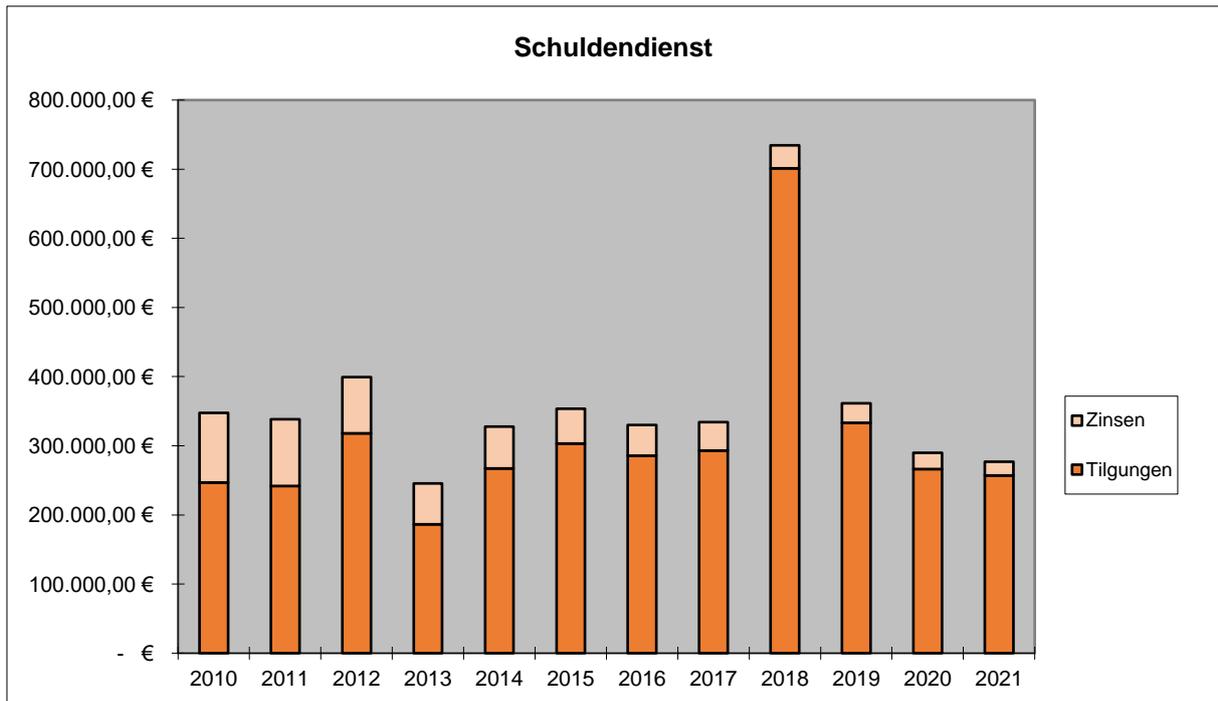
(Für den Unterhalt der Feld- und Waldwege wurden 49.552,31 € aufgewendet.)

17) allgemeines Grundvermögen

Hier war der Aufwand mit 39.800,53 € höher als die Erträge von 33.770,29 € (Mieten, Pachten), so dass ein Fehlbetrag in Höhe von 6.030,24 € entstand.

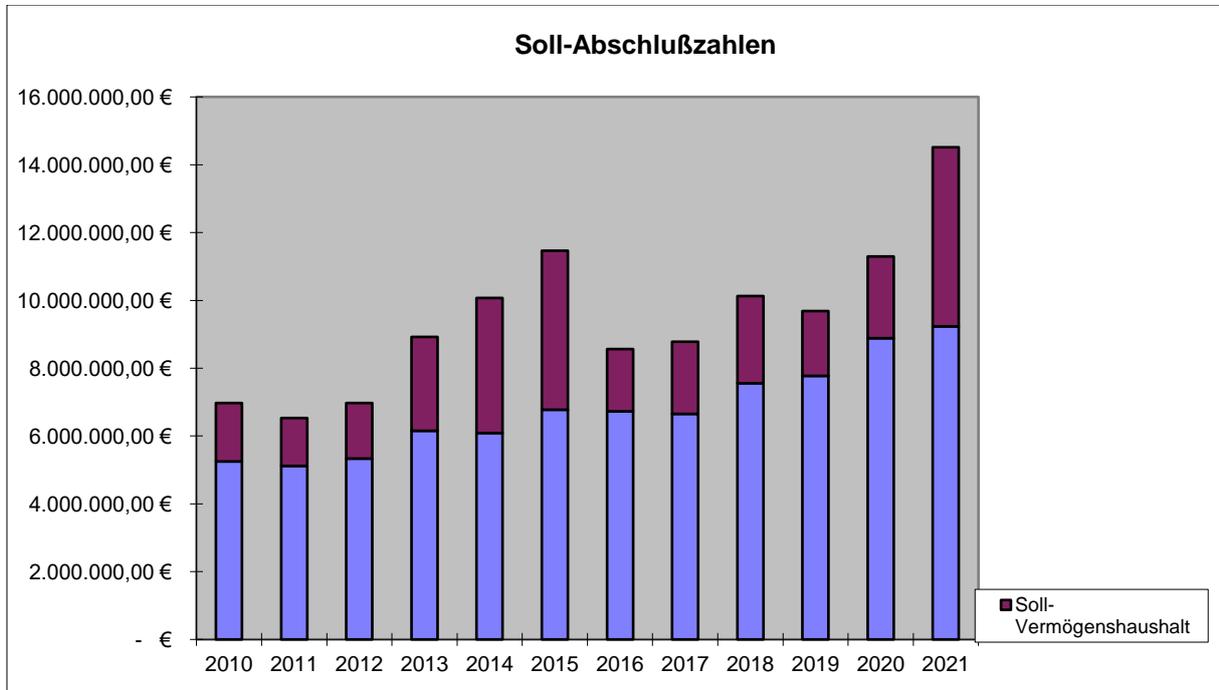
18) Schuldendienst

Der Schuldendienst belastete den Haushalt 2021 mit 256.962,91 € Tilgungen und 19.929,07 € Zinsen – Summe: 276.891,98 €.

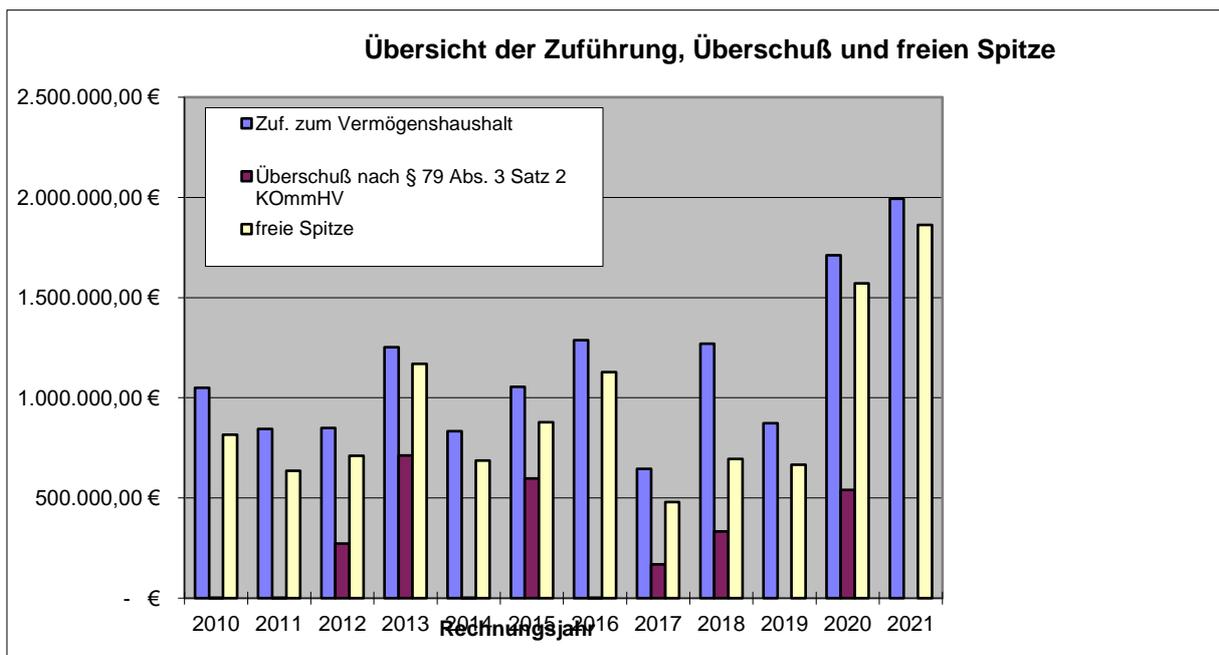


19. sonstige Übersichten der letzten 12 Jahre

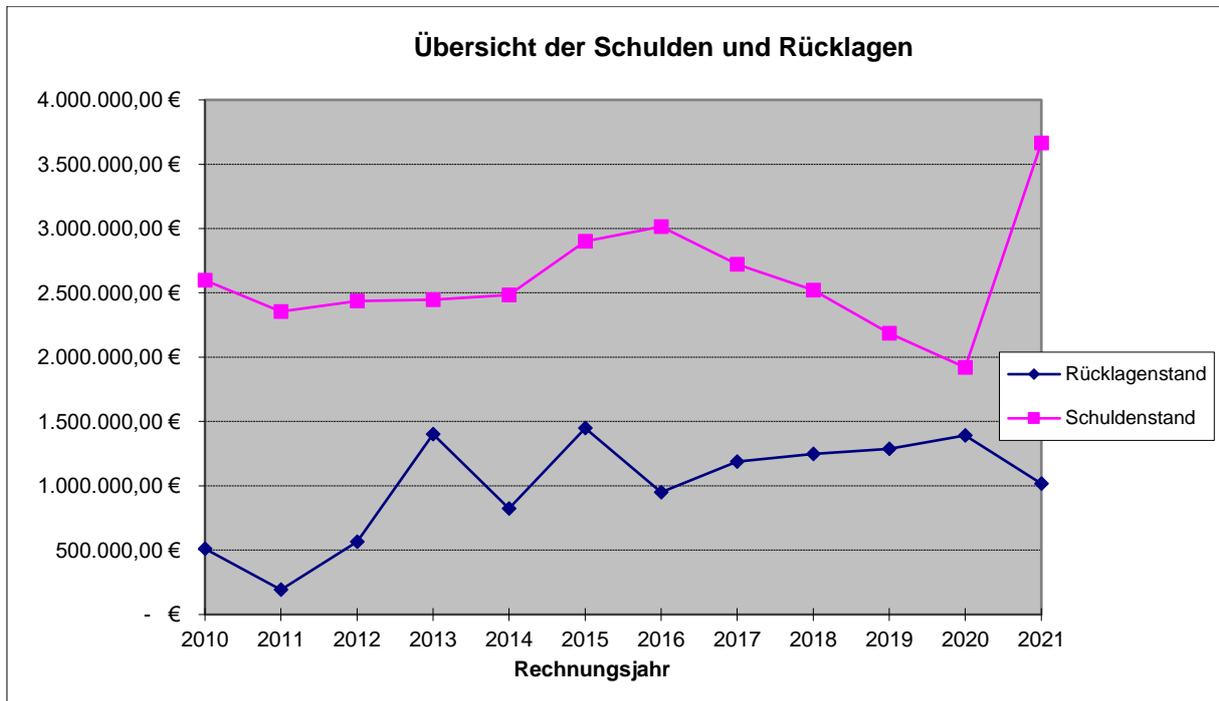
a) Sollabschlusszahlen



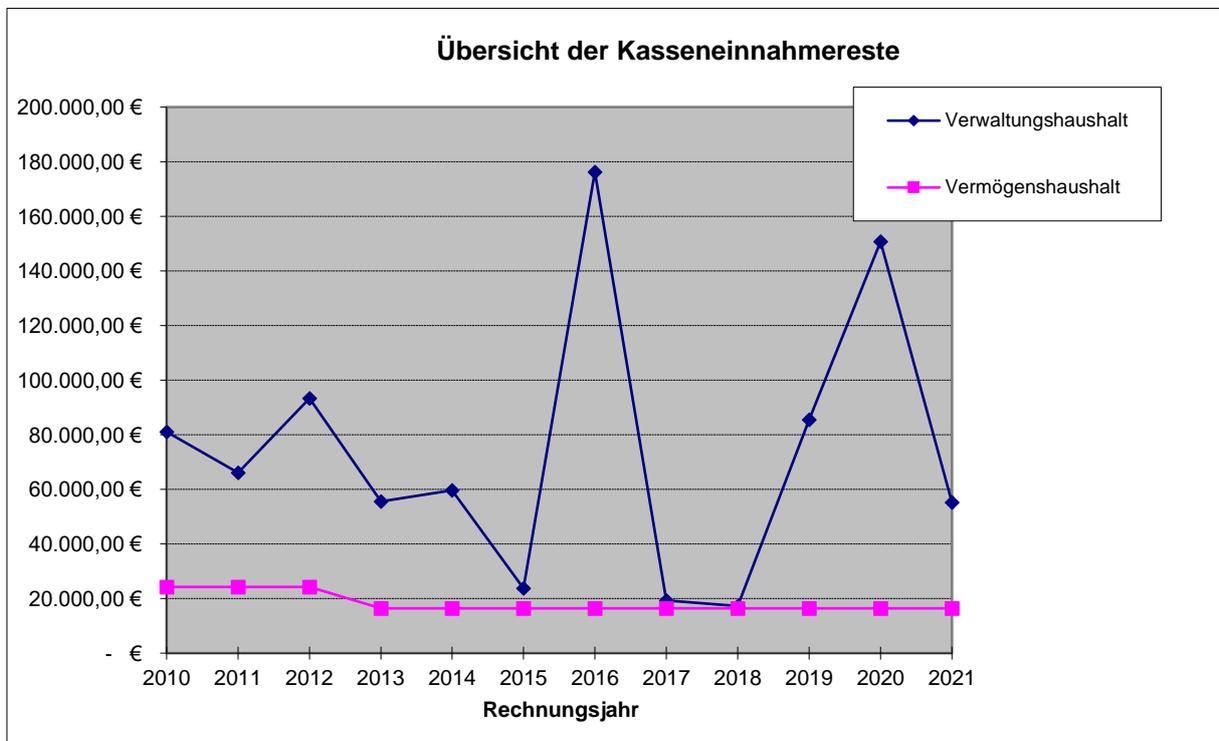
b) Zuführungsbeträge, Überschuss und freie Spitze



c) Rücklage und Schulden



d) Kasseneinnahmereste



B: Weitere Feststellungen (Vermögenshaushalt):

1) Spielplatzbau

Für die Kinderspielplätze wurden 2021 lediglich 260,61 € „investiert“.

2) Kindergarten und Kinderkrippe

Die Ausgaben im Jahr 2021 beliefen sich auf 303.635,73 € (v.a. KiGa Gruppe 13 Stickerei Müller). Über Zuschüsse vom Land konnten in diesem Jahr 4.828,64 € vereinnahmt werden.

3) Städtebauförderung

An staatlichen Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm konnten 65.200,00 € Einnahmen verbucht werden. An Zuschüssen für Privatpersonen wurden 87.116,70 € ausbezahlt.

4) Straßenbau

Insgesamt wurden 2021 335.360,75 € in die Gemeindestraßen und -wege investiert. Folgende Einzelmaßnahmen wurden hierbei umgesetzt bzw. begonnen: Asphaltsanierung Sandstraße (99.326,09 €), Straßenquerung AWO (28.161,95 €), Erneuerung Granitflächen und Absenkung Bordstein Radweg (20.053,71 €), Sanierung Kamelhügel (25.390,14 €), Muschelkalk Quader Sachsenbach (2.200,62 €), Sanierung Neustädter Straße BA III (44.576,76 €), Granitfläche Schleifmühlstraße (7.288,77 €), Bau-/Sanierungskosten Gehwege (122.820,88 €)

An staatlichen Zuwendungen konnten 352.835,00 € vereinnahmt werden.

5) Kanalisation

Für die Sanierung des Kanalnetzes (Sanierung Kanalsammler) wurden 3.799.016,80€ aufgewendet.

An allgemeinen Baumaßnahmen fielen 16.991,85 € an.

6) Wasserversorgung

In das allgemeine Leitungsnetz wurden 25.567,03 € (netto) investiert. Für das Gewerbegebiet „Laubfeld“ fielen 6.067,70 € (netto) Planungskosten an.

7) Bauhof

Für den gemeindlichen Bauhof wurden 8.703,41 € Ausgaben (Abricht/Dickenhobel, Regalwand für Bauhof, Bohrschrauber, Stich-u Handsäge) verbucht.

9) Weiheranlagen in Richtung Sachsen

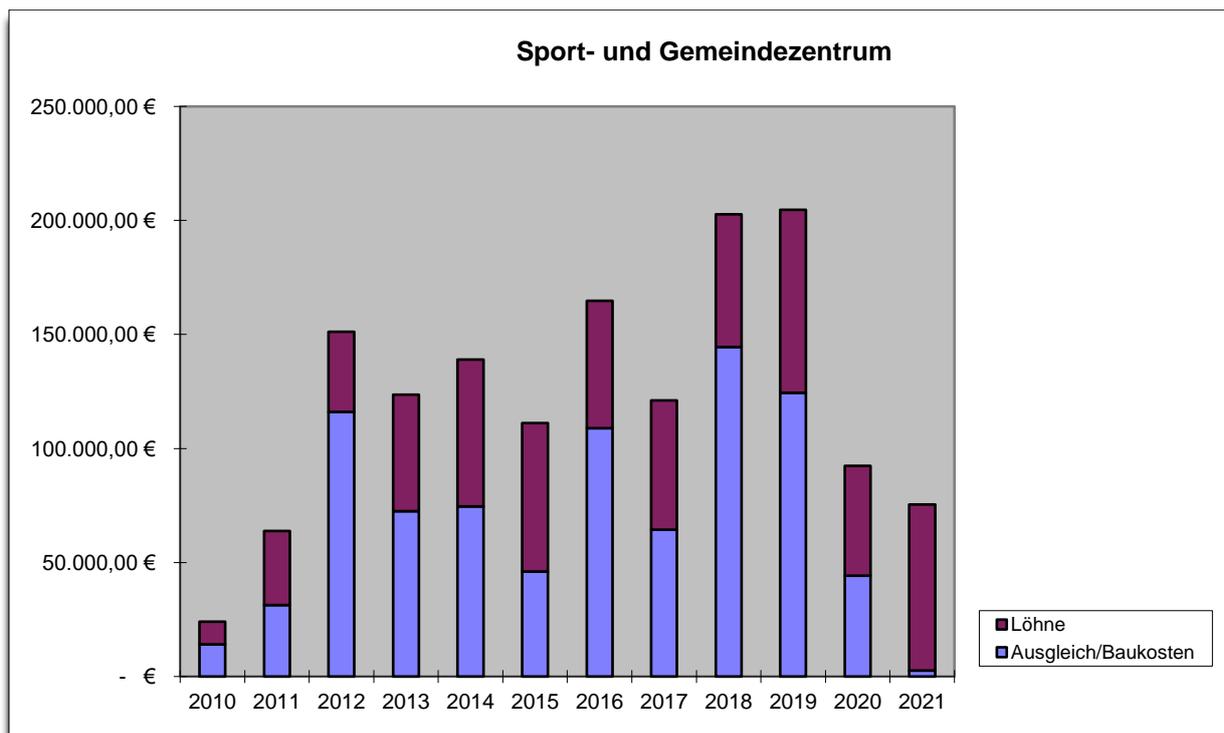
Für die Sanierung der Weiheranlagen fielen 949,37 € an Sanierungskosten an.

12) Sport- und Gemeindezentrum

Ein Defizitausgleich musste 2021 nicht geleistet werden. Es fielen Kosten für Baumaßnahmen (Erneuerung Treppenaufgang) i.H.v. 2.587,13 € an.

Zählt man den Personalkostenaufwand des Verwaltungshaushaltes hinzu ergibt sich ein gemeindlicher Zuschussbedarf im Jahre 2021 in Höhe von 75.401,73 €.

Im Schnitt der letzten 12 Jahre belief sich der Zuschussbedarf auf 149.028,62 €/Jahr.



Diespeck, 20.04.2023

Timo von Westberg

Kämmerei

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Finanzverwaltung	Herr von Westberg

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bekanntmachung Rechenschaftsbericht der Jahresrechnung 2022

Anlagen:

Rechenschaftsbericht_2022

Sachverhalt:

Den Mitgliedern des Gemeinderates Diespeck wird der Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2022 bekanntgegeben.

Der Vorsitzende des Rechnungsprüfungsausschusses wird gebeten zeitnah mit der Finanzverwaltung einen Termin für die örtliche Rechnungsprüfung zu vereinbaren.

Rechenschaftsbericht zur Jahresrechnung 2022 der Gemeinde Diespeck

Die amtliche Einwohnerzahl der Gemeinde Diespeck belief sich zum Stichtag 31. Dezember 2021 auf 3.776 Personen.

Der gemeindliche Grundbesitz im Gemeindegebiet Diespeck beläuft sich auf 2.974.260 qm.

Der Verwaltungshaushalt schließt mit einer Summe von 9.297.025,14 € ab. Dies sind gegenüber dem Planansatz von 8.638.576,00 € eine Überschreitung in Höhe von 658.449,14 € (7,62 %).

Der Vermögenshaushalt schließt mit einer Summe von 4.210.936,00 € ab. Dies sind gegenüber dem Planansatz von 7.151.818,00 € eine Unterschreitung in Höhe von 2.940.882,00 € (41,12 %).

Positiv zu erwähnen ist, dass anstatt der geplanten Zuführung vom Verwaltungs- an den Vermögenshaushalt von 310.268,00 € ein Betrag in Höhe von 872.845,89 € zugeführt werden konnte. Dies sind gegenüber dem Planansatz eine Überschreitung von 562.577,89 € (+ 181,32 %).

Die freie Spitze für Investitionen im Vermögenshaushalt belief sich nach Abzug der Tilgungsleistungen (257.513,60 €) und Hinzurechnung der Investitionspauschale (126.500,00 €) auf 741.832,29 €.

Zum Haushaltsausgleich 2022 war lt. Haushaltsplan eine Kreditaufnahme von 2.200.000,00 € sowie eine Rücklagenentnahme in Höhe von 404.718,00 € eingeplant.

Tatsächlich musste auch ein Investitionsdarlehen i.H.v. 2.200.000,00 € aufgenommen werden. Allerdings konnten 1.185.330,01 € der allgemeinen Rücklage zugeführt werden.

Die allgemeine Rücklage vermehrt sich somit von 1.018.007,82 € zum 01.01.2022 um 1.185.330,01 € auf nunmehr 2.203.337,83 € zum 31.12.2022. Es bleibt noch zu erwähnen, dass in diesem Betrag Kasseneinnahmereste in Höhe von 69.773,90 € enthalten sind.

Der Schuldenstand zum 31.12.2021 betrug 3.663.822,01 €. Nach Abzug der Tilgungsleistungen von 257.513,60 € stieg der Schuldenstand zum Jahresende 2022 auf 5.606.308,41 €. Die pro-Kopf Verschuldung beträgt nunmehr 1.484,72 € bei 3.776 Einwohner.

Als Fazit kann vermerkt werden, dass das Haushaltsjahr 2022 um 1.590.048,01 € besser abschloss, als es im Haushaltsplan geplant war.

A: Weitere Feststellungen (Verwaltungshaushalt):

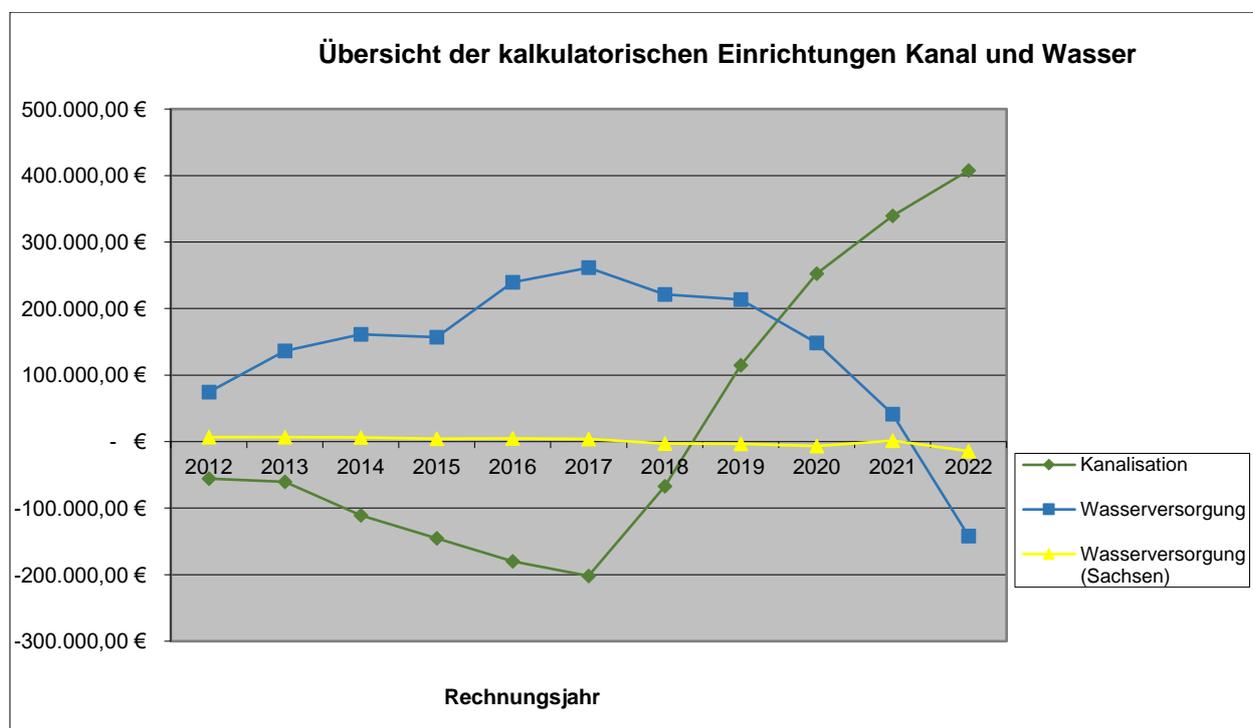
1) kalkulatorische Einrichtungen

Abwasserbeseitigung: Den Einnahmen in Höhe von 585.271,69 € standen Ausgaben in Höhe von 516.874,73 € gegenüber. Der Einnahmeüberschuss von 68.396,96 € wurde der Gebühren- und Investitionsrücklage zugeführt. Diese weist zum Jahresende einen positiven Stand von 407.556,78 € auf.

Wasserversorgung Diespeck: Den Einnahmen in Höhe von 381.604,41 € standen Ausgaben in Höhe von 565.057,76 € gegenüber. Der Fehlbetrag von 183.453,35 € musste der Gebühren- und Investitionsrücklage entnommen werden. Diese weist zum Jahresende einen negativen Stand von 141.966,79 € auf.

Wasserversorgung Ober- und Untersachsen: Den Einnahmen von 9.491,99 € standen Ausgaben in Höhe von 25.055,54 € gegenüber. Das Defizit von 15.563,55 € wurde der Gebühren- und Investitionsrücklage entnommen. Diese weist nun einen negativen Stand von 14.270,08 € auf.

Überblick der kalkulatorischen Einrichtungen der letzten 10 Jahre



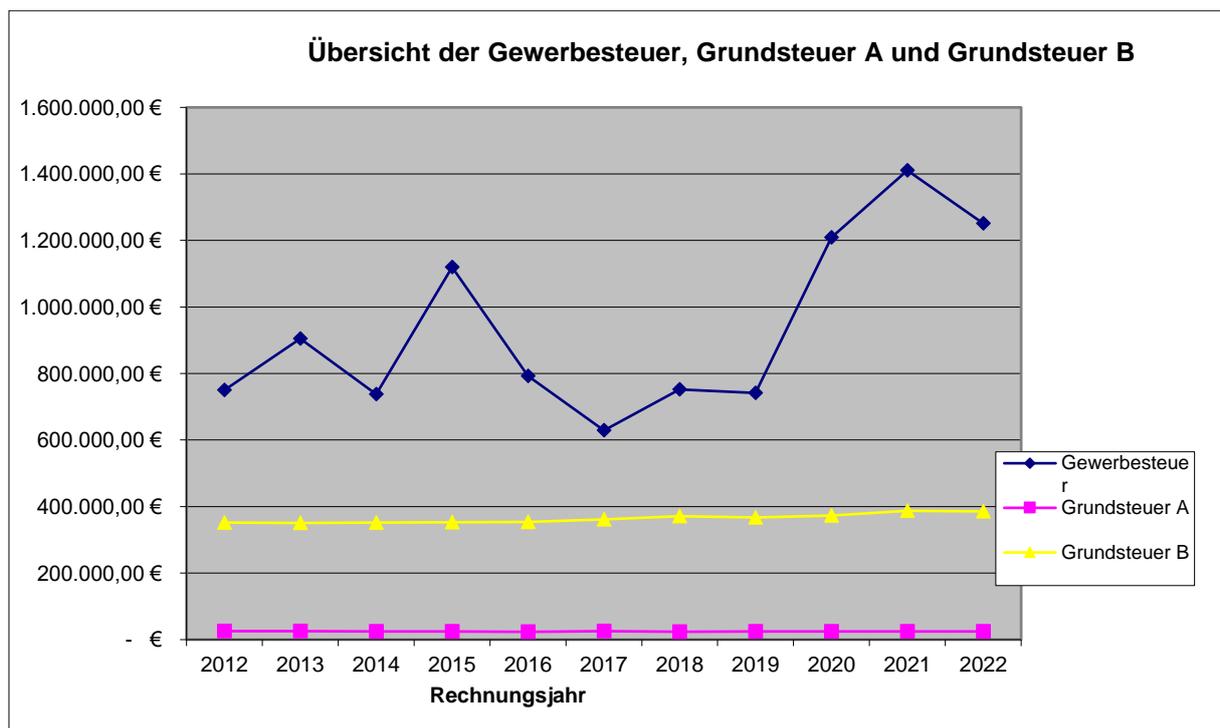
2) Realsteuern

Gewerbsteuer: Gegenüber dem Planansatz von 750.000,00 € konnte ein Soll-ergebnis in Höhe von 1.251.508,73 € erreicht werden. Die Kasseneinnahmereste stiegen von 29.161,88 € auf 29.709,28 €.

Grundsteuer A: Das Sollergebnis von 24.180,80 € überschritt den Planansatz von 24.000,00 € um 180,80 €. Hier war ebenfalls ein Aufwärtstrend bei den Kasseneinnahmeresten von 689,19 € auf 1.125,05 € zu verzeichnen.

Grundsteuer B: Das Sollergebnis von 385.382,76 € überstieg den Planansatz von 381.500,00 € um 3.882,76 €. Die Kasseneinnahmereste stiegen auch hier von 6.324,01 € auf 7.131,62 €.

Überblick der Realsteuern der letzten 10 Jahre

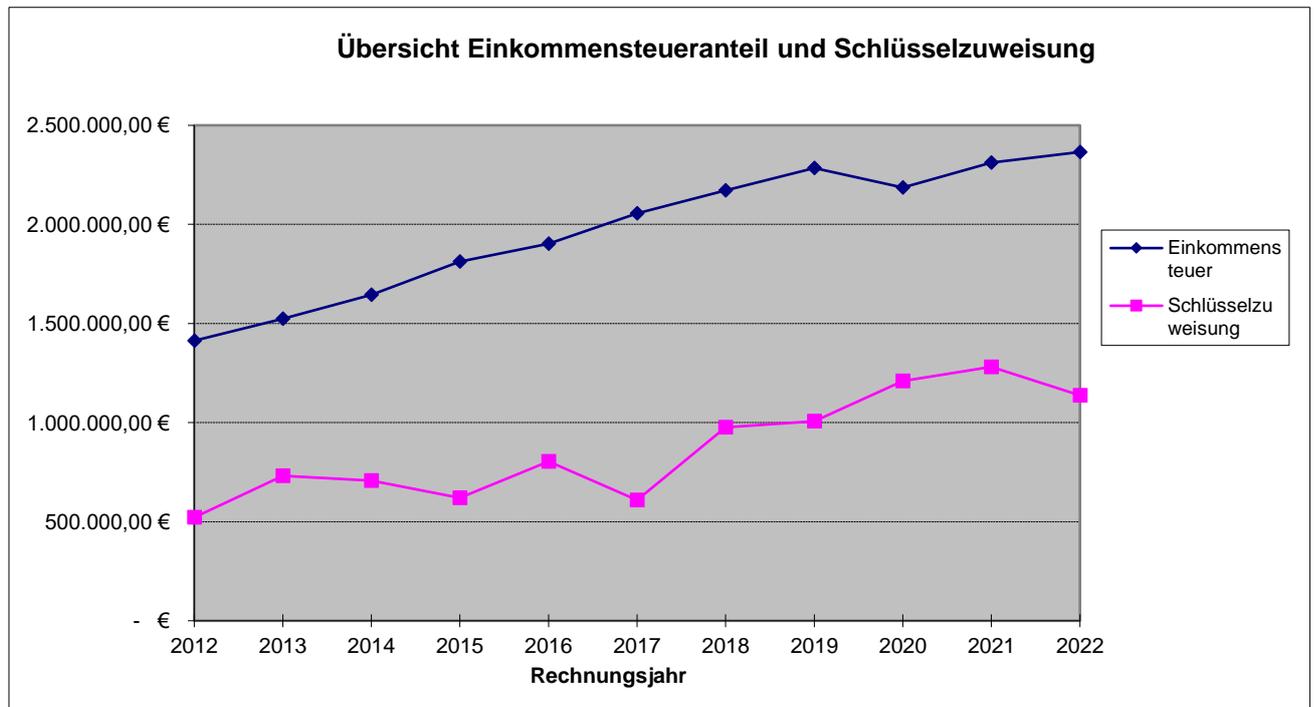


3) Zuweisungen

Gemeindeanteil an der Einkommensteuer: Dieser erreichte im Jahr 2022 einen Betrag von 2.365.243,00 € und liegt somit 17.143 € über dem Planansatz von 2.348.100 €.

Schlüsselzuweisung: Die Schlüsselzuweisung konnte mit 1.137.864,00 € zum vierten Mal in Folge die Millionengrenze überschreiten.

Überblick der Zuweisungen der letzten 10 Jahre:



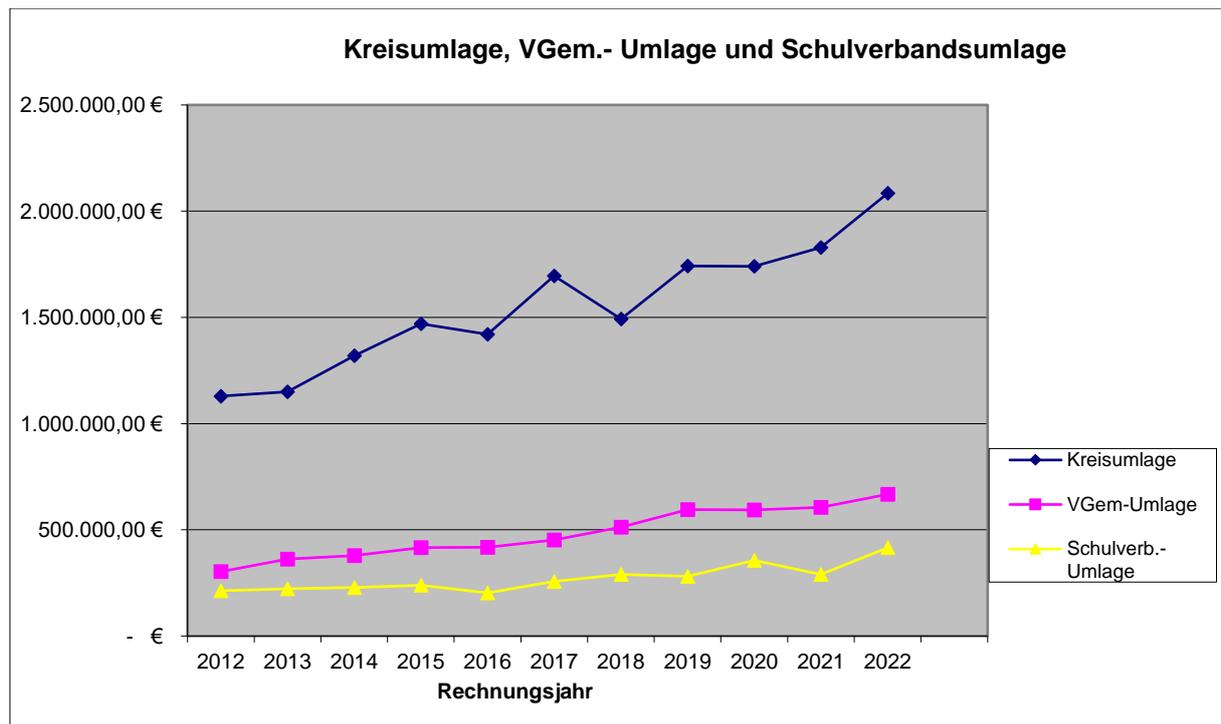
4) Umlagen

Kreisumlage: Im Jahr 2022 verzeichnete die Kreisumlage einen Betrag von 2.083.993,54 € und lag damit 255.136,67 € über dem Vorjahreswert.

Umlage zur Verwaltungsgemeinschaft Diespeck: Hier verzeichnete die Umlage einen Betrag von 667.083,59 € Sie stieg gegenüber dem Vorjahr um 61.820,96 €

Schulverbandsumlagen: Die Summe der Schulverbandsumlagen betrug im Jahr 2022 415.665,73 €. Dies waren 126.307,52 € mehr als im Vorjahr.

Überblick der Umlagen in den letzten 10 Jahre:



5) Feuerwehr

Die Haushaltsstelle „Feuerwehr/Brandschutz“ schloss im Jahr 2022 im Verwaltungshaushalt mit einem Kostenaufwand per Saldo von 88.822,41 € (Einnahmen 15.524,75 €; Ausgaben 104.347,16 €) ab.

6) Gemeindebücherei

Den Einnahmen in Höhe von 6.000,00 € (Zuschuss des Schulverbandes, Ausleihgebühren, Zuweisungen und Spenden) standen Ausgaben von 12.124,61 € (Löhne, Bücher, Ausrüstung usw.) gegenüber, so dass sich ein Negativsaldo von 6.124,61 € ergab (eingepplant war ein Negativsaldo von 8.135,00 €).

7) Kindergärten

Neben den staatlichen Zuschüssen für die kindbezogene Förderung in Höhe von 1.173.531,58 € konnte nichts an Spenden verbucht werden. Die Ausgaben für die Kindergärten (Förderung, Sachkostenzuschuss u.a.) betragen 2.033.939,63 €, so dass per Saldo der gemeindliche Aufwand 860.408,05 € betrug.

8) Kinderspielplätze

Für den Unterhalt aller gemeindlichen Kinderspielplätze wurden 37.326,48 € aufgewendet.

Die Unterhaltskosten des Fahrradgeländes an der Eymoutiers Straße schlugen mit - 5.002,58 € per Saldo zu Buche (eingeplant war ein negativer Saldo von 10.250,00 €).

9.) Sport- und Gemeindezentrum

An Mieten, Pachten und Lohnkostenerstattungen konnten 80.310,97 € eingenommen werden. Auf der Ausgabenseite wurden für Lohn- und Unterhaltskosten 175.027,81 € verbucht, so dass per Saldo für den Betrieb des Sport- und Gemeindezentrums 94.716,84 € aus dem Verwaltungshaushalt aufgewendet werden mussten.

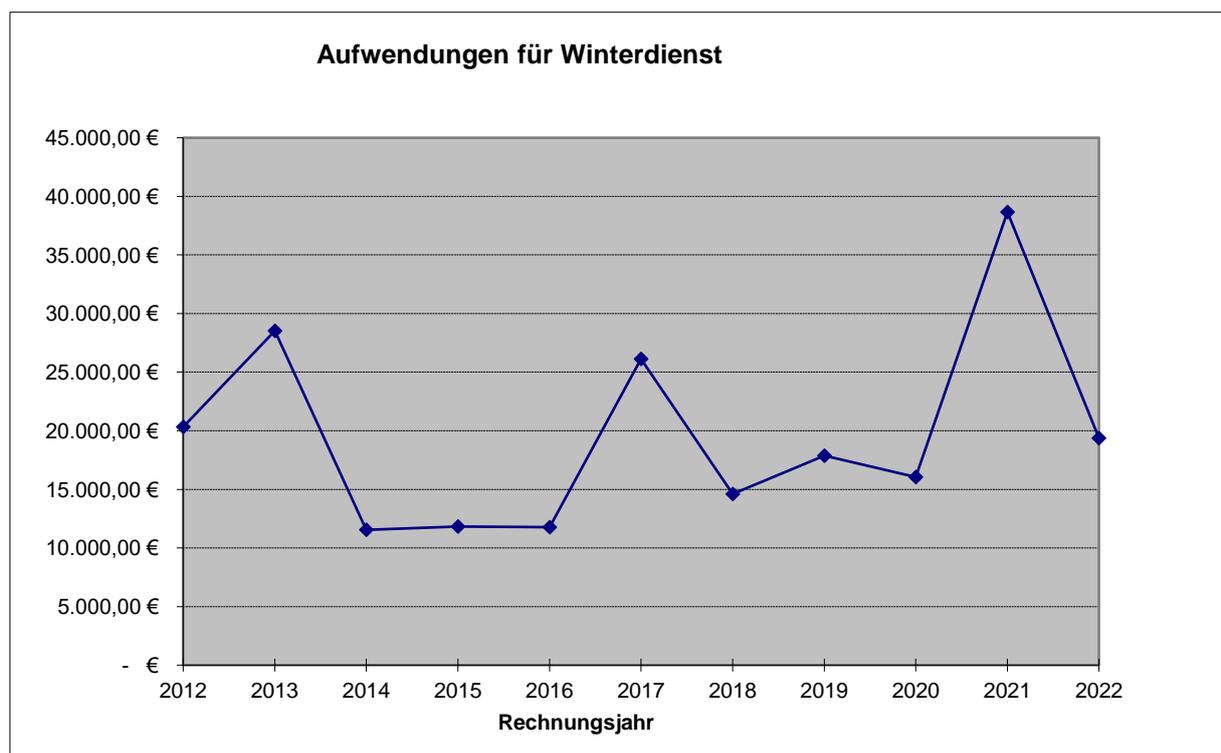
10.) Gemeindestraßen

Dem Straßenunterhaltszuschuss vom Land in Höhe von 62.400,00 € und sonstigen Verwaltungseinnahmen in Höhe von 440,22 € standen Unterhaltskosten von 142.904,16 € gegenüber. Das Defizit 2022 betrug somit 80.063,94 €.

11. Winterdienst

Die Kosten für den Winterdienst beliefen sich auf 19.381,48 €.

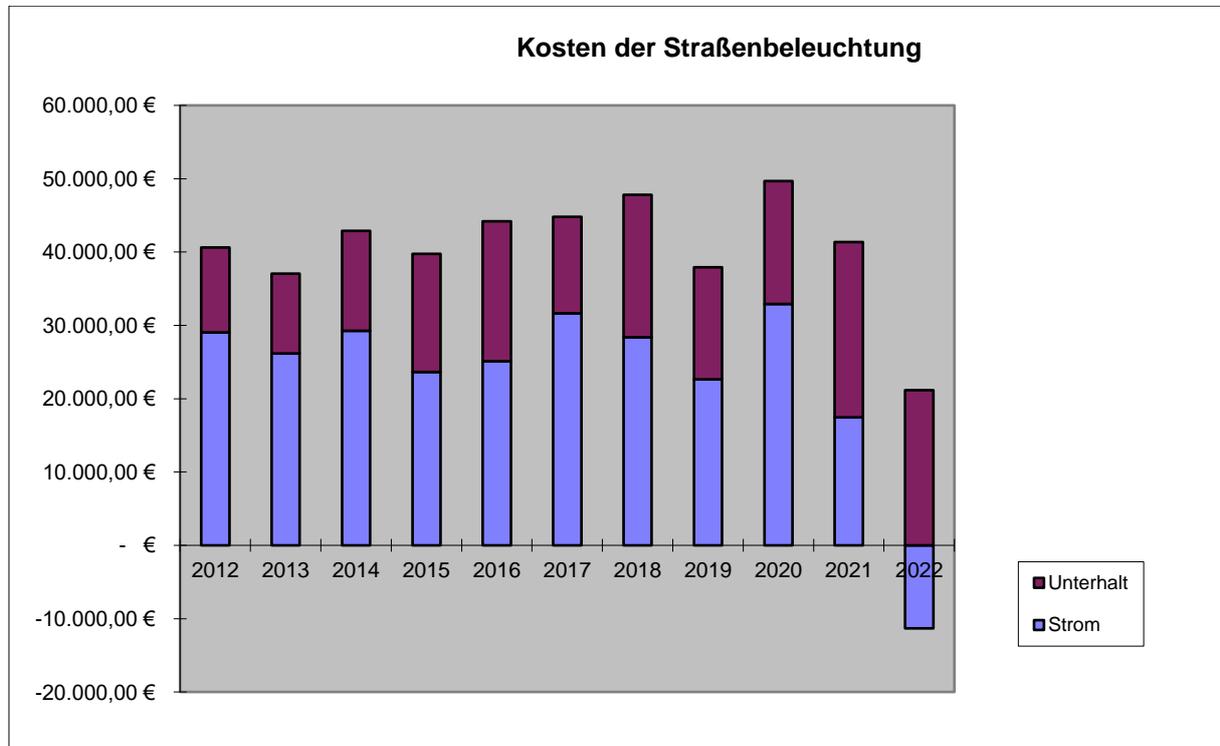
Überblick der Ausgaben für den Winterdienst der letzten 10 Jahre:



12. Straßenbeleuchtung

Die Kosten der Straßenbeleuchtung summierten sich auf 9.836,87 €. (Unterhaltskosten 21.173,41 €, Stromkosten –11.336,54 € aufgrund Gutschriften über die Jahresabrechnungen)

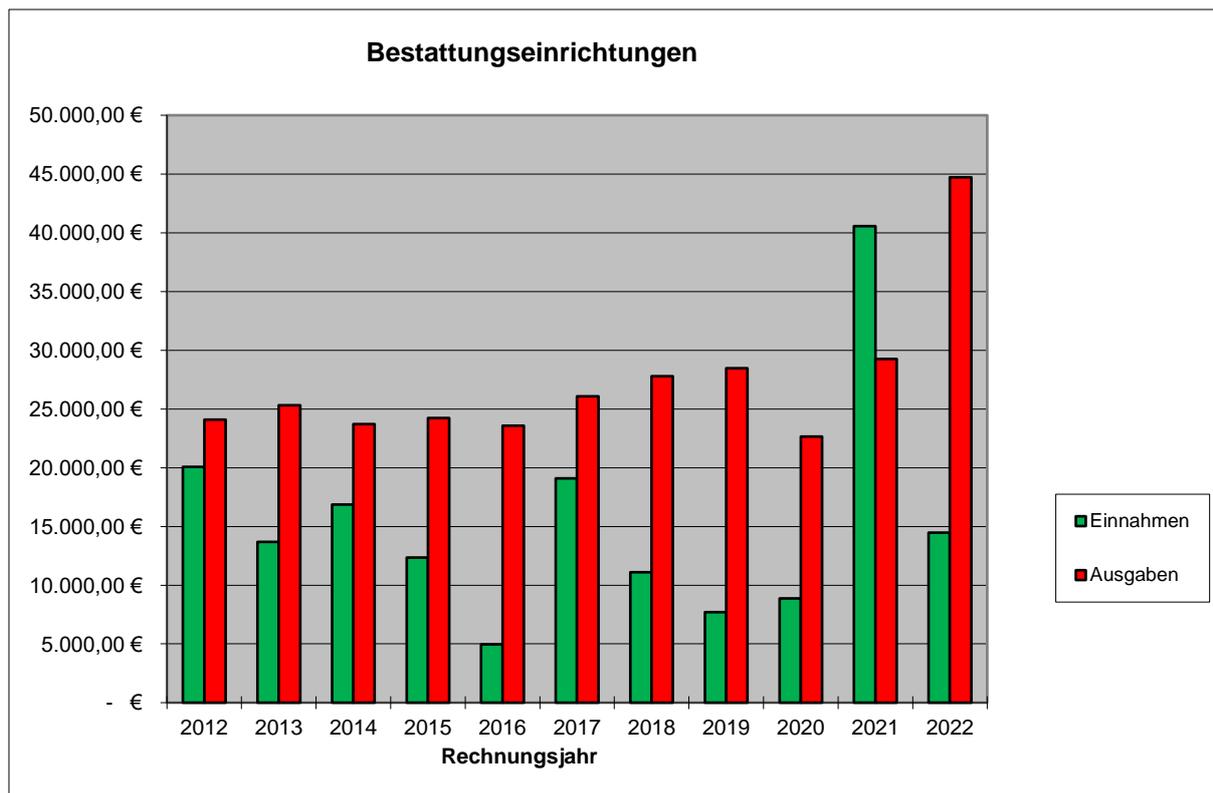
Überblick der Ausgaben für die Straßenbeleuchtung in den letzten 10 Jahre:



13) Friedhöfe

Im Bereich der gemeindlichen Friedhöfe wurde ein Defizit von 30.246,68 € erzielt. Den Ausgaben in Höhe von 44.715,09 € standen Einnahmen in Höhe von 14.468,41 € gegenüber.

Übersicht der Einnahmen und Ausgaben der letzten 10 Jahre



14) Bauhof

Die Kosten für den gemeindlichen Bauhof (Löhne, Fahrzeuge, Geräte usw.) beliefen sich auf 585.847,20 €. An Einnahmen und internen Verrechnungen konnte 582.378,04 € verbucht werden. Als Saldo verblieben Mehrausgaben in Höhe von 3.469,16 €.

15. Photovoltaikanlage

Die Einnahmen für den Solarstrom belief sich im Jahr 2022 auf 26.387,94 €. Diesem Umsatz standen Unterhaltskosten (5.971,02 €) und Abschreibungen (9.720,00 €) in Höhe von 15.691,02 € gegenüber, so dass sich ein Überschuss von 10.696,92 € errechnete (Planansatz: 8.880,00 €).

16) Gemeindewald

An Holzverkäufen (96.845,13 €), Jagdpachten (806,00 €) und Zuschüssen (6.900,00 €) wurden 104.551,13 € eingenommen. Nach Abzug der Aufwendungen in Höhe von 104.940,12 € musste ein Defizit von 388,99 € verbucht werden.

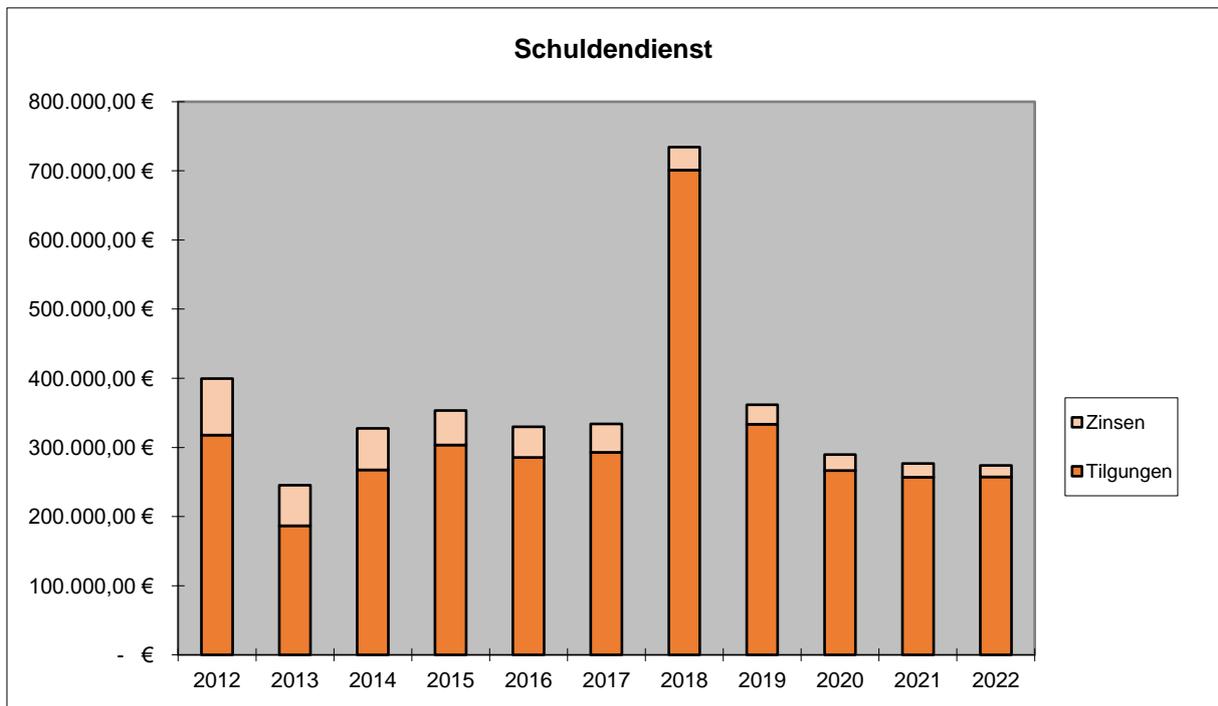
(Für den Unterhalt der Feld- und Waldwege wurden 49.329,33 € aufgewendet.)

17) allgemeines Grundvermögen

Hier war der Aufwand mit 93.117,29 € höher als die Erträge von 30.195,83 € (Mieten, Pachten), so dass ein Fehlbetrag in Höhe von 62.921,46 € entstand.

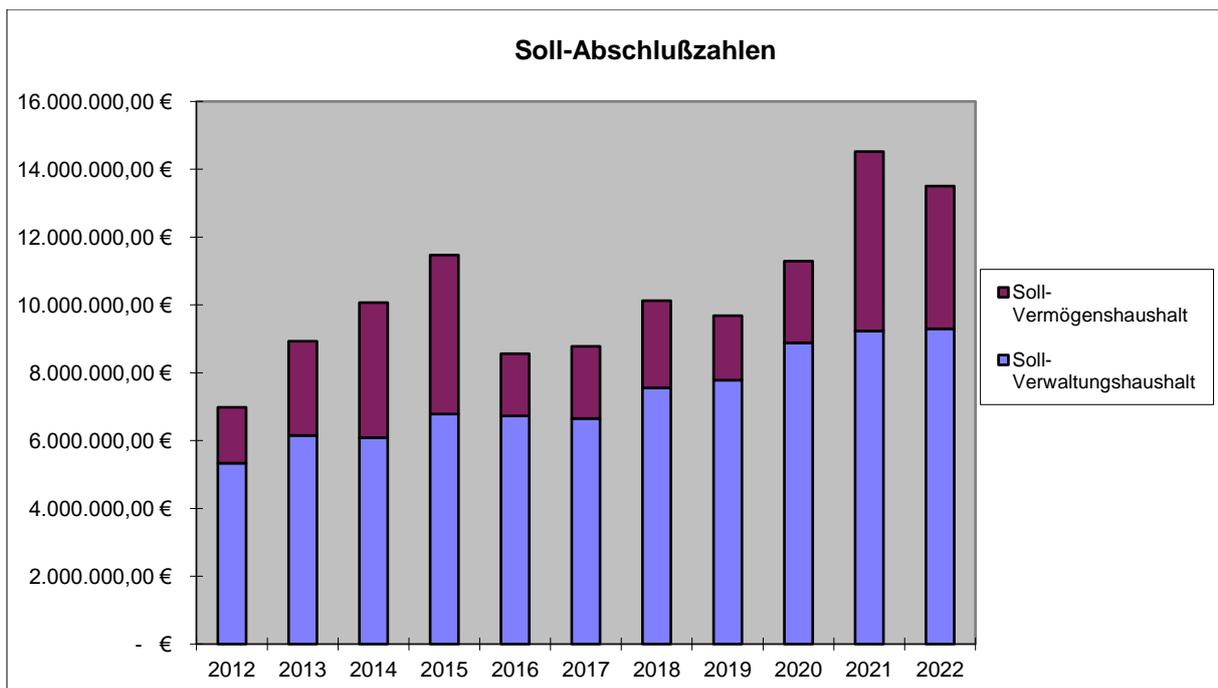
18) Schuldendienst

Der Schuldendienst belastete den Haushalt 2022 mit 257.513,60 € Tilgungen und 16.484,23 € Zinsen – Summe: 273.997,83 €.

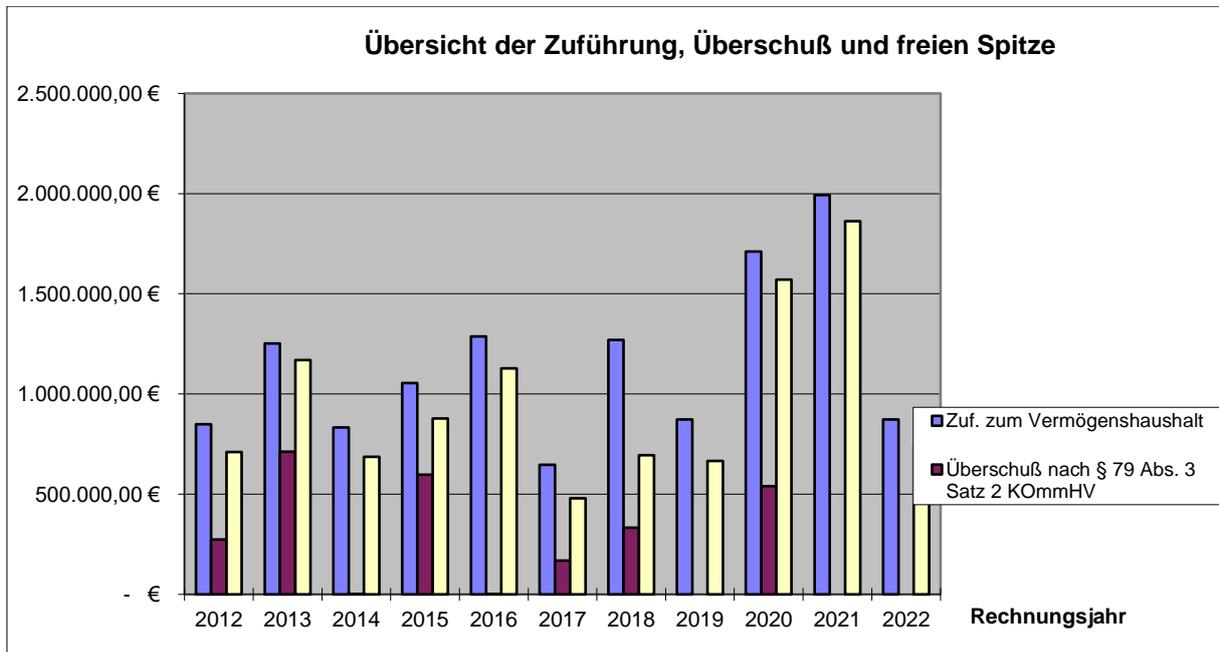


19. sonstige Übersichten der letzten 10 Jahre

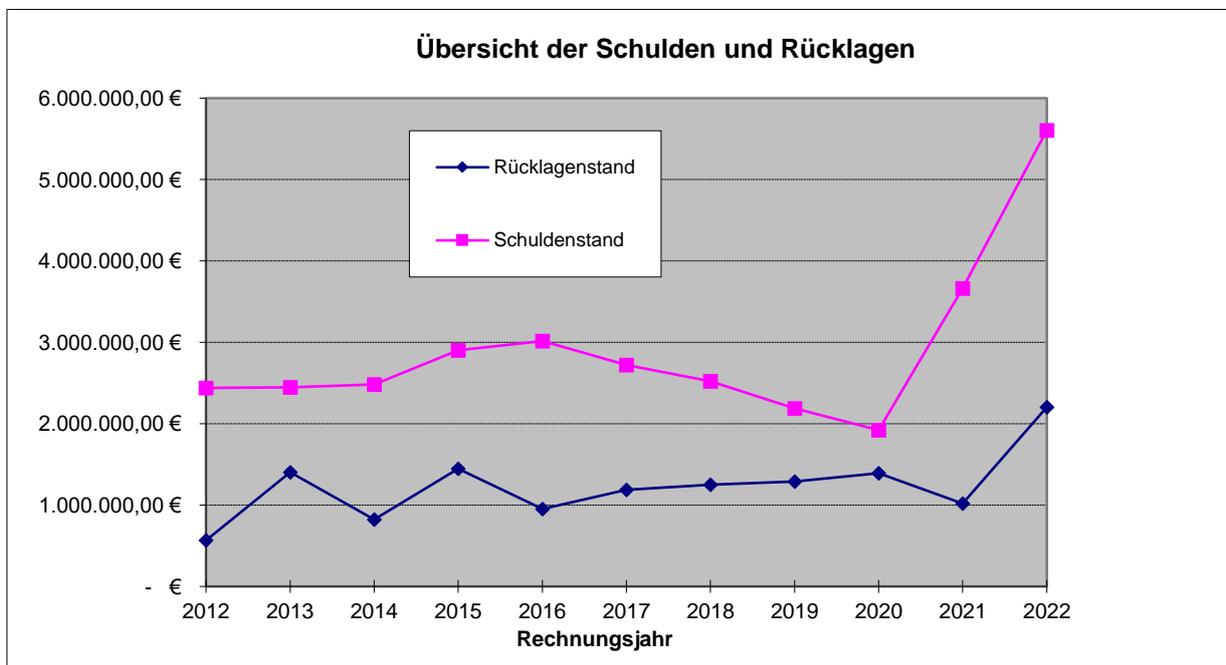
a) Sollabschlusszahlen



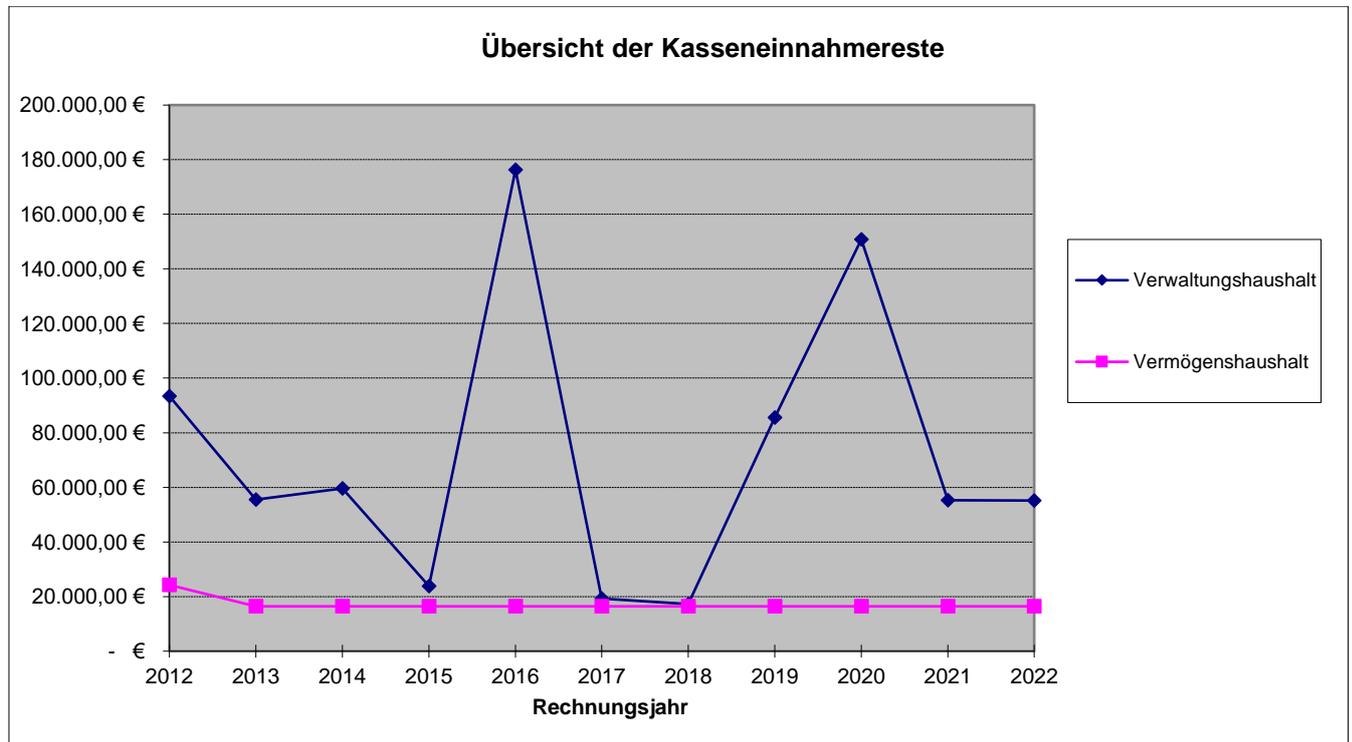
b) Zuführungsbeträge, Überschuss und freie Spitze



c) Rücklage und Schulden



d) Kasseneinnahmereste



B: Weitere Feststellungen (Vermögenshaushalt):

1) Spielplatzbau

Für die Kinderspielplätze wurden 2022 46.614,72 € investiert.

2) Kindergarten und Kinderkrippe

Die Ausgaben im Jahr 2022 beliefen sich auf 631.596,36 € (v.a. KiGa Gruppe 13 Stickerei Müller). Über Zuschüsse vom Land konnten in diesem Jahr 473.548,34 € vereinnahmt werden.

3) Städtebauförderung

An staatlichen Zuwendungen aus dem Städtebauförderprogramm konnten 8.800,00 € Einnahmen verbucht werden. An Zuschüssen für Privatpersonen wurden 17.350,00 € ausbezahlt.

4) Straßenbau

Insgesamt wurden 2022 681.913,45 € in die Gemeindestraßen und -wege investiert. Folgende Einzelmaßnahmen wurden hierbei unter anderem umgesetzt bzw. begonnen: Straßensanierung Obersachsen (1.900,00 €), Sanierung Bamberger Str. (60.263,77 €), Sanierung Kamelhügel (586.526,70 €), Sanierung Neustädter Straße BA III (21.184,49€), diverse Baumpflanzungen entlang der Straßen (8.029,57€), Machbarkeitsstudie Radwege (1.724,31 €)

An staatlichen Zuwendungen konnten 136.780,00 € vereinnahmt werden.

5) Kanalisation

Für die Sanierung des Kanalnetzes (Sanierung Kanalsammler) wurden 504.630,96 € aufgewendet.

An allgemeinen Baumaßnahmen fielen 268.728,69 € an.

6) Wasserversorgung

In das allgemeine Leitungsnetz wurden 73.558,72 € (netto) investiert.

7) Bauhof

Für den gemeindlichen Bauhof wurden 27.196,06 € Ausgaben (neues Auto, neuer Rasenmäher, Holzbandsäge, Formatkreissäge) verbucht.

9) Weiheranlagen in Richtung Sachsen

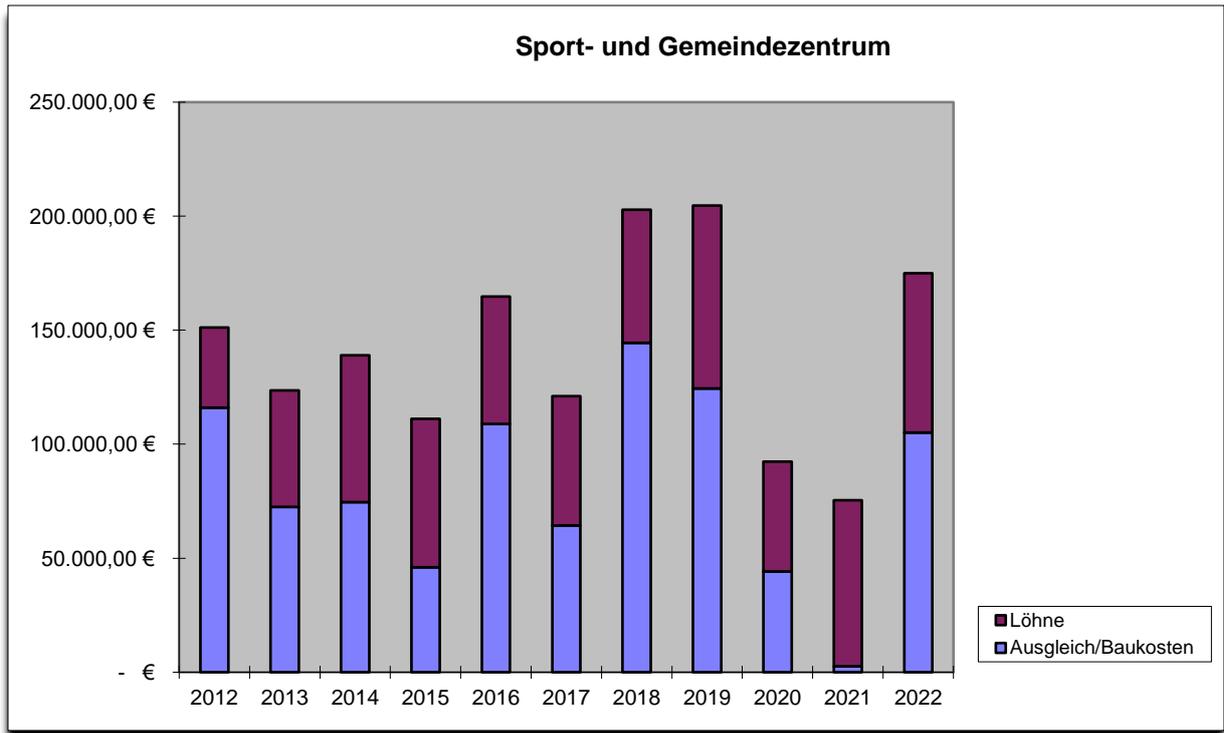
Für die Sanierung der Weiheranlagen fiel dieses Jahr nichts an.

12) Sport- und Gemeindezentrum

Ein Defizitausgleich musste 2022 in Höhe von 14.892,88 € getätigt werden. Es fielen sonst keine weiteren Kosten für Baumaßnahmen an.

Zählt man den Personalkostenaufwand des Verwaltungshaushaltes hinzu ergibt sich ein gemeindlicher Zuschussbedarf im Jahre 2022 in Höhe von 84.775,05 €.

Im Schnitt der letzten 10 Jahre belief sich der Zuschussbedarf auf 146.201,46 €/Jahr.



Diespeck, 15.05.2023

Timo von Westberg

Kämmerei

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Finanzverwaltung	Herr von Westberg

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff
Haushalt 2023 - Beratung und Beschlussfassung

Sachverhalt:

Der Haushaltsplan 2023 inkl. Haushaltssatzung ist im Ratsinformationssystem (Gremium Gemeinderat Diespeck / Informationen) abrufbar. Die meisten Ansätze des Vermögenshaushaltes 2023 wurden in zwei Finanzausschusssitzungen am 12.01.2023 und 17.04.2023 beraten und beschlossen.

Sollten Sie einen Ausdruck des Werkes wünschen, möchten wir Sie bitten Kämmerer Timo von Westberg zu kontaktieren – Tel. 09161/888523 oder Mail: timo.vonwestberg@vg-diespeck.de. Fragen zum Haushalt 2023 können auch gerne im Vorfeld an den Kämmerer adressiert werden. Diese werden dann spätestens in der Sitzung behandelt / beantwortet.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt vorbehaltlich der allenfalls erforderlichen Genehmigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde, die diesem Beschluss beigegebene Haushaltssatzung 2023 zu erlassen und den Haushaltsplan 2023 mit den darin enthaltenen Ansätzen und Abschlusszahlen festzusetzen. Die Haushaltssatzung 2023 ist Bestandteil dieses Beschlusses.

Sachgebiet Finanzverwaltung	Sachbearbeiter Herr von Westberg
---------------------------------------	--

Beratung Gemeinderat Diespeck	Datum	Behandlung öffentlich	Zuständigkeit Entscheidung
---	--------------	---------------------------------	--------------------------------------

Betreff

Ermächtigungsbeschluss für Bürgermeister v.Dobschütz zur Aufnahme eines Kommunal-/Investitionsdarlehens

Sachverhalt:

Der Haushalt 2023 der Gemeinde Diespeck sieht eine Kreditermächtigung vor. Sollte eine Fremdkapitalaufnahme aufgrund Liquiditätsengpässen (z.B. durch Vorfinanzierung von Förderprojekten) im laufenden Haushaltsjahr notwendig werden, muss der Bürgermeister bzw. die Finanzverwaltung durch den Gemeinderat ermächtigt werden, kurzfristig zu handeln, um auf dem Kapitalmarkt ein wirtschaftlich günstiges Kommunaldarlehen aufzunehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck ermächtigt Bürgermeister v.Dobschütz, nach Erlangung der Rechtskraft der Haushaltssatzung 2023 und in Abstimmung mit der Kämmerei und der Kassenverwaltung der VGem Diespeck, zur Aufnahme des in der Satzung vorgesehenen Investitionskredites. Den Zuschlag erhält der wirtschaftlichste Anbieter.

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag: Errichtung von Seecontainern mit Rundbogenüberdachung; Fl.-Nr.: 200, Gemarkung Dettendorf; Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a.d.Aisch

Anlagen:

200 Dettendorf - AV-2023-173 - Seecontainer - Landkreis NEA

Sachverhalt:

Bauherr: Landkreis Neustadt a.d.Aisch Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a.d.Aisch

Vorhaben: Errichtung von Seecontainern mit Rundbogenüberdachung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 200 der Gemarkung Dettendorf (Deponiestr. 1)

Entwurfsverfasser: Dipl. Ing. (FH) Walter Schwarz, Ziegelhüttenweg 10, 91438 Bad Windsheim

Das Vorhaben liegt im Außenbereich und ist nach § 35 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag des Landkreises Neustadt a.d.Aisch Bad Windsheim, Konrad-Adenauer-Str. 1, 91413 Neustadt a.d.Aisch, zur Errichtung von Seecontainern mit Rundbogenüberdachung auf dem Grundstück mit der Flurnummer 200 der Gemarkung Dettendorf, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Über die Gemeinde Gemeinde Diespeck Rathausplatz 1, 91456 Diespeck	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts <i>AV-2023-173</i>
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim - Bauamt - Konrad - Adenauer - Straße 1 91413 Neustadt a. d. Aisch	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts <i>28. JUNI 2023</i>
<input type="checkbox"/> Erstschrift	<input type="checkbox"/> Zweitschrift	<input type="checkbox"/> Drittschrift
<input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung	Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen	

<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)	<input type="checkbox"/> Antrag auf Abgrabungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)
<input type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren Aktenzeichen des bisherigen Antrags: _____ Genehmigungsdatum: _____	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung: _____	
<input type="checkbox"/> Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO	
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.	

1. Entwurfsverfasser

Name Schwarz	Vorname Walter
Straße, Hausnummer Ziegelhüttenweg 10	PLZ, Ort 91438 Bad Windsheim
Telefon (mit Vorwahl) 09841 / 3113	Fax 09841 / 79952
E-Mail info@liebberger-schwarz.de	
<input checked="" type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO	<input type="checkbox"/> keine Bauvorlageberechtigung
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1	<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2
<input type="checkbox"/> Abs. 3	<input type="checkbox"/> Abs. 4
Listen- / Architektenummer 11645	Land Bayern
Berufsbezeichnung Dipl. Ing. (FH)	
<input type="checkbox"/> Abs. 6 - 8	Land der Niederlassung
<input type="checkbox"/> Abs. 9	Bauvorlageberechtigte Person
Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in _____ (Bundesland)	
<input type="checkbox"/> sog. „Besitzständler“ (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07. 2009 geltenden Fassung)	

2. Bauherr

Name Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim	Vorname
Straße, Hausnummer Konrad - Adenauer - Straße 1	PLZ, Ort 91413 Neustadt a. d. Aisch
Telefon (mit Vorwahl) 09161 / 92-0	Fax 09161 / 92-1060
E-Mail poststelle@kreis-nea.de	

Vertretung des Bauherrn	
Name Weiß	Vorname Helmut
Straße, Hausnummer Konrad - Adenauer - Straße 1	PLZ, Ort 91413 Neustadt a. d. Aisch
Telefon (mit Vorwahl) 09161 / 92-1000	Fax 09161 / 92-91000
E-Mail landrat@kreis-nea.de	

3. Baugrundstück			
Gemarkung Dettendorf	Flur-Nr. 200	Gemeinde Diespeck	
Straße, Hausnummer Deponiestraße 1	Gemeindeteil Dettendorf		
Verwaltungsgemeinschaft Diespeck			
Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück			
<input type="checkbox"/> Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechte	<input type="checkbox"/> Überbaurechte	<input type="checkbox"/> Stellplätze
<input type="checkbox"/> andere Rechte:			
Bestehende Abstandsflächenübernahme			
<input type="checkbox"/> Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen aufgrund einer Erklärung i. S. v. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO übernommen. Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung der begünstigten Person:			

4. Nachbarbeteiligung		
Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon. Insbesondere ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Diesbezüglich unrichtige Angaben können gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben!		
a)	Dettendorf, 201,214, Gemeinde Diespeck, Rathausplatz 1, 91456 , Diespeck	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	Dettendorf, 199, 199/1, 214/2, 224/2, Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim, Konrad - Adenauer - Straße 1, 91413, Neustadt a. d. Aisch	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)	---	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)	---	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
e)	---	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
f)	---	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

g)	---	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)	---	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt		
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Errichtung von Seecontainern mit Rundbogenüberdachung

 Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 3 BayBO **Sonderbau** nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO **Mittelgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV) **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV) Eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei.**Brandschutznachweis** soll bauaufsichtlich geprüft werden

(Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO)

 wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt **bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential** (§ 2 Satz 3 BauVorIV) Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei

Das Bauvorhaben bedarf einer

 Abstandsflächen- / Abstandsübernahme (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO) **Ausnahme** (§ 31 Abs. 1 BauGB) **Befreiung** (§ 31 Abs. 2 BauGB) **Abweichung** (Art. 63 Abs. 1 BayBO - soweit nicht Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird) **denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis** (Art. 6 Abs. 1 DSchG) Einzelbaudenkmal Ensemble Nähe Denkmal

Vorbescheid zu diesem Antrag wurde

 beantragt erteilt abgelehnt

Aktenzeichen:

6. Bei Antrag auf Vorbescheid:Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt

Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

7. Anlagen			
	Anzahl		Anzahl
<input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV)	1	<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV)	2	<input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorIV)	
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorIV) Anlage 2 der BauVorIV		<input checked="" type="checkbox"/> Weitere Anlagen m ³ -Berechnung	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV)			
<input type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorIV)			
<input type="checkbox"/> GFZ <input type="checkbox"/> GRZ <input type="checkbox"/> BMZ			

8. Hinweise zum Arbeitsschutz

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

9. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin / Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von der behördlichen Datenschutzbeauftragten / dem behördlichen Datenschutzbeauftragten.

10. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

 ja

 nein

11. Unterschriften

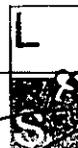
Entwurfsverfasser
Schwarz, Walter

Bad Windsheim den 26.06.2023

Datum, Unterschrift

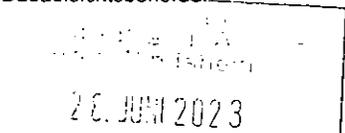
Bauherr
 Vertretung

Datum, Unterschrift



LIEBBERGER & SCHWARZ
Ziegelhüttenweg 10
91438 Bad Windsheim
Tel. 09841/3113
Fax 09841/79952
info@liebberger-schwarz.de
www.liebberger-schwarz.de

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim - Bauamt - Konrad - Adenauer - Straße 1 91413 Neustadt a. d. Aisch	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde. 
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen		

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 26.06.2023 (Datum)

1. Bauherr		
Name Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim		Vorname
Straße, Hausnummer Konrad - Adenauer - Straße 1		PLZ, Ort 91413 Neustadt a. d. Aisch
Telefon (mit Vorwahl) 09161 / 92-0		Fax 09161 / 92-1060
E-Mail poststelle@kreis-nea.de		
Vertretung des Bauherrn		
Name Weiß		Vorname Helmut
Straße, Hausnummer Konrad - Adenauer - Straße 1		PLZ, Ort 91413 Neustadt a. d. Aisch
Telefon (mit Vorwahl) 09161 / 92-1000		Fax 09161 / 92-91000
E-Mail landrat@kreis-nea.de		
2. Baugrundstück		
Gemarkung Dettendorf	Flur-Nr. 200	Gemeinde Diespeck
Straße, Hausnummer Deponiestraße 1		Gemeindeteil Dettendorf
Verwaltungsgemeinschaft Diespeck		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand: ---		Baugrund: Asphalt
3. Vorhaben		
Genauere Bezeichnung des Vorhabens Aufstellen von Seecontainern mit Rundbogenüberdachung		
Gebäudeklasse: 3 Gebäudehöhe: (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)		
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble		
Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)	
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Container: gekantete und geschweißte Profile aus 1,5 mm Blech, Lackierung außen und innen Grundierung + Decklack, Farbe nach RAL,	
Tragende Wände, Stützen	---	
Trennwände	---	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	---	

Decken	---
Fußbodenaufbau	best. Asphaltfläche Container: 28 mm Holz auf Rahmenkonstruktion
Tragwerk des Daches	Rundbogenhalle: Aluminiumbögen OV 90 in standsicherer Ausführung Container: Dachrahmen aus kaltgewalzten, verschweißten Stahlprofilen
Dachhaut, Dämmstoffe	Rundbogenhalle: PVC beschichtete Folie auf Aluminiumbögen Container: Verzinktes Stahlblech mit Doppelfalz, Stärke 0,60mm
Treppen	---
Treppenraumwände einschl. Türen	---
Wände notw. Flure einschl. Türen	---
Sonstige ergänzende Angaben	Niederschlag wird über Hoffläche in best. Kanal geleitet

4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

<input type="checkbox"/> Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	---
	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten	---
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	---
<input type="checkbox"/> öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	---
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	---
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	---
<input type="checkbox"/> Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art 48 Abs. 3 BayBO	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	---
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	---
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte <input type="checkbox"/> nach Vkv	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	--- m ²
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	--- m ²
	Anzahl der Besucherplätze	---
<input type="checkbox"/> Gaststätte <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	--- m ²
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	---
	Freischankfläche:	--- m ²
	Gastplätze der Freischankfläche	---
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	---
	Anzahl der Betten:	---
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten:	---
	Art der Tätigkeit:	---
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	---
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	---
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	---
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	---
<input type="checkbox"/> weitere Angaben siehe Anlage		

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung**5.1 Feuerstätten**

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

5.2 Abgasleitungen / Schornsteine

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1	---	---	---	---	---
		---	---	---	---
		---	---	---	---
2	---	---	---	---	---
		---	---	---	---
		---	---	---	---
3	---	---	---	---	---
		---	---	---	---
		---	---	---	---

5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort
---	---	---
---	---	---
---	---	---

6. Stellplätze
 Es werden --- Stellplätze errichtet

 auf dem Baugrundstück ---

 auf dem Grundstück Fl.Nr. --- ; ---

Sicherung durch ---

 Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung: ---

 Es werden --- Stellplätze abgelöst.
7. Kinderspielplatz
 Errichtung auf dem Baugrundstück

 Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr. --- ; ---

Sicherung durch ---

 Ablösung
8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl
 Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	49 982 m ²		
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	419,72 m ²	Grundflächenzahl	---
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)	--- m ²	Geschossflächenzahl	---
Baumasse (nach § 21 BauNVO)	--- m ³	Baumassenzahl	---

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung)

--- m²

Gewerbliche Nutzfläche

408,19 m²Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m³ (Gebäude, Gebäudeteil)2167,78 m³ (siehe m³-Berechnung)Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m²419,72 m²

Anzahl der Wohnungen: ---

10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche

--- m²

Beantragtes Abbauvolumen

--- m³Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche
(bei Erweiterungsvorhaben)--- m²**11. Baukosten**

Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m ³ bzw. € je m ²	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) Container und Rundbögen inkl. Nebenkosten	m ²	m ³	€	48.000,00 €
b)	m ²	m ³	€	€
c)	m ²	m ³	€	€
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€
Gesamtkosten				48.000,00 €

 Berechnungen siehe gesonderte Anlage**12. Sonstige ergänzende Angaben** siehe Beiblatt

(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

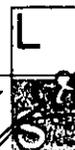
13. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Schwarz, Walter

Bad Windsheim den 26.06.2023

Datum, Unterschrift

Weiß
Landrat

LIEBERGER & SCHWARZ
Ziegelhüttenweg 10
91438 Bad Windsheim
Tel. 09841/3113
Fax 09841/9952
info@liebberger-schwarz.de
www.liebberger-schwarz.de

 Bauherr Vertretung

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

**KARLHEINZ
LIEBBERGER**

Dipl.-Ing. (FH).
Architekt BDB
Fachplaner Brandschutz



WALTER SCHWARZ

Dipl.-Ing. (FH).
Beratender Ingenieur
Sachverständiger für
Holzschutz



LIEBBERGER

ZIEGELHÜTTENWEG 10
91438 BAD WINDSHEIM
TEL. 0 98 41 - 31 13
FAX 0 98 41 - 799 52
info@liebberger-schwarz.de
www.liebberger-schwarz.de

Baumaßnahme: **Aufstellen von Seecontainern
EVA - Dettendorf**

Bauherr: **Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
Konrad - Adenauer - Straße 1
91413 Neustadt a. d. Aisch**

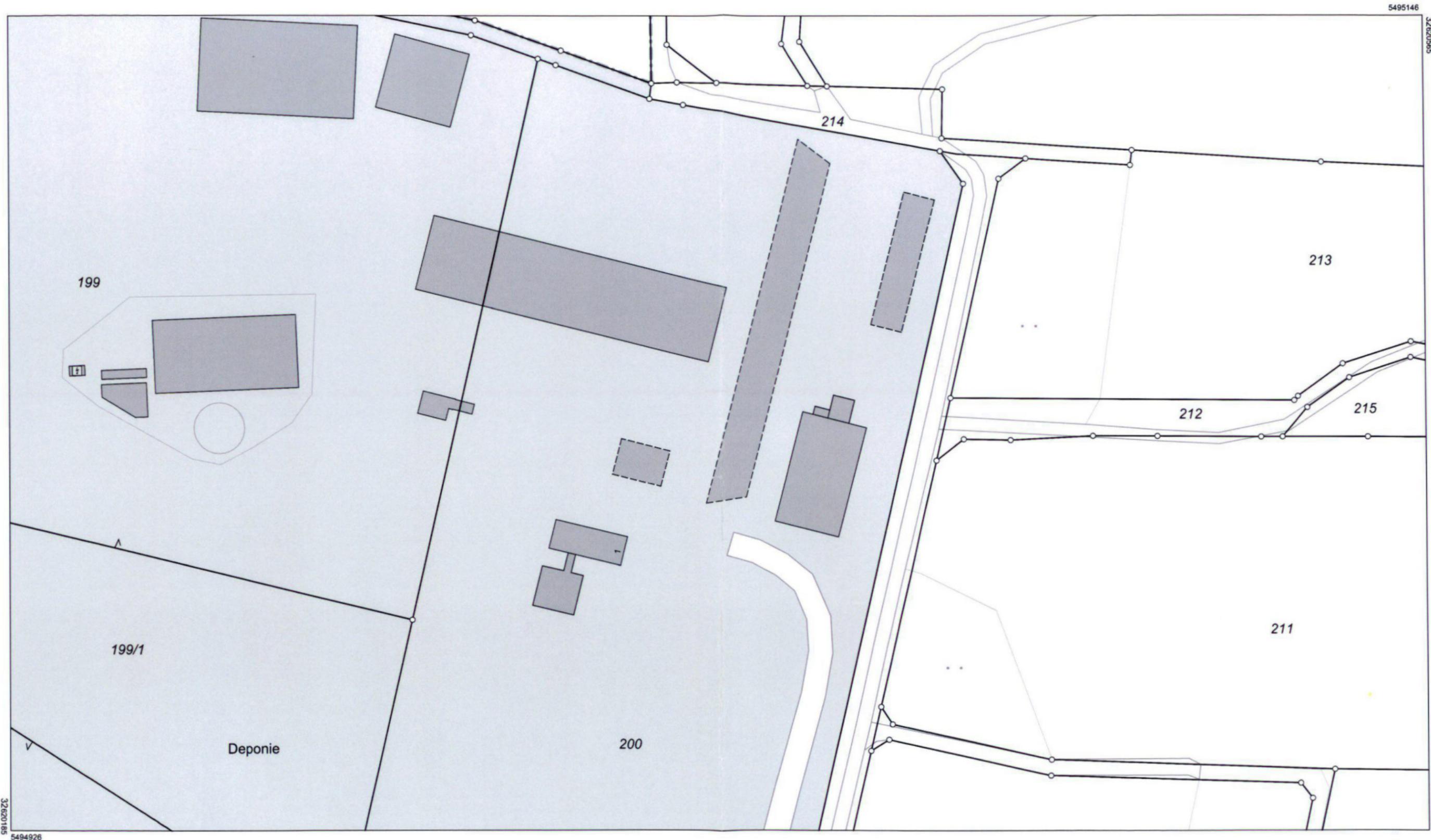
m³-Berechnung

$$\begin{array}{rcl} 34.425 \times 12,19 \times 2,9 & = & 1.216,96 \text{ m}^3 \\ 5,17^2 / 2 \times (144,66^\circ - \sin 144,66^\circ) & = & \\ \times 12,19 \times 3 & = & 950,82 \text{ m}^3 \end{array}$$

Gesamt: 2.167,78 m³



LIEBBERGER & SCHWARZ
Ziegelhüttenweg 10
91438 Bad Windsheim
Tel. 09841/3113
Fax 09841/79952
info@liebberger-schwarz.de
www.liebberger-schwarz.de



Maßstab 1:1000 Meter
 Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: sco

Amt für Digitalisierung, Breitband
 und Vermessung Neustadt a.d. Aisch
 Parkstraße 10
 91413 Neustadt a.d. Aisch
 Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Neustadt a.d. Aisch**
 Parkstraße 10
 91413 Neustadt a.d. Aisch

Flurstück: 200
 Gemarkung: Dettendorf

Gemeinde: Diespeck
 Landkreis: Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim
 Bezirk: Mittelfranken

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**

Flurkarte 1 : 1000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
 Erstellt am 23.05.2023



Maßstab 1:2000 Meter
 Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: sco

Amt für Digitalisierung, Breitband
 und Vermessung Neustadt a.d. Aisch
 Parkstraße 10
 91413 Neustadt a.d. Aisch
 Stempel und Unterschrift der abgebildeten Stelle



**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Neustadt a.d.Aisch**
 Parkstraße 10
 91413 Neustadt a.d.Aisch

Flurstück: 200
 Gemarkung: Dettendorf

Gemeinde: Diespeck
 Landkreis: Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
 Bezirk: Mittelfranken

**Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster**
 Flurkarte 1 : 2000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
 Erstellt am 23.05.2023



Zu bebauendes Flurstück

Flurstück 200 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Lage: Deponiestraße
Deponiestraße 1

Fläche: 49 982 m²

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d.Aisch

Benachbarte Flurstücke

Flurstück 199 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d.Aisch

Flurstück 199/1 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d.Aisch

Flurstück 201 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Flurstück 214 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Flurstück 214/2 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d.Aisch

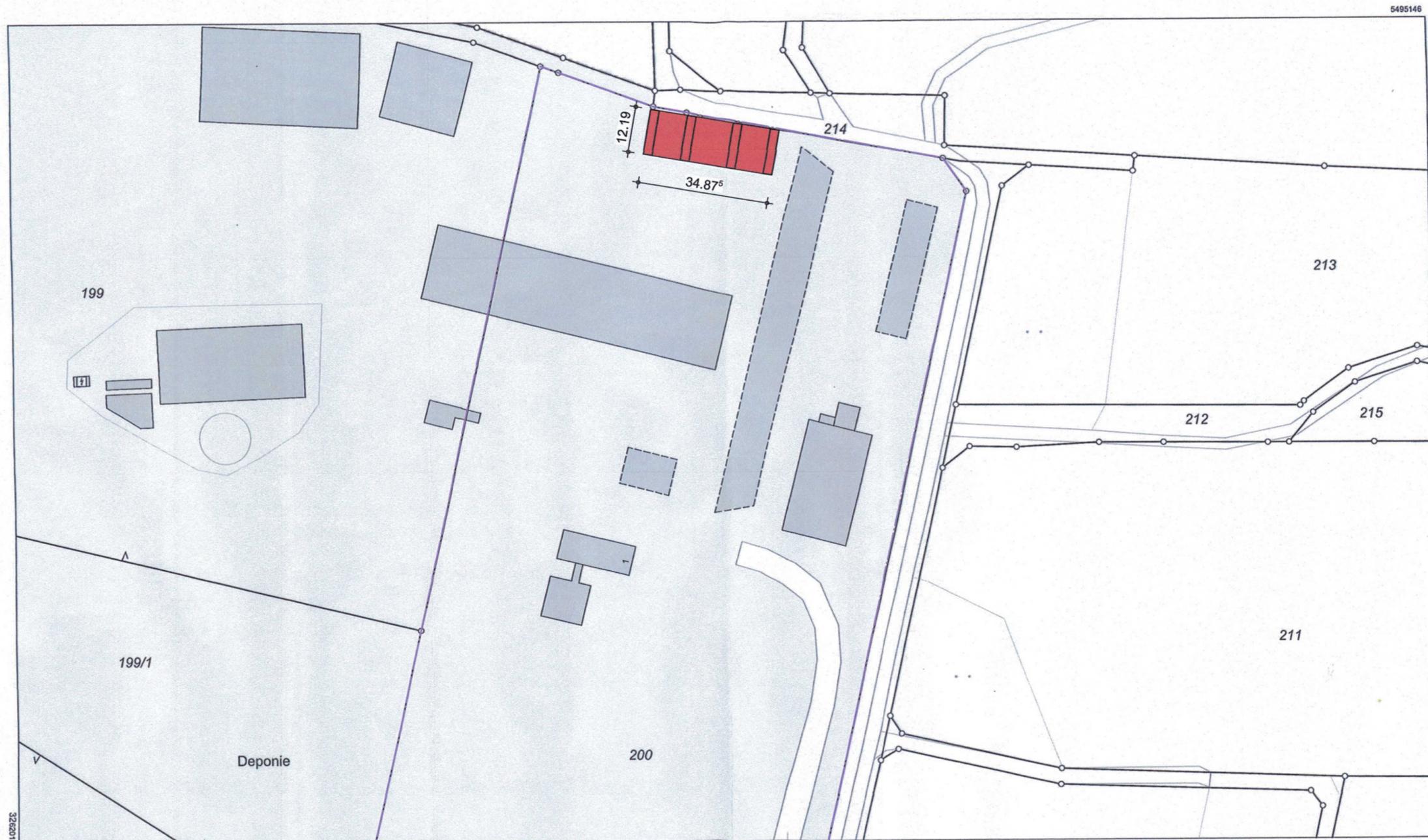
Flurstück 224/2 Gemarkung Dettendorf

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Landkreis Neustadt a.d.Aisch - Bad Windsheim
Konrad-Adenauer-Straße 1
91413 Neustadt a.d.Aisch



Maßstab 1:1000
 Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
 Geschäftszeichen: soo

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Neustadt a.d. Aisch
 Parkstraße 10
 91413 Neustadt a.d. Aisch
 Stempel und Unterschrift der abgebildeten Stelle



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
 Neustadt a.d. Aisch
 Parkstraße 10
 91413 Neustadt a.d. Aisch

Flurstück: 200
 Gemarkung: Dettendorf

Gemeinde: Diespeck
 Landkreis: Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim
 Bezirk: Mittelfranken

Auszug aus dem
 Liegenschaftskataster
 Flurkarte 1 : 1000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
 Erstellt am 23.05.2023

BAUEINGABE

Erichtung von Seecontainer mit Rundbogenüberdachung

Energie- und Verwertungsanlage (EVA) Dettendorf
 Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim

BAUSTELLE: Flur-Nr.: 200
 Gemarkung: Dettendorf
 Deponiestraße 1
 91456 Diespeck

BAUHERR: Landkreis Neustadt a. d. Aisch -
 Bad Windsheim
 vertr. d. Herrn Landrat Helmut Weiß
 Konrad - Adenauer - Straße 1
 91413 Neustadt a. d. Aisch

Helmut Weiß
 Weiß
 Landrat

NACHBARN: Gemeinde Diespeck, Flur-Nr. 201,214

Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
 Flur-Nr.: 199, 199/1, 214/2, 224/2

Lageplan

M 1:100

26. Juni 2023, Gez. JK

Plan Nr. BE_01

Projekt-Nr.: L-01 - 102

KARLHEINZ
 LIEBBERGER

Dipl.-Ing. (FH)
 Architekt BDB
 Fachplaner Brandschutz

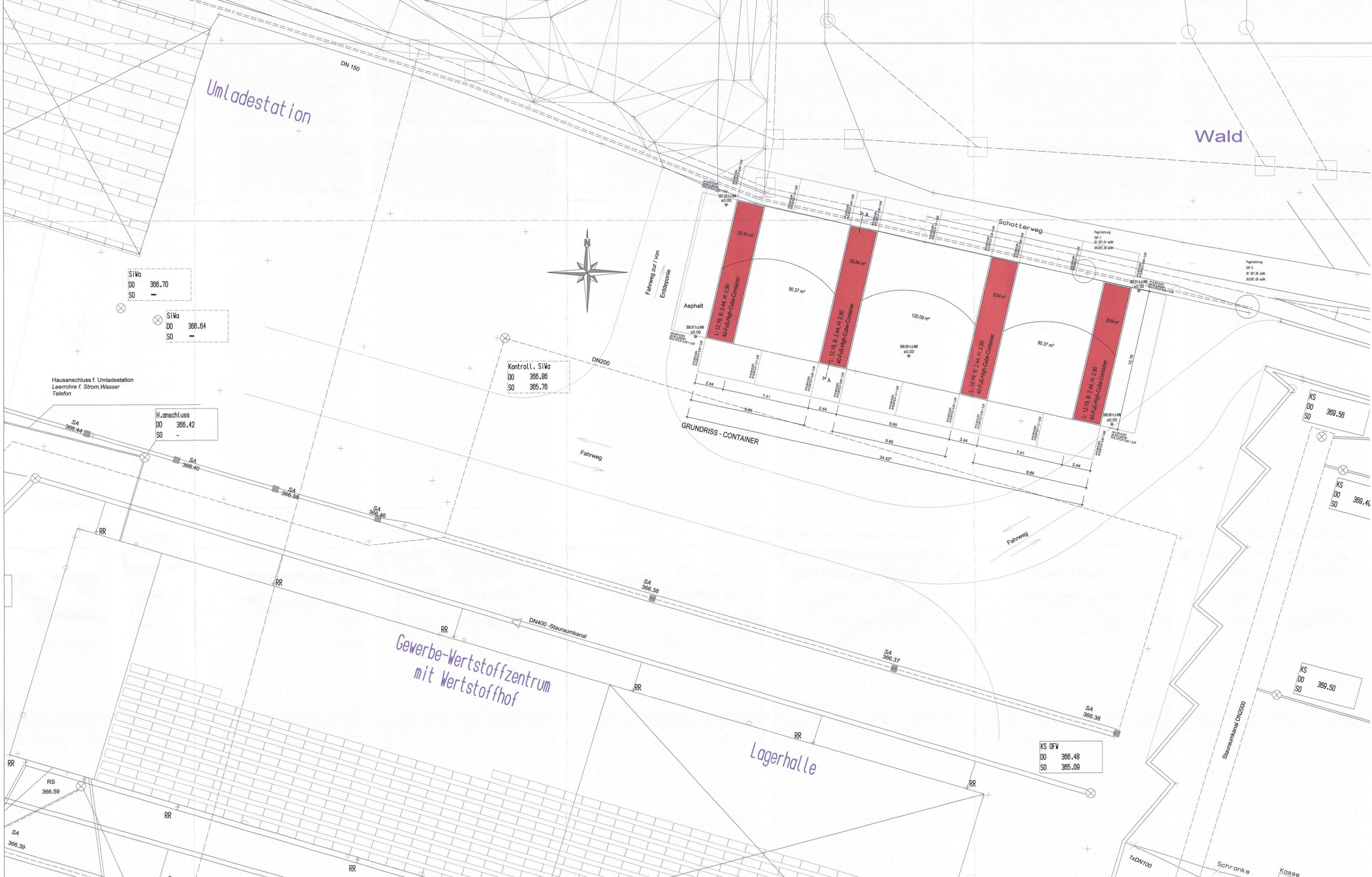
WALTER
 SCHWARZ

Dipl.-Ing. (FH)
 Beratender Ingenieur
 Sachverständiger für
 Holzschutz



LIEBBERGER
 & SCHWARZ

Ziegelhüttenweg 10
 91438 Bad Windsheim
 TEL 09841 - 3113
 FAX 09841 - 799 52
 info@liebberger-schwarz.de
 www.liebberger-schwarz.de



PLANZEICHEN:	BESTEHENDE BAUTEILE	HÖHENNOTEN FERTIGBAUTEILE
	NEUE BAUTEILE	
	ABBRUCH	
	NEUES BAUTEIL	
	GRUNDSTÜCKSGRENZE	
	BREITE	
	BAUGRENZE	

BAUEINGABE
Erichtung von Seecontainer mit Rundbogenüberdachung

Energie- und Verwertungsanlage (EVA) Dettendorf
 Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim

BAUSTELLE: Flur-Nr.: 200
 Gemarkung: Dettendorf
 Deponiestraße 1
 91466 Diespeck

BAUHERR: Landkreis Neustadt a. d. Aisch -
 Bad Windsheim
 vtrtr. d. Herrn Landrat Helmut Weiß
 Konrad - Adenauer - Straße 1
 91413 Neustadt a. d. Aisch

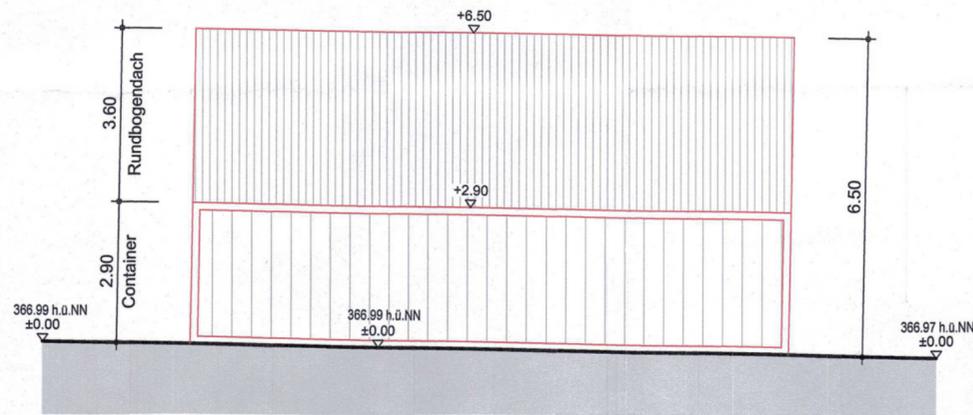
NACHBARN: Gemeinde Diespeck, Flur-Nr. 201,214

Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
 Flur-Nr.: 199, 199/1, 214/2, 224/2

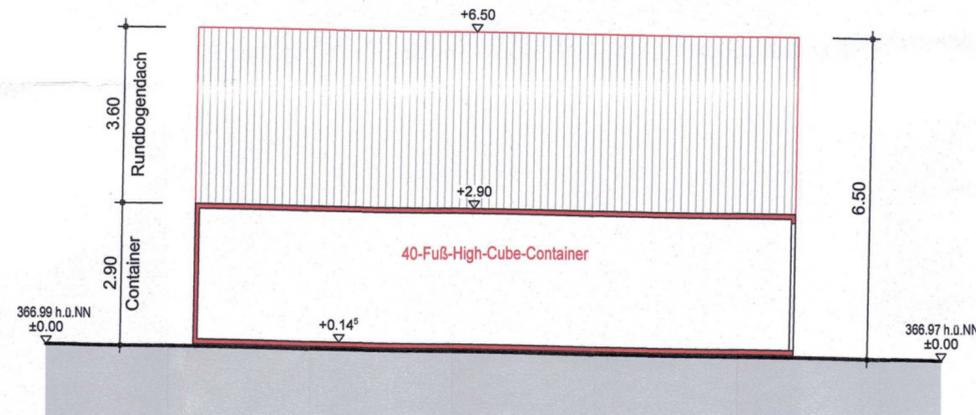
Grundriss **M 1:100**

28. Juni 2023, Gez. JK Plan Nr. BE_02 Projekt-Nr.: L-01 - 102

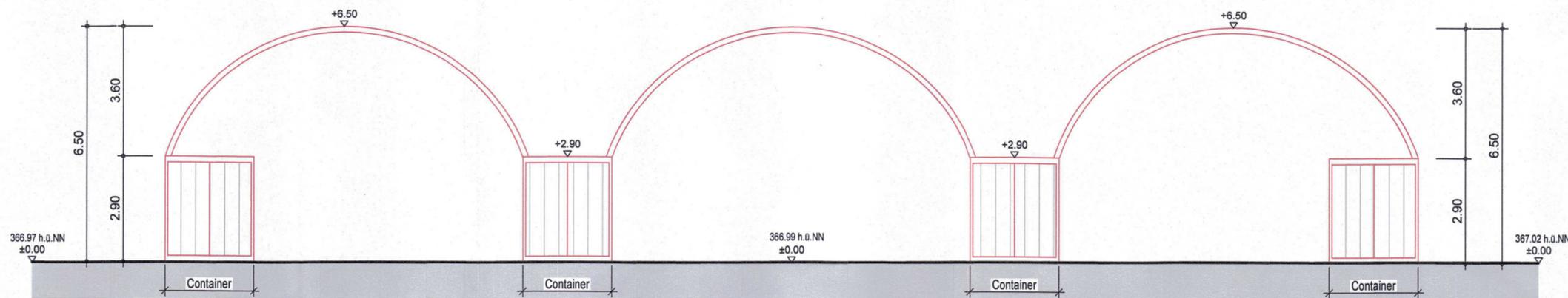
KARLHEINZ LIEBBERGER <small>Gepl. Ing. Arch. 91466 Diespeck Postfach 2000</small>	WALTER SCHWARZ <small>Gepl. Ing. Arch. 91466 Diespeck Postfach 2000</small>	LIEBBERGER & SCHWARZ <small>Gepl. Ing. Arch. 91466 Diespeck Postfach 2000</small>
---	---	---



WESTANSICHT / OSTANSICHT



SCHNITT A-A



SÜDANSICHT / NORDANSICHT

PLANZEICHEN:			
	BESTEHENDE BAUTEILE		HÖHENKOTEN FERTIGBAUTEIL
	NEUE BAUTEILE		HÖHENKOTEN ROHBAUTEIL
	ABBRUCH	BRH:	BRÜSTUNGSHÖHE VON OKRF BIS OK ROHR
	NEUES BAUTEIL	TH	TÜRHOHEN VON OKRF BIS UK STURZ
	GRUNDSTÜCKSGRENZE		
	BAULINE		
	BAUGRENZE		

BAUEINGABE

Erichtung von Seecontainer mit Rundbogenüberdachung

Energie- und Verwertungsanlage (EVA) Dettendorf
Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim

BAUSTELLE: Flur-Nr.: 200
Gemarkung: Dettendorf
Deponiestraße 1
91456 Diespeck

BAUHERR: Landkreis Neustadt a. d. Aisch -
Bad Windsheim
vertr. d. Herrn Landrat Helmut Weiß
Konrad - Adenauer - Straße 1
91413 Neustadt a. d. Aisch

Weiß
Landrat

NACHBARN: Gemeinde Diespeck, Flur-Nr. 201,214

Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim
Flur-Nr.: 199, 199/1, 214/2, 224/2

Ansichten, Schnitt A-A M 1:100

26. Juni 2023, Gez. JK Plan Nr. BE_03 Projekt-Nr.: L-01 - 102

**KARLHEINZ
LIEBBERGER**

Dipl.-Ing. (FH)
Architekt BDB
Fachplaner Brandschutz

**WALTER
SCHWARZ**

Dipl.-Ing. (FH)
Berater Ingenieur
Sachverständiger für
Holzschutz

**LIEBBERGER
& SCHWARZ**

Ziegelhüttenweg 10
91438 Bad Windsheim
TEL 09841 - 3113
FAX 09841 - 799 52
info@liebberger-schwarz.de
www.liebberger-schwarz.de

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag: Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle; Fl.-Nr.: 632, Gemarkung Stübach; Gerd Lauerhaß

Anlagen:

632 Stübach - AV-2023-165 - Mehrzweckhalle - Lauerhaß

Sachverhalt:

Bauherr: Gerd Lauerhaß, Hauptstr. 21, 91456 Diespeck, Stübach

Vorhaben: Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück mit der Flurnummer 632 der Gemarkung Stübach

Planfertiger: Bauunternehmung Schubart GmbH, Neuherberg 30, 91465 Ergersheim

Das Vorhaben ist privilegiert nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Das Vorhaben wurde als Tektur zur Baugenehmigung vom 06.04.2020, Aktenzeichen: 43-6026-A-2019-636 eingereicht, wird vom LRA aber unter dem neuen Aktenzeichen: AV-2023-165 behandelt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag von Herrn Gerd Lauerhaß, Hauptstr. 21, 91456 Diespeck, zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle auf dem Grundstück mit der Flurnummer 632 der Gemarkung Stübach, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Über die Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts <i>AV-2023-165</i>
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Neustadt Aisch Konrad Adenauer Str. 1 91413 Neustadt Aisch	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts Landratsamt Neustadt a. d. Aisch- Bad Windsheim 30. JUNI 2023 Frühleerung
<input type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> weitere Ausfertigung		Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen

<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO)	<input type="checkbox"/> Antrag auf Abtragungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)
<input checked="" type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren Aktenzeichen des bisherigen Antrags: 43-6026-A-2019-636 Genehmigungsdatum: 06.04.2020	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)	
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans i. S. v. § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein. Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung:	
<input type="checkbox"/> Vorhaben i. S. v. Art. 58 Abs. 2 BayBO	
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.	

1. Entwurfsverfasser			
Name		Vorname	
Fa. Schubart			
Straße, Hausnummer		PLZ, Ort	
Neuherberg 30		91465 Ergersheim	
Telefon (mit Vorwahl)		Fax	
09847/9710-0		09847/9710-97	
E-Mail			
info@schubart-gmbh.de			
<input checked="" type="checkbox"/> bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO		<input type="checkbox"/> keine Bauvorlageberechtigung	
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1	<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2	<input type="checkbox"/> Abs. 3	<input type="checkbox"/> Abs. 4
Listen- / Architektennummer		Land	
52860		Bayern	
Berufsbezeichnung			
Bauingenieur Dipl.-Ing. (FH)			
<input type="checkbox"/> Abs. 6 – 8	Land der Niederlassung	Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in (Bundesland)	
<input checked="" type="checkbox"/> Abs. 9	Bauvorlageberechtigte Person Schubart, Marc	<input type="checkbox"/> sog. „Besitzständler“ (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07.2009 geltenden Fassung)	

2. Bauherr	
Name	Vorname
Lauerhaß	Gerd Hans
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Hauptstraße 21	91456 Diespeck
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
0173 3566597	
E-Mail	

Vertretung des Bauherrn	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

3. Baugrundstück

Gemarkung Stübach	Flur-Nr. 632	Gemeinde Diespeck
Straße, Hausnummer		Gemeindeteil
Verwaltungsgemeinschaft Diespeck		
Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück		
<input type="checkbox"/> Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechte	<input type="checkbox"/> Überbaurechte
<input type="checkbox"/> andere Rechte:	<input type="checkbox"/> Stellplätze	
Bestehende Abstandsflächenübernahme		
<input type="checkbox"/> Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen aufgrund einer Erklärung i. S. v. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO übernommen. Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung der begünstigten Person:		

4. Nachbarbeteiligung

Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Haus-Nr., PLZ, Ort, Telefon. Insbesondere ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Diesbezüglich unrichtige Angaben können gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben!

a)	Fl. Nr. 58 591 611 Gemarkung Stübach Gemeinde Diespeck Rathausplatz 1 91456 Diespeck	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
b)	Fl. Nr. 631 Gemarkung Stübach Wolfgang Pfeiffer Kirchgasse 3 Stübach 91456 Diespeck	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
c)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
d)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
e)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
f)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

g)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)		Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<input type="checkbox"/> weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt		
Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gem. Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die auf Grund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchst. c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO)		<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

5. Vorhaben

Genauere Bezeichnung des Vorhabens

Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle
Tekturplan zum Bauantrag Aktenzeichen 43-6026-A-2019-636

- Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BayBO
- Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO
- Mittelgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV) Großgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)
- Eine Prüfung des Standortsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (s. Anlage 1a) liegt bei.

- Brandschutznachweis** soll bauaufsichtlich geprüft werden
(Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben i. S. v. Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO) wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

- bauliche Anlage mit Arbeitsstätte mit einem höheren Gefährdungspotential (§ 2 Satz 3 BauVorIV)
- Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei

- Das Bauvorhaben bedarf einer
- Abstandsflächen- / Abstandsübernahme (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO)
- Ausnahme (§ 31 Abs. 1 BauGB)
- Befreiung (§ 31 Abs. 2 BauGB)
- Abweichung (Art. 63 Abs. 1 BayBO – soweit nicht Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird)
- denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis (Art. 6 Abs. 1 DSchG)
- Einzelbaudenkmal Ensemble Nähe Denkmal

Vorbescheid zu diesem Antrag wurde beantragt erteilt abgelehnt Aktenzeichen:

6. Bei Antrag auf Vorbescheid:

Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt

Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit des in Ziff. 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

7. Anlagen		Anzahl	Anzahl
<input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorIV)		<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV)		<input checked="" type="checkbox"/> statistischer Erhebungsbogen	
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorIV) Anlage 2 der BauVorIV		<input type="checkbox"/> Weitere Anlagen	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV)			
<input checked="" type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorIV)			
<input type="checkbox"/> GFZ <input type="checkbox"/> GRZ <input type="checkbox"/> BMZ			

8. Hinweise zum Arbeitsschutz

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

9. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.
 Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.
 Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.
 Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin / Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von der behördlichen Datenschutzbeauftragten / dem behördlichen Datenschutzbeauftragten.

10. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

ja nein

11. Unterschriften

Entwurfsverfasser
 Fa. Schubart, Marc Schubart

31.05.2023

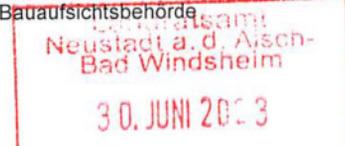
Datum, Unterschrift

Bauherr
 Vertretung

30.6.23 *[Signature]*

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Landratsamt Neustadt Aisch Konrad Adenauer Str. 1 91413 Neustadt Aisch	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde 
Zutreffendes bitte ankreuzen <input checked="" type="checkbox"/> oder ausfüllen		

Baubeschreibung zum Bauantrag vom 31.05.2023 (Datum)

1. Bauherr	
Name	Vorname
Lauerhaß	Gerd Hans
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Hauptstraße 21	91456 Diespeck
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
0173 3566 597	
E-Mail	
Vertretung des Bauherrn	
Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Baugrundstück		
Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Stübach	632	Diespeck
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		
Diespeck		
(nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)		
Höchstgrundwasserstand:	nicht bekannt	Baugrund: nicht bekannt

3. Vorhaben	
Genaue Bezeichnung des Vorhabens Erstellung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle Tekturplan zum Bauantrag Aktenzeichen 43-6026-A-2019-636	
Gebäudeklasse: 1	Gebäudehöhe: 0,50 m (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) <input type="checkbox"/> Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)
<input type="checkbox"/> Einzelbaudenkmal / Ensemble	
Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Blechverkleidung, helle Tönung ähnlich RAL 1014
Tragende Wände, Stützen	Holzfachwerk / Stahlstützen
Trennwände	
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	

Decken	
Fußbodenaufbau	Betonboden
Tragwerk des Daches	zimmermannsmäßige Holzkonstruktion
Dachhaut, Dämmstoffe	Blechdach, dunkelrot
Treppen	
Treppenraumwände einschl. Türen	
Wände notw. Flure einschl. Türen	
Sonstige ergänzende Angaben	

4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

<input type="checkbox"/> Wohngebäude gem. Art. 48 Abs. 1 BayBO	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen:	
	<input type="checkbox"/> Barrierefreiheit (Art. 48 Abs. 1 BayBO) eingehalten	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Bauliche Anlage / Einrichtung gem. Art. 48 Abs. 3 BayBO	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte <input type="checkbox"/> nach Vkv	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	m ²
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	m ²
	Anzahl der Besucherplätze	
<input type="checkbox"/> Gaststätte <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume:	m ²
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	
	Freischankfläche:	m ²
	Gastplätze der Freischankfläche	
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume:	
	Anzahl der Betten:	
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten:	
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe:	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse:	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind:	
	Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft:	

weitere Angaben siehe Anlage

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung**5.1 Feuerstätten**

(Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

5.2 Abgasleitungen / Schornsteine

Abgasleitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1					
2					
3					

5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagemenge	Lagerort

6. Stellplätze

- Es werden **Stellplätze errichtet**
- auf dem Baugrundstück
- auf dem Grundstück Fl.Nr.
- Sicherung durch
- Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:
- Es werden **Stellplätze abgelöst.**

7. Kinderspielplatz

- Errichtung auf dem Baugrundstück
- Errichtung auf dem Grundstück Fl.Nr.
- Sicherung durch
- Ablösung

8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO)	65.981,00	m ²	
Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO)	1023,20	m ²	Grundflächenzahl
Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO)		m ²	Geschossflächenzahl
Baumasse (nach § 21 BauNVO)		m ³	Baumassenzahl

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) m ²	Gewerbliche Nutzfläche 965,97 m ²
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m ³ (Gebäude, Gebäudeteil)	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m ²	
Anzahl der Wohnungen:	

10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche m ²	Beantragtes Abbauvolumen m ³
Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche (bei Erweiterungsvorhaben) m ²	

11. Baukosten
Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	€ je m ³ bzw. € je m ²	Gesamtkosten inkl. MWSt.
a) siehe Berechnung	m ²	m ³	€	€
b)	m ²	m ³	€	€
c)	m ²	m ³	€	€
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€
Gesamtkosten				390.477,94 €

Berechnungen siehe gesonderte Anlage

12. Sonstige ergänzende Angaben siehe Beiblatt
(z. B. Erläuterung der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung/Renaturierung usw.)

13. Unterschriften

Entwurfsverfasser
Fa. Schubart, Marc Schubart

31.05.2023

Datum, Unterschrift

Bauherr
 Vertretung

Datum, Unterschrift




Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Berechnungen für die Erstellung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle

Bauherr:
Gerd Lauerhaß
Hauptstraße 21
91456 Diespeck

Bauort:
Fl. Nr. 632
Gemarkung Stübach

Berechnung umbauter Raum

Gebäudeabmessungen:

	Länge	Breite	Höhe im Mittel	Rauminhalt
Halle	50,28m	20,35m	7,63m	7809,56m ³

Gesamter Rauminhalt: **7809,56m³**

Berechnung über die Baukosten:

	Rauminhalt	€/m ³	Ergibt:
Halle	7809,56m ³	50,00 €	390.477,94 €

Gesamtkosten: **390.477,94 €**

Berechnung der überbauten Fläche:

Gebäudeabmessungen:

	Länge	Breite	überbaute Fläche
Halle	50,28m	20,35m	1023,20m ²

Gesamte überbaute Fläche: **1023,20m²**

Berechnung der Nutzfläche:

	Faktor	Länge in Meter	Breite in Meter	Nutzfläche
Halle	1	50,28m	20,35m	1023,20m ²
Abzug Sockel	-1	110,54m	0,24m	-26,53m ²
Putzabzug 3%	-1			-30,70m ²

Gesamte Nutzfläche: **965,97m²**

Neuherberg, 31.05.2023





Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

3509690

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: Lauerhaß Hans Gerd

Anschrift: Hauptstraße 21
91456 Diespeck

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Fl. Nr. 632

Postleitzahl, Ort: 91456 Diespeck

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Diespeck

Gemeindeteil: Stübach

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung

Monat: _____ Jahr: _____

2 Art der Bautätigkeit

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend

in konventioneller Bauart 1

im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) 2

Baumaßnahme an bestehendem Gebäude 3

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude

Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? Ja Nein
1 2

Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? Ja Nein
1 2

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung

In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.? Ja Nein

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? Ja Nein
1 2

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

- ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
- ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
- ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Bayerisches Landesamt für Statistik
Team Bautätigkeit
Postfach 1163
97401 Schweinfurt
Sie erreichen uns unter
Telefon 09721 2088-5325
Telefax 09721 2088-5660
E-Mail
baustatistik@statistik.bayern.de

Vom Bauamt bzw. der Gemeinde auszufüllen Ja Nein

Genehmigungsfreistellung nach Art. 56 BayBO 1 2

Bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO 9

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung (Stt 13–18) Monat: _____ Jahr: _____

Es handelt sich um eine Tektur

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

3 Angaben zum Gebäude

Bauherr

Öffentlicher Bauherr 1 Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung 6

Unternehmen

Wohnungsunternehmen 2

Immobilienfonds 3 Privater Haushalt 7

Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei 4 Organisation ohne Erwerbszweck 8

Produzierendes Gewerbe 5

Wohngebäude (ohne Wohnheim)

(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

ohne Eigentumswohnungen 1

mit Eigentumswohnungen 2

Wohnheim 3

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes

Einzelhaus 1 Gereihtes Haus 3

Doppelhaushälfte 2 Sonstiger Haustyp 4

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

Ziegel 1 Stahl 5

Kalksandstein 2 Stahlbeton 6

Porenbeton 3 Holz 7

Leichtbeton/Bims 4 Sonstiges 8

Vorwiegende Art der Beheizung

Fernheizung 1 Etagenheizung 4

Blockheizung 2 Einzelraumheizung 5

Zentralheizung 3 Keine Heizung 6

Nur: Neubau

Bei: Baumaßnahmen

Bei: allen Baumaßnahmen

Nur: bei Errichtung eines neuen Gebäudes



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Neustadt a.d.Aisch

Parkstraße 10
91413 Neustadt a.d.Aisch

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 2000
zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
Erstellt am 16.04.2018

Flurstück: 632
Gemarkung: Stübach

Gemeinde: Diespeck
Landkreis: Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:2000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: mch



Zu bebauendes Flurstück

Flurstück 632 Gemarkung Stübach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Lage: Münzerfeld

Fläche: 65 981 m²

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Lauerhaß, Gerd Hans
Hauptstraße 21
Stübach
91456 Diespeck

Benachbarte Flurstücke

Flurstück 631 Gemarkung Stübach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Pfeiffer, Wolfgang
Kirchgasse 3
Stübach
91456 Diespeck

Flurstück 611 Gemarkung Stübach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Flurstück 634 Gemarkung Stübach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Lauerhaß, Gerd Hans
Hauptstraße 21
Stübach
91456 Diespeck

Flurstück 58 Gemarkung Stübach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Flurstück 591 Gemarkung Stübach

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

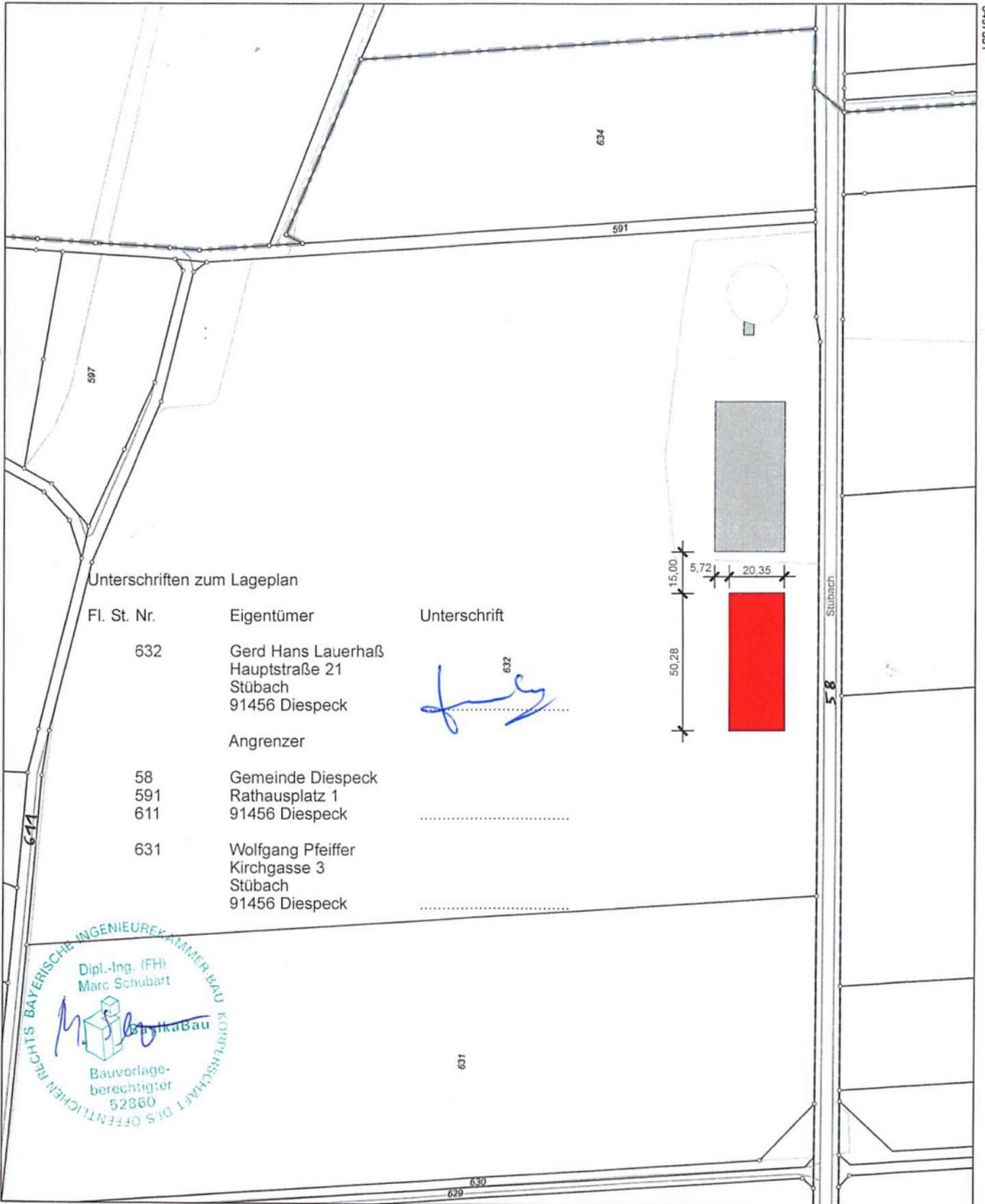
Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck



Flurstück: 632
Gemarkung: Stübach

Gemeinde: Diespeck
Landkreis: Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken

4399704



Unterschriften zum Lageplan

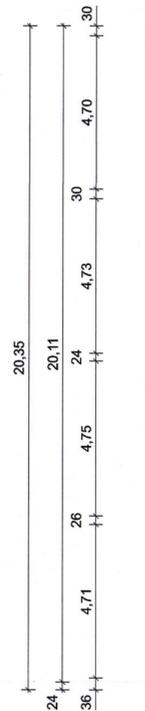
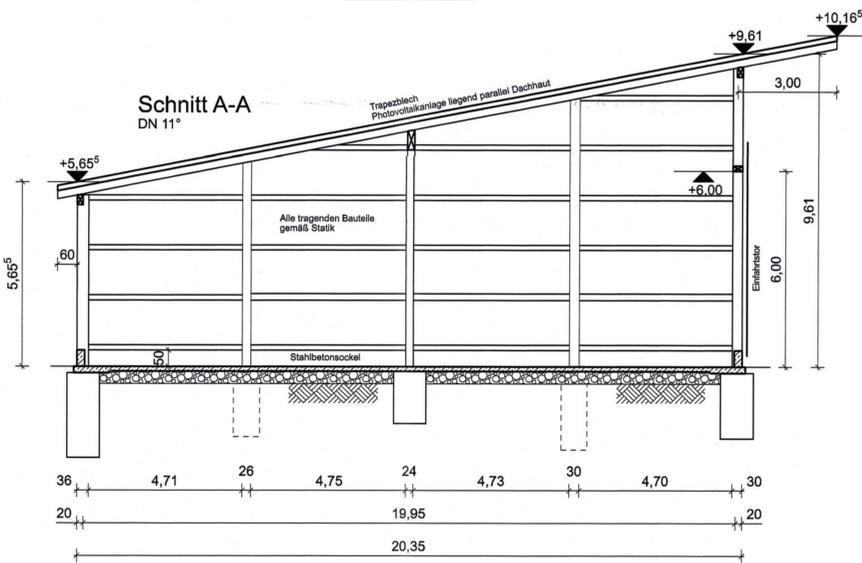
Fl. St. Nr.	Eigentümer	Unterschrift
632	Gerd Hans Lauerhaß Hauptstraße 21 Stübach 91456 Diespeck	
	Angrenzer	
58	Gemeinde Diespeck	
591	Rathausplatz 1	
611	91456 Diespeck
631	Wolfgang Pfeiffer Kirchgasse 3 Stübach 91456 Diespeck



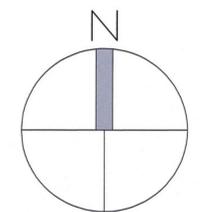
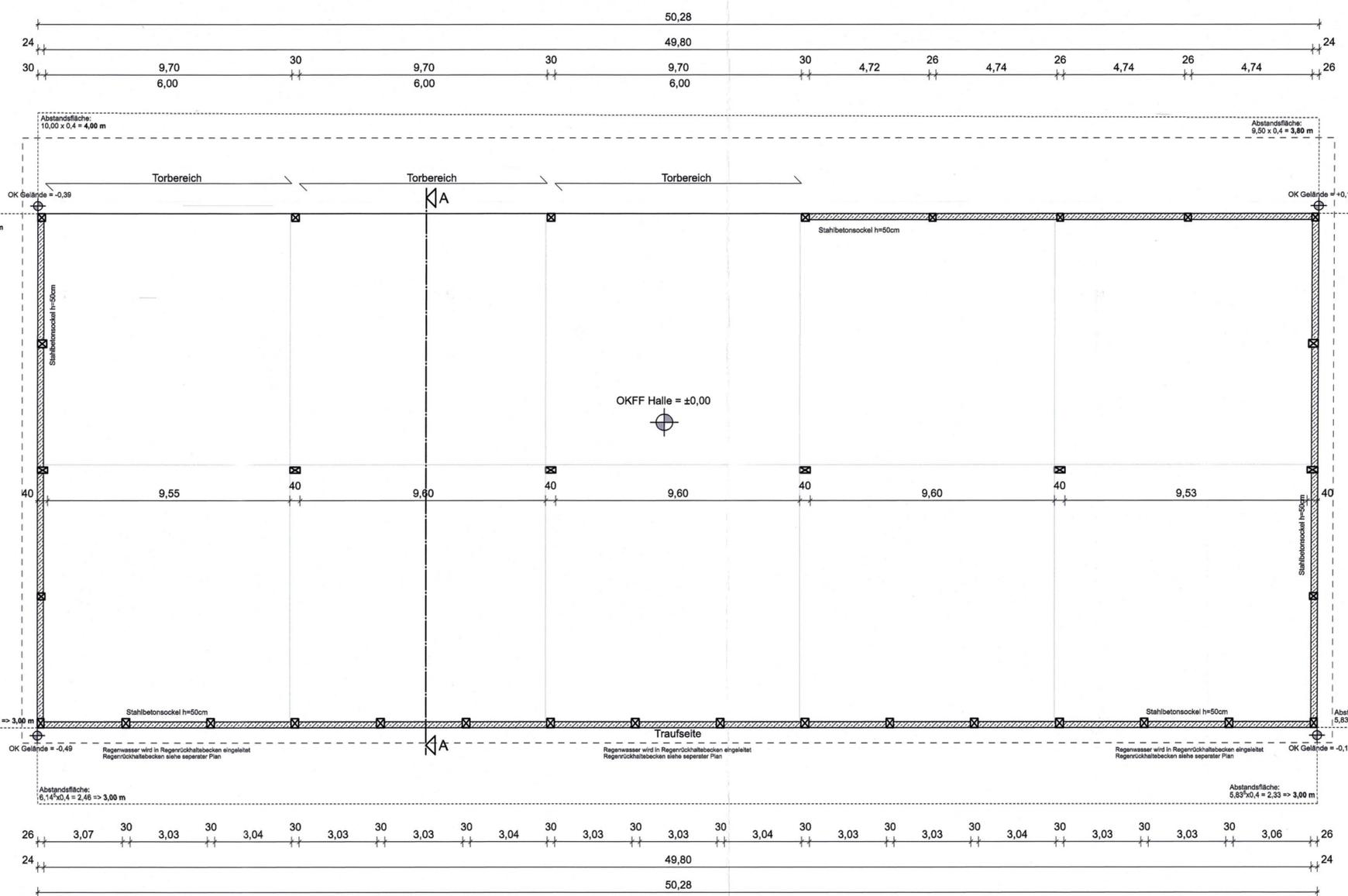
Maßstab 1:2000 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: mch



Grundriss



OK Spaltenboden östliches Stallgebäude = +1,55

Grünflächen auf separatem Freiflächengestaltungsplan

Zu Beachten:
 Der Bauherr wird darauf aufmerksam gemacht, das er vor Baubeginn nötige Nachweise über Brandschutz und die Standsicherheit erstellen lassen muss, und diese auf der Baustelle bereitzustellen hat. Für die Einhaltung der Vorschriften der BayBO und die "Regeln der Technik" sind in vollem Umfang der Bauherr und die ausführenden Firmen verantwortlich, da durch den Entwurfsverfasser keine Bauleitung erfolgt.

Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle

FL. ST. NR. 632 Gemarkung Stübach

BAUHERR:
 Gerd Lauerhaß
 Hauptstraße 21
 91456 Diespeck - Stübach

EINGABEPLAN M 1:100
 Tekturplan, Bauantrag Aktenzeichen 43-6026-A-2019-636

GRUNDRISS SCHNITT A-A

BAUHERR _____
 Gerd Lauerhaß

ANGRENZER _____
 Gemeinde Diespeck

GESEHEN _____
 Wolfgang Pfeiffer

UND _____

ZUGESTIMMT _____

ENTWURFSVERFASSER _____



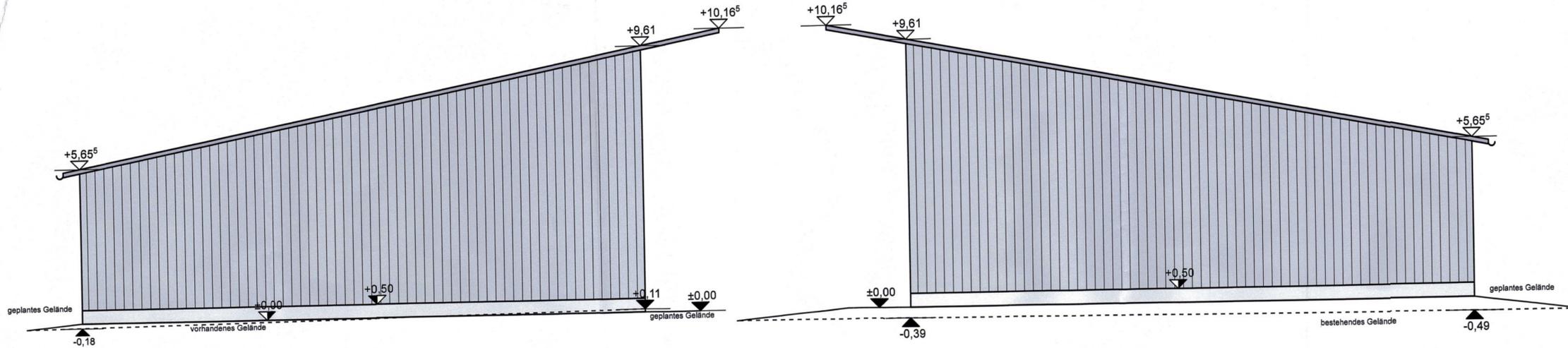
SCHUBART BAUNTERNEHMUNG - BAUSTOFFE

G. u. E. Schubart
 Neuberberg 30
 91465 Ergersheim
 Telefon: 0 98 47 / 97 10 -0
 Telefax: 0 98 47 / 97 10 -97
 e-Mail: info@schubart-gmbh.de
 Internet: www.schubart-gmbh.de

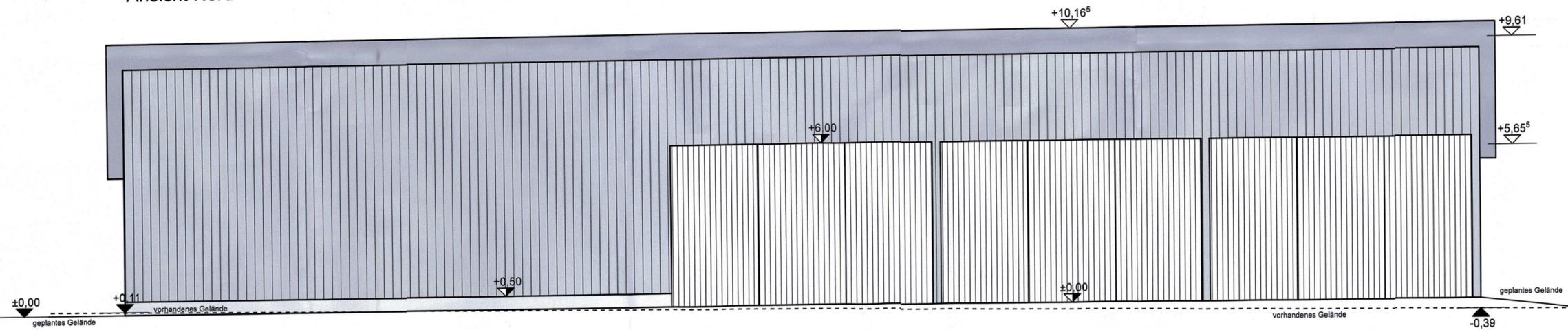
Neuberberg, 31.05.2023

Ansicht Ost

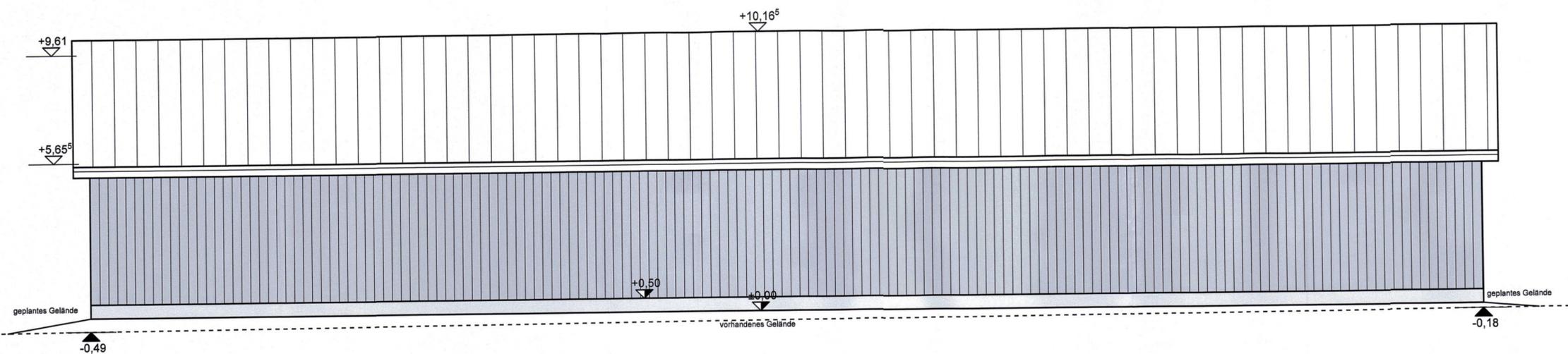
Ansicht West



Ansicht Nord



Ansicht Süd



Zu Beachten:

Der Bauherr wird darauf aufmerksam gemacht, dass er vor Baubeginn nötige Nachweise über Brandschutz und die Standsicherheit erstellen lassen muss, und diese auf der Baustelle bereitzuhalten hat. Für die Einhaltung der Vorschriften der BayBO und die "Regeln der Technik" sind in vollem Umfang der Bauherr und die ausführenden Firmen verantwortlich, da durch den Entwurfsverfasser keine Bauleitung erfolgt.

Errichtung einer landwirtschaftlichen Mehrzweckhalle

FL. ST. NR. 632 Gemarkung Stübach

BAUHERR:

Gerd Lauerhaß
Hauptstraße 21
91456 Diespeck - Stübach

EINGABEPLAN M 1:100
Tekturplan, Bauantrag Aktenzeichen 43-6026-A-2019-636

Ansichten

BAUHERR

Gerd Lauerhaß

ANGRENZER

Gemeinde Diespeck

GESEHEN

Wolfgang Pfeiffer

UND

ZUGESTIMMT

ENTWURFSVERFASSER



SCHUBART BAUNTERNEHMUNG - BAUSTOFFE

G. u E. Schubart
Neuherberg 30
91465 Ergersheim
Telefon: 0 98 47 / 97 10 -0
Telefax: 0 98 47 / 97 10 -97
e-Mail: info@schubart-gmbh.de
Internet: www.schubart-gmbh.de

Neuherberg, 31.05.2023

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck		öffentlich	Entscheidung

Betreff

Bauantrag: Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege; FI-Nr.: 833/3, Gemarkung Diespeck; Zentrale Diakoniestation NEA

Anlagen:

833 3 Diespeck - AS-2023-35 - Diakonie - NÄ

Sachverhalt:

Bauherr: Zentrale Diakoniestation im Raum Neustadt a.d.Aisch, Kirchplatz 5, 91413 Neustadt a.d.Aisch

Vorhaben: Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege auf dem Grundstück mit der Flurnummer 833/3 der Gemarkung Diespeck (Sudetenstr. 6, 91456 Diespeck)

Entwurfsverfasser: Architektin Katja Oster, Koppenmühle 1, 97705 Burkardroth – Gefäll

Das Vorhaben liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile in einem Gebiet ohne rechtskräftigen Bebauungsplan und ist nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck erteilt dem Bauantrag der Zentralen Diakoniestation im Raum Neustadt a.d.Aisch, Kirchplatz 5, 91413 Neustadt a.d.Aisch zur Auflösung der Sozialstation und dem Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege auf dem Grundstück mit der Flurnummer 833/3 der Gemarkung Diespeck, sein Einvernehmen nach § 36 Abs. 1 BauGB.

Über die Gemeinde Diespeck	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der Gemeinde	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis des Landratsamts <i>AS-2023-35</i>
An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim Bauamt- Konrad-Adenauer-Straße 1 91413 Neustadt a.d. Aisch	Eingangsstempel der Gemeinde	Eingangsstempel des Landratsamts <i>Landratsamt Neustadt a. d. Aisch- Bad Windsheim 23. JUNI 2023</i>
<input checked="" type="checkbox"/> Erstschrift <input type="checkbox"/> Zweitschrift <input type="checkbox"/> Drittschrift <input type="checkbox"/> Weitere Ausfertigung		
<input checked="" type="checkbox"/> Antrag auf Baugenehmigung (Art. 64 BayBO) <input type="checkbox"/> Antrag auf Abtragungsgenehmigung (Art. 7 BayAbgrG)		
<input type="checkbox"/> Änderungsantrag zu einem beantragten / genehmigten Verfahren		
Aktenzeichen des bisherigen Antrags		Genehmigungsdatum
<input type="checkbox"/> Antrag auf Vorbescheid (Art. 71 BayBO, Art. 9 Abs. 1 Satz 4 BayAbgrG)		
<input type="checkbox"/> Vorlage im Genehmigungsverfahren (Art. 58 BayBO, Art. 6 Abs. 2 BayAbgrG)		
<input type="checkbox"/> Das Vorhaben liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne von § 12 / § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB. Es hält alle Festsetzungen ein.		
Nr. des Bebauungsplanes / Bezeichnung:		
<input type="checkbox"/> Vorhaben im Sinne von Art. 58 Abs. 2 BayBO		
<input type="checkbox"/> Es wird beantragt, die Vorlage als Antrag auf Baugenehmigung weiter zu behandeln, falls die Gemeinde erklärt, dass das Genehmigungsverfahren durchgeführt werden soll.		
1. Entwurfsverfasser		
Name Oster	Vorname Katja	
Straße, Hausnummer Koppenmühle 1	PLZ, Ort 97705 Burkardroth - Gefäll	
Telefon (mit Vorwahl) 09701 9111-0	Fax	
E-Mail info@wolf-haus.de		
<input checked="" type="checkbox"/> Bauvorlageberechtigt nach Art. 61 BayBO <input type="checkbox"/> Keine Bauvorlageberechtigung		
<input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 1 <input type="checkbox"/> Abs. 2 Nr. 2 <input type="checkbox"/> Abs. 3 <input type="checkbox"/> Abs. 4		
Listen- / Architektennummer 191296	Land Bayern	
Berufsbezeichnung Architektin		
<input type="checkbox"/> Abs. 6-8	Land der Niederlassung	Anzeige / Bescheinigung ist erfolgt in (Bundesland)
<input type="checkbox"/> Abs. 9	Bauvorlageberechtigte Person	<input type="checkbox"/> Sog. "Besitzständler" (Art. 61 Abs. 5 BayBO in der bis zum 31.07.2009 geltenden Fassung)
2. Bauherr		
Name zentrale Diakoniestation im Raum Neustadt / Aisch	Vorname	
Straße, Hausnummer Kirchplatz 5	PLZ, Ort 97413 Neustadt	
Telefon (mit Vorwahl) 09161 8995-0	Fax	
E-Mail info@dw-nea.de		

Vertretung des Bauherrn		
Name Larsen	Vorname Frank	
Straße, Hausnummer Kirchplatz 5	PLZ, Ort 97413 Neustadt	
Telefon (mit Vorwahl) 09161 8995-0	Fax	
E-Mail info@dw-nea.de		
3. Baugrundstück		
Gemarkung Diespeck	Flur-Nr. Teilfläche aus 832/3 & 833/3	Gemeinde Gemeinde Diespeck
Straße, Hausnummer Sudetenstr. 2/4/6	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		
Bestehende Dienstbarkeiten auf dem Baugrundstück		
<input type="checkbox"/> Abstandsflächen	<input type="checkbox"/> Geh- und Fahrrechte	<input type="checkbox"/> Überbaurechte
<input type="checkbox"/> Andere Rechte:	<input type="checkbox"/> Stellplätze	
Bestehende Abstandsflächenübernahme		
<input type="checkbox"/> Auf das Grundstück wurden Abstandsflächen aufgrund einer Erklärung im Sinne v. Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO übernommen.		
Flur-Nr. und Gemarkung des herrschenden Grundstücks / Bezeichnung der begünstigten Person:		
4. Nachbarbeteiligung		
Allen Eigentümerinnen und Eigentümern benachbarter Grundstücke sind die Bauzeichnungen und der Lageplan zur Zustimmung vorzulegen. Die Zustimmung bedarf der Schriftform. Bitte angeben: Flur-Nr., Gemarkung, alle Eigentümerinnen und Eigentümer mit Name, Vorname, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort, Telefon. Insbesondere ist anzugeben, ob zugestimmt wurde. Diesbezüglich unrichtige Angaben können gravierende Auswirkungen auf die (dann nicht eintretende) Bestandskraft der Baugenehmigung haben!		
a) Flur-Nr. 832 diakonisches Werk der Evang.-Luth.-Dekanatsbezirke Bad Windsheim Kirchplatz 5 91456 Diespeck	Zustimmung wurde erteilt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
b) Flur-Nr. 832/2 und 833 Martin Müller Pommernstr. 2 91456 Diespeck	Zustimmung wurde erteilt <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
c)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
d)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
e)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	
f)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein	

g)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
h)	Zustimmung wurde erteilt <input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein

Weitere Nachbarinnen und Nachbarn siehe Beiblatt

Antrag auf Absehen von der Nachbarbeteiligung bei Vorbescheidsantrag gemäß Art. 71 Satz 4 Halbsatz 2 BayBO (Nachbarinnen und Nachbarn bitte dennoch angeben) ja nein

Antrag auf öffentliche Bekanntmachung nach Art. 66a Abs. 1 BayBO (nur bei baulichen Anlagen, die aufgrund ihrer Beschaffenheit oder ihres Betriebes geeignet sind, die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft zu gefährden, zu benachteiligen oder zu belästigen) ja nein

Verpflichtende Öffentlichkeitsbeteiligung nach Art. 66a Abs. 2 BayBO (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung eines Vorhabens nach Art. 58 Abs. 1 Nr. 4 BayBO oder Errichtung oder Erweiterung eines Sonderbaus nach Art. 2 Abs. 4 Nr. 9 Buchstabe c, 10 bis 13, 15, 16 BayBO) ja nein

5. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege

Gebäudeklasse nach Art. 2 Abs. 3 Satz 1 Nr. BayBO

Sonderbau nach Art. 2 Abs. 4 Nr. BayBO

Mittelgarage (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 2 GaStellV) **Großgarage** (§ 1 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 GaStellV)

Eine Prüfung des Stand sicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Erklärung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorIV (siehe Anlage 1a) liegt bei.

Brandschutznachweis soll bauaufsichtlich geprüft werden
 (Angabe nur erforderlich bei Bauvorhaben im Sinne von Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO) wird durch Prüfsachverständigen bescheinigt

Bauliche Anlage mit einem höheren Gefährdungspotential (§ 2 Satz 3 BauVorIV)

Ein zusätzlicher Plansatz zur Weiterleitung an das Gewerbeaufsichtsamt liegt bei

Das Bauvorhaben bedarf einer

- Abstandsflächen- / Abstandsübernahme** (Art. 6 Abs. 2 Satz 3 BayBO)
- Ausnahme** (§ 31 Abs. 1 BauGB)
- Befreiung** (§ 31 Abs. 2 BauGB)
- Abweichung** (Art. 63 Abs. 1 BayBO - soweit nicht Bescheinigung durch Prüfsachverständigen erfolgt oder in den Fällen des Art. 63 Abs. 2 Satz 2 Halbsatz 1 das Vorliegen der Voraussetzung für eine Abweichung durch ihn bescheinigt wird)
- denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis** (Art. 6 Abs. 1 DSchG)
 - Einzelbaudenkmal
 - Ensemble
 - Nähe Denkmal

Vorbescheid zu diesem Antrag wurde beantragt erteilt abgelehnt

6. Bei Antrag auf Vorbescheid:
Konkrete Frage(n), über die im Vorbescheid zu entscheiden ist, siehe Beiblatt
 Wird keine Frage gestellt, ist die bauplanrechtliche Zulässigkeit des in Ziffer 5 beschriebenen Vorhabens Gegenstand der Anfrage.

7. Anlagen

	Anzahl		Anzahl
<input checked="" type="checkbox"/> Amtlicher Lageplan (§ 3 Nr. 1 BauVorIV)	1	<input type="checkbox"/> Zustimmung zur Abstandsflächenübernahme / Abstandsübernahme (§ 3 Nr. 8 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Bauzeichnungen (§ 3 Nr. 2 BauVorIV)	1	<input type="checkbox"/> Antrag auf Ausnahme / Befreiung / Abweichung mit Begründung (§ 3 Nr. 9 BauVorIV)	
<input checked="" type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 3 Nr. 3 BauVorIV)	1	<input type="checkbox"/> UVP-Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Standsicherheitsnachweis (§ 3 Nr. 4 BauVorIV)		<input checked="" type="checkbox"/> Statistischer Erhebungsbogen	1
<input type="checkbox"/> Kriterienkatalog gemäß (§ 3 Nr. 4 BauVorIV) Anlage 2 der BauVorIV		<input checked="" type="checkbox"/> Weitere Anlagen: - Wohnflächenberechnung	
<input type="checkbox"/> Brandschutznachweis (§ 3 Nr. 5 BauVorIV)			
<input type="checkbox"/> Berechnungen (§ 3 Nr. 7 BauVorIV)			
<input type="checkbox"/> GFZ <input type="checkbox"/> GRZ <input type="checkbox"/> BMZ			

8. Hinweise zum Arbeitsschutz

Bei der Planung und Ausführung des Bauvorhabens sind die Anforderungen der Baustellenverordnung zu beachten. Sofern es sich bei dem Bauvorhaben um die Errichtung oder Änderung einer Arbeitsstätte handelt, sind zusätzlich die Anforderungen der Arbeitsstättenverordnung zu beachten.

9. Hinweise zum Datenschutz nach Art. 13 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Verantwortlich für die Verarbeitung dieser Daten ist Ihre zuständige untere Bauaufsichtsbehörde.

Die Daten werden erhoben, um das bauaufsichtliche Verfahren durchzuführen.

Rechtsgrundlage der Verarbeitung ist Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e) DSGVO in Verbindung mit Art. 4 Bayer. Datenschutzgesetz (BayDSG) in Verbindung mit dem anzuwendenden Fachgesetz.

Weitergehende Informationen über die Verarbeitung Ihrer Daten und Ihre Rechte bei der Verarbeitung Ihrer Daten können Sie im Internet auf der Homepage der für die Genehmigung zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde abrufen. Alternativ erhalten Sie diese Informationen auch von Ihrer zuständigen Sachbearbeiterin / Ihrem zuständigen Sachbearbeiter oder von der behördlichen Datenschutzbeauftragten / dem behördlichen Datenschutzbeauftragten.

10. Vollmacht

Mit nachstehender Unterschrift bevollmächtigt der Bauherr den Entwurfsverfasser, Verhandlungen mit der Bauaufsichtsbehörde im Zusammenhang mit diesem Antrag zu führen und Schriftverkehr mit Ausnahme von Bescheiden und Verfügungen bis zur Entscheidung über den Antrag in Empfang zu nehmen.

ja nein

11. Unterschriften

Entwurfsverfasser

Datum, Unterschrift

19.06.2023



Bauherr

Vertretung

Datum, Unterschrift

21.06.2023

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Entwurfsverfasser, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet

Bauplanmappe

Eingangsstempel der Gemeinde

Eingangsstempel der Baugenehmigungsbehörde

Landratsamt
Neustadt a. d. Aisch
Bad Windsheim
23. JUNI 2023

Ausfertigung für

- die Gemeinde
 die Baugenehmigungsbehörde
 den Bauherrn

Bauantrag-Nr.

(Wird von der Baugenehmigungsbehörde vergeben)

Antragsteller / Bauherr

**zentrale Diakoniestation im Raum Naustadt / Aisch
Kirchplatz 5
97413 Neustadt an der Aisch**

Bauvorhaben

**Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der
Räumlichkeiten zur Tagespflege**

Bauort, Straße

**Sudetenstraße 2/4/6
91456 Diespeck**

Gemarkung, Flur-Nr.

**Diespeck
Flurnummer:
Teilfläche aus 832/3 und 833/3**

Gemeinde

**Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck**

Nr. im Bautenverzeichnis

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde) Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim -Bauamt- Konrad-Adenauer-Straße 1 91413 Neustadt a.d. Aisch	Nr. im Bau- / Abgrabungsantrags- verzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde Neustadt a.d. Aisch Bad Windsheim 23. JUNI 2023
--	--	--

Baubeschreibung zum Bauantrag vom

(Datum) **19.06.2023**

1. Bauherr

Name zentrale Diakoniestation im Raum Neustadt / Aisch	Vorname
Straße, Hausnummer Kirchplatz 5	PLZ, Ort 97413 Neustadt
Telefon (mit Vorwahl) 09161 8995-0	Fax
E-Mail info@dw-nea.de	

Vertretung des Bauherrn

Name Larsen	Vorname Frank
Straße, Hausnummer Kirchplatz 5	PLZ, Ort 97413 Neustadt
Telefon (mit Vorwahl) 09161 8995-0	Fax
E-Mail info@dw-nea.de	

2. Baugrundstück

Gemarkung Diespeck	Flur-Nr. Teilfläche aus 832/3 & 833/3	Gemeinde Gemeinde Diespeck
Straße, Hausnummer Sudetenstraße 2/4/6	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		

(Nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)

Höchstgrundwasserstand: **nicht geprüft** Baugrund: **nicht geprüft**

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens
Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege

Gebäudeklasse: **3** Gebäudehöhe: **5,95** (Art. 2 Abs. 3 Satz 2 BayBO) Sonderbau (Art. 2 Abs. 4 BayBO)

Einzelbaudenkmal / Ensemble

Teile des Baues	Zu verwendende Baustoffe, Bauteile, Bauarten (nur auszufüllen, soweit die Angaben nicht den Bauzeichnungen entnommen werden können)
Außenwände einschl. Putz, Dämmstoffe, Bekleidungen	Bestand
Tragende Wände, Stützen	Bestand
Trennwände	Bestand
Brandwände, Wände anstelle von Brandwänden	Bestand

Decken	Bestand
Fußbodenaufbau	Bestand
Tragwerk des Daches	Bestand
Dachhaut, Dämmstoffe	Bestand
Treppen	Bestand
Treppenraumwände einschl. Türen	Bestand
Wände notwendiger Flure einschl. Türen	Bestand
Sonstige ergänzende Angaben	siehe Eingabeplan

4. Vorhaben mit besonderen Anforderungen

<input type="checkbox"/> Wohngebäude gemäß Art. 48 Abs. 1 BayBO	Anzahl der barrierefrei erreichbaren Wohnungen	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Öffentlich zugängliche bauliche Anlage	Art der öffentlichen Nutzung:	
	<input type="checkbox"/> Besucher- und Benutzerbereiche barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 2 Satz 5 oder Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Bauliche Anlage / Einrichtung gemäß Art. 48 Abs. 3 BayBO	<input type="checkbox"/> Der zweckentsprechenden Nutzung dienende Teile barrierefrei	
	<input type="checkbox"/> Ausnahme nach Art. 48 Abs. 4 Satz 1 BayBO	
<input type="checkbox"/> Verkaufsstätte <input type="checkbox"/> nach Vkv	Fläche der Verkaufsräume einschließlich Ladenstraßen	<input type="text"/> m ²
<input type="checkbox"/> Versammlungsstätte <input type="checkbox"/> nach VStättV	Fläche der Versammlungsräume insgesamt	<input type="text"/> m ²
	Anzahl der Besucherplätze	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Gaststätte <input type="checkbox"/> Versammlungsstätte nach VStättV	Fläche der Gasträume	<input type="text"/> m ²
	Anzahl der Gastplätze in den Gasträumen	<input type="text"/>
	Freischankfläche	<input type="text"/> m ²
	Gastplätze der Freischankfläche	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Beherbergungsstätte <input type="checkbox"/> nach BStättV	Anzahl der Beherbergungsräume	<input type="text"/>
	Anzahl der Betten	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Arbeitsstätte mit höherem Gefährdungspotential	Zahl der Beschäftigten	<input type="text"/>
	Art der Tätigkeit:	
	Art der zu verwendenden Rohstoffe	
	Art der herzustellenden Erzeugnisse	
	Lagerung der Rohstoffe und Erzeugnisse, soweit sie explosionsgefährlich oder gesundheitsgefährdend sind	
Chemische und physikalische Einwirkungen auf die Beschäftigten und die Nachbarschaft		

Weitere Angaben siehe Anlage

5. Feuerungsanlagen und Brennstofflagerung

5.1 Feuerstätten (Art, Verwendungszweck, Brennstoffart, Nennleistung in kW)

Bestand

5.2 Abgasleitungen / Schornsteine

Abgas- leitung / Schornstein	Bauart, Baustoffe	Anzuschließende Feuerstätten		Lichter Querschnitt	
		Art	Zahl	Rechteckig: cm x cm	Rund: Durchmesser cm
1	Bestand				
2					
3					

5.3 Brennstofflagerung

Art des Brennstoffes	Lagermenge	Lagerort

6. Stellplätze

Es werden Stellplätze errichtet

auf dem Baugrundstück

auf dem Grundstück Flur-Nr.

Sicherung durch

Anzahl der Stellplätze für Menschen mit Behinderung:

Es werden Stellplätze abgelöst

7. Kinderspielplatz

Errichtung auf dem Baugrundstück

Errichtung auf dem Grundstück Flur-Nr.

Sicherung durch

Ablösung

8. Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl / Baumassenzahl

Berechnungen siehe Beiblatt

Grundstücksfläche (nach § 19 Abs. 3 BauNVO) m²

Grundfläche (nach § 19 Abs. 2 und 4 BauNVO) m²

Grundflächenzahl

Geschossfläche (nach § 20 Abs. 2 und 3 BauNVO) m²

Geschossflächenzahl

Baumasse (nach § 21 BauNVO) m³

Baumassenzahl

9. Wohnfläche / Gewerbliche Nutzfläche / Brutto-Rauminhalt / Fläche der Nutzungseinheiten

Wohnfläche (nach Wohnflächenverordnung) Bestand - keine Änderung 1.287,08 m²	Gewerbliche Nutzfläche Bestand - keine Änderung 329,25 m²
Brutto-Rauminhalt nach DIN 277-1 in m ³ (Gebäude, Gebäudeteil) Bestand - keine Änderung 9.135,58 m³	
Brutto-Grundfläche der Nutzungseinheiten nach DIN 277-1 in m ² Bestand - keine Änderung 2.419,43 m²	
Anzahl der Wohnungen: Bestand - keine Änderung: 23	

10. Abbaufäche / Abbauvolumen (bei Abgrabungen)

Beantragte Abbaufäche: m ²	Beantragtes Abbauvolumen: m ³
Noch nicht rekultivierte / renaturierte Fläche: (bei Erweiterungsvorhaben) m ²	

11. Baukosten

Baukostenberechnung nach DIN 276, Kostengruppen 300, 400, 500, 620, 700, getrennt nach Gebäuden

Gebäude	Grundfläche	Bruttorauminhalt	Euro je m ² bzw. Euro je m ³	Gesamtkosten inkl. MwSt.
a) Wand einziehen, Umbau Büro zu Gymnastikraum	m ²	m ³	€	12.890,00 €
b)	m ²	m ³	€	€
c)	m ²	m ³	€	€
d)	m ²	m ³	€	€
e)	m ²	m ³	€	€
f)	m ²	m ³	€	€

Gesamtkosten **12.890 €**

Berechnungen siehe gesonderte Anlage

12. Sonstige ergänzende Angaben siehe Beiblatt

(z.B. Erläuterungen der Werbeanlage, des Abbruchs, der Rekultivierung / Renaturierung usw.)

13. Unterschriften

Entwurfsverfasser
 Datum, Unterschrift
19.06.2023



Bauherr Vertretung

Datum, Unterschrift
19.06.2023



Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Entwurfsverfasser werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Wohnflächenberechnung nach WoFIV (gültig seit 01.01.2004)

Aktenzeichen

Bei baulichen Änderungen an vorhandenem Wohnraum nach dem 31.12.2003 und bei Neubauten ist die WoFIV anzuwenden. Ist die Wohnfläche bereits bis zum 31.12.2003 nach der Zweiten Berechnungsverordnung ermittelt worden, dann bleibt es bei der II. BV (siehe Formblatt zur Wohnflächenberechnung nach II. BV).

Beschreibung der Baumaßnahme / Änderung

Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege

Bauort / Lage der Wohnung

Sudetenstraße 2/4/6, 91456 Diespeck

Bauherr(in) / Eigentümer(in)

**zentrale Diakoniestation im Raum Neustadt / Aisch
Kirchplatz 5
97413 Neustadt**

Aufsteller(in) der Wohnflächenberechnung

**Fa. Wolf - Haus, Katja Oster
Koppenmühle 1
97705 Burkardroth - Gefäll**

Zeichnerische Grundlage:

Entwurfspläne vom Ausführungspläne vom Bestandspläne vom Aufmaß vom
19.06.2023

Zweck der Berechnung:

Bauantrag Ermittlung für das Finanzamt Ermittlung für Kauf / Verkauf / Wertermittlung
 Beantragung von Fördermitteln Ermittlung für Mietverträge

Wohnfläche

Lfd. Nr. der Räume	Raumbezeichnung ¹⁾	Anzahl	Grundfläche (lichte Maße, Fertigmaß)	Anrechnungsfaktor nach § 4 WoFIV ²⁾	Anrechenbare Grundfläche
	2.1 Tagespflege Erdgeschoss		m ²		m ²
1	Pflegebad	1	13,35 m ²	1,00	13,35 m ²
2	WC-Herren	1	3,37 m ²	1,00	3,37 m ²
3	WC-Damen	1	3,37 m ²	1,00	3,37 m ²
4	Mehrzweckraum	1	15,21 m ²	1,00	15,21 m ²
5	Diele	1	13,12 m ²	1,00	13,12 m ²
6	Ruhe- & Therapieraum	1	29,78 m ²	1,00	29,78 m ²
7	Ruhen	1	10,91 m ²	1,00	10,91 m ²
8	Wohnen/Essen	1	129,02 m ²	1,00	129,02 m ²
9	Umkleide	1	11,22 m ²	1,00	11,22 m ²
10	WC-Personal	1	6,68 m ²	1,00	6,68 m ²
11	Flur	1	3,65 m ²	1,00	3,65 m ²
12	Terrasse	1	39,88 m ²	0,33	13,29 m ²
13	Windfang/Garderobe	1	14,80 m ²	1,00	14,80 m ²
			m ²		m ²
	vormals Sozialstation - jetzt Tagespflege		m ²		m ²
14	Büro (vorher Sozialstation)	1	6,26 m ²	1,00	6,26 m ²
15	Rundweg (vorher Sozialstation)	1	16,63 m ²	1,00	16,63 m ²
16	Gymnastikraum (vorher Büro ambulante Pflege)	1	21,23 m ²	1,00	21,23 m ²
17	Nebeneingang	1	5,63 m ²	1,00	5,63 m ²
18	Lager 2	1	10,68 m ²	1,00	10,68 m ²
19	Freisitz/Terrasse	1	34,80 m ²	0,33	11,60 m ²
			m ²		m ²
			m ²		m ²
			m ²		m ²
Summe		19			339,80 m²

¹⁾ z.B. Wohnraum, Schlafraum, Küche, unbeheizter Wintergarten, Balkon

²⁾ § 4 WoFIV regelt den Anrechnungsfaktor der jeweiligen Grundflächen wie folgt: die Grundfläche von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 2 Metern ist vollständig anrechenbar (Faktor 1,0); die Grundfläche von Räumen und Raumteilen mit einer lichten Höhe von mindestens 1 Meter und weniger als 2 Metern ist zur Hälfte anrechenbar (Faktor 0,5); die Grundfläche von unbeheizten Wintergärten, Schwimmbädern und ähnlichen nach allen Seiten geschlossenen Räumen ist zur Hälfte anrechenbar (Faktor 0,5); die Grundfläche von Balkonen, Loggien, Dachgärten und Terrassen ist in der Regel zu einem Viertel, höchstens jedoch zur Hälfte anrechenbar (Faktor 0,25 - 0,5)

Grundflächen, die nach § 2 Abs. 3 WoFIV ³⁾ nicht der Wohnfläche zuzurechnen sind: ⁴⁾

Lfd. Nr. der Räume	Raumbezeichnung ⁵⁾	Anzahl	Grundfläche (lichte Maße, Fertigmaß)	Nicht anrechenbare Grundfläche
1	Putzmittelraum	1	2,38 m ²	2,38 m ²
2	Speise	1	9,57 m ²	9,57 m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
			m ²	m ²
Summe		2		11,95 m²

³⁾ Zur Wohnfläche gehört nicht die Grundfläche folgender Räume: 1. Zuhöräume, insbesondere a) Kellerräume, b) Abstellräume und Kellerersatzräume außerhalb der Wohnung, c) Waschküchen, d) Bodenräume, e) Trockenräume, f) Heizungsräume und g) Garagen, 2. Räume, die nicht den an ihre Nutzung zu stellenden Anforderungen des Bauordnungsrechts der Länder genügen, sowie 3. Geschäftsräume

⁴⁾ Flächenberechnung über die Formblätter zur Berechnung von BGF und BRI nach DIN 277

⁵⁾ z.B. Keller, Abstellraum außerhalb, Heizungsraum, Geschäftsraum

Ggf. Möglichkeit zur Darlegung der Berechnungsansätze

Empty space for providing calculation methods.

Ort, Datum Burkardroth - Gefäll, den 19.06.2023	Unterschrift 
---	---





Statistik der Baugenehmigungen

BG

Bitte lesen Sie vor dem Ausfüllen die dazugehörigen Erläuterungen.

3789910

Identifikationsnummer

Bauscheinnummer/Aktenzeichen

1 Allgemeine Angaben **1** (Blockschrift)

Bauherr/Bauherrin

Name/Firma: zentrale Diakonistation
im Raum Neustadt Aisch
 Anschrift: Kirchplatz 5
97413 Neustadt / Aisch

Anschrift des Baugrundstücks

Straße, Nummer: Sudetenstraße 4 und 6
 Postleitzahl, Ort: 91456 Diespeck

Lage des Baugrundstücks

Gemeinde: Diespeck
 Gemeindeteil: _____

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung Monat Jahr

2 Art der Bautätigkeit **2**

Errichtung eines neuen Gebäudes – überwiegend
 in konventioneller Bauart 1
 im Fertigteilbau (auch serielles/modulares Bauen) 2
Baumaßnahme an bestehendem Gebäude 3

Bei Baumaßnahme an bestehendem Gebäude
 Ändert sich der Nutzungsschwerpunkt des Gebäudes zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau? Ja Nein
 1 2
 Falls „Ja“, bitte frühere Nutzung angeben:

Wurde ein Abgangsbogen ausgestellt? Ja Nein
 1 2

Bei Wiederaufbau, Ersatzbau, Wiederherstellung
 In welchem Jahr wurde das Gebäude (Gebäudeteil) abgebrochen, zerstört o. Ä.?
 Ja Nein
 1 2

Füllen Sie den Fragebogen aus bei ...

- ... Neubau (für jedes Gebäude 1 Erhebungsbogen).
- ... Baumaßnahmen an einem bestehenden Gebäude.
- ... Änderung des Nutzungsschwerpunkts zwischen Wohnbau und Nichtwohnbau (bitte zusätzlich einen Abgangsbogen ausfüllen).

Bayerisches Landesamt für Statistik
 Team Bautätigkeit
 Postfach 1163
 97401 Schweinfurt
 Sie erreichen uns unter
 Telefon 09721 2088-5325
 Telefax 09721 2088-5660
 E-Mail
 baustatistik@statistik.bayern.de

Vom Bauamt bzw. der Gemeinde auszufüllen Ja Nein

Genehmigungsfreistellung nach Art. 58 BayBO 1 2

Bauaufsichtliche Zustimmung nach Art. 73 BayBO ... 9

Datum der Baugenehmigung bzw. Genehmigungsfreistellung (Stt 13–18) Monat Jahr

Es handelt sich um eine Tektur

Ansprechperson für Rückfragen (freiwillige Angabe)

Name (z. B. Architekt/-in, Planverfasser/-in)

Telefon und/oder E-Mail

3 Angaben zum Gebäude **3**

Bauherr

- Öffentlicher Bauherr** .. 1 Handel, Kreditinstitute und Versicherungsgewerbe, Dienstleistungen sowie Verkehr und Nachrichtenübermittlung 6
- Unternehmen**
 Wohnungsunternehmen 2
 Immobilienfonds 3
- Privater Haushalt** 7
- Produzierendes Gewerbe** 5
Organisation ohne Erwerbzzweck 8

Wohngebäude (ohne Wohnheim)

(auch Ferienhaus privat vom Eigentümer genutzt)

- ohne Eigentumswohnungen 1
 mit Eigentumswohnungen 2

Wohnheim 3

Nichtwohngebäude – Bitte Nutzungsart angeben:

(z. B. Bankgebäude, Werkhalle, Ferienhaus zur gewerblichen Nutzung, Schule)

Haustyp des Wohngebäudes

- Einzelhaus 1 Gereihtes Haus 3
 Doppelhaushälfte 2 Sonstiger Haustyp 4

Überwiegend verwendeter Baustoff/Tragkonstruktion

- Ziegel 1 Stahl 5
 Kalksandstein 2 Stahlbeton 6
 Porenbeton 3 Holz 7
 Leichtbeton/Bims 4 Sonstiges 8

Vorwiegende Art der Beheizung

- Fernheizung 1 Etagenheizung 4
 Blockheizung 2 Einzelraumheizung 5
 Zentralheizung 3 Keine Heizung 6

Nur Neubau

Bei Baumaßnahmen

Bei allen Baumaßnahmen

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

noch: 3 Angaben zum Gebäude

Verwendete Energie (Bitte jeweils eine Position ankreuzen.)

Heizung	Primär		Sekundär		Warmwasserbereitung	Primär		Sekundär	
Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>	Keine	00	<input type="checkbox"/>	00	<input type="checkbox"/>
Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>	Öl	02	<input type="checkbox"/>	13	<input type="checkbox"/>
Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>	Gas	03	<input type="checkbox"/>	14	<input type="checkbox"/>
Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>	Strom	04	<input type="checkbox"/>	15	<input type="checkbox"/>
Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>	Fernwärme/ Fernkälte	05	<input type="checkbox"/>	16	<input type="checkbox"/>
Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>	Geothermie	06	<input type="checkbox"/>	17	<input type="checkbox"/>
Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07	<input type="checkbox"/>	18	<input type="checkbox"/>	Umweltthermie (Luft/Wasser) ..	07	<input type="checkbox"/>	18	<input type="checkbox"/>
Solarthermie ..	08	<input type="checkbox"/>	19	<input type="checkbox"/>	Solarthermie ..	08	<input type="checkbox"/>	19	<input type="checkbox"/>
Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>	Holz	09	<input type="checkbox"/>	20	<input type="checkbox"/>
Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>	Biogas/ Biomethan	10	<input type="checkbox"/>	21	<input type="checkbox"/>
Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>	Sonst. Biomasse	11	<input type="checkbox"/>	22	<input type="checkbox"/>
Sonst. Energie ..	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>	Sonst. Energie ..	12	<input type="checkbox"/>	23	<input type="checkbox"/>

Falls „Sonstige Energie für Heizung“, bitte hier erläutern:

Falls „Sonstige Energie für Warmwasserbereitung“, bitte hier erläutern:

Einsatz von Lüftungs- und Kühlungsanlagen

Anlagen zur Lüftung

- mit Wärmerückgewinnung 1
- ohne Wärmerückgewinnung 2
- keine Nutzung 3

Anlagen zur Kühlung

- elektrisch 1
- thermisch 2
- keine Nutzung 3

Art der Erfüllung des GEG

Mehrfachnennungen möglich.

Erneuerbare Energie (Wärme, § 34 bis § 40)

- Holz, Bioöl, Biogas, Biomethan 01
- Sonstige (z. B. Umwelt-, Geo-, Solarthermie) 02

Erneuerbare Energie (Kälte, § 41) 03

Kraft-Wärme-/Kraft-Wärme-Kälte-Kopplung (§ 43) 04

Wärmerückgewinnung (§ 68) 05

Sonstige Abwärme (§ 42) 06

Energieeinsparung (§ 45) 07

Fernwärme oder Fernkälte (§ 44) 08

Gemeinschaftliche Wärmeversorgung (§ 107)
z. B. Quartierslösung 09

Ausnahme(regelung) (§ 55) 10

Befreiung (§ 102) 11

Sonstiges 12

Falls „Sonstiges“, bitte hier erläutern:

4 Größe des Bauvorhabens **■**

Werte ohne Kommastellen angeben.

Rauminhalt – Brutto in m³ (DIN 277) 01 _____

Anzahl der Vollgeschosse (laut LBO) 02 _____

neuer Zustand in vollen m ²	alter Zustand in vollen m ²
---	---

Nutzfläche
(DIN 277; ohne
Wohnfläche) 03 2748 05 2748

Wohnfläche
(WoFIV) der
Wohnungen 04 1287 06 1287

Anzahl der
Wohnungen mit
(Räume, ein-
schließl. Küchen)

neuer Zustand	alter Zustand
---------------	---------------

1 Raum 07 _____ 15 _____

2 Räumen 08 21 16 21

3 Räumen 09 2 17 2

4 Räumen 10 _____ 18 _____

5 Räumen 11 _____ 19 _____

6 Räumen 12 _____ 20 _____

7 Räumen
oder mehr 13 _____ 21 _____

Anzahl der Räume
in Wohnungen
mit 7 oder mehr
Räumen 14 _____ 22 _____

5 Veranschlagte Kosten des Bauwerks **■**

bzw. der Baumaßnahme (Kostengruppe 300, 400 DIN 276)

Kosten in 1000 Euro
(einschließlich MwSt) 23 13

24 _____
Straßenschlüssel

Nur bei Errichtung eines neuen Gebäudes

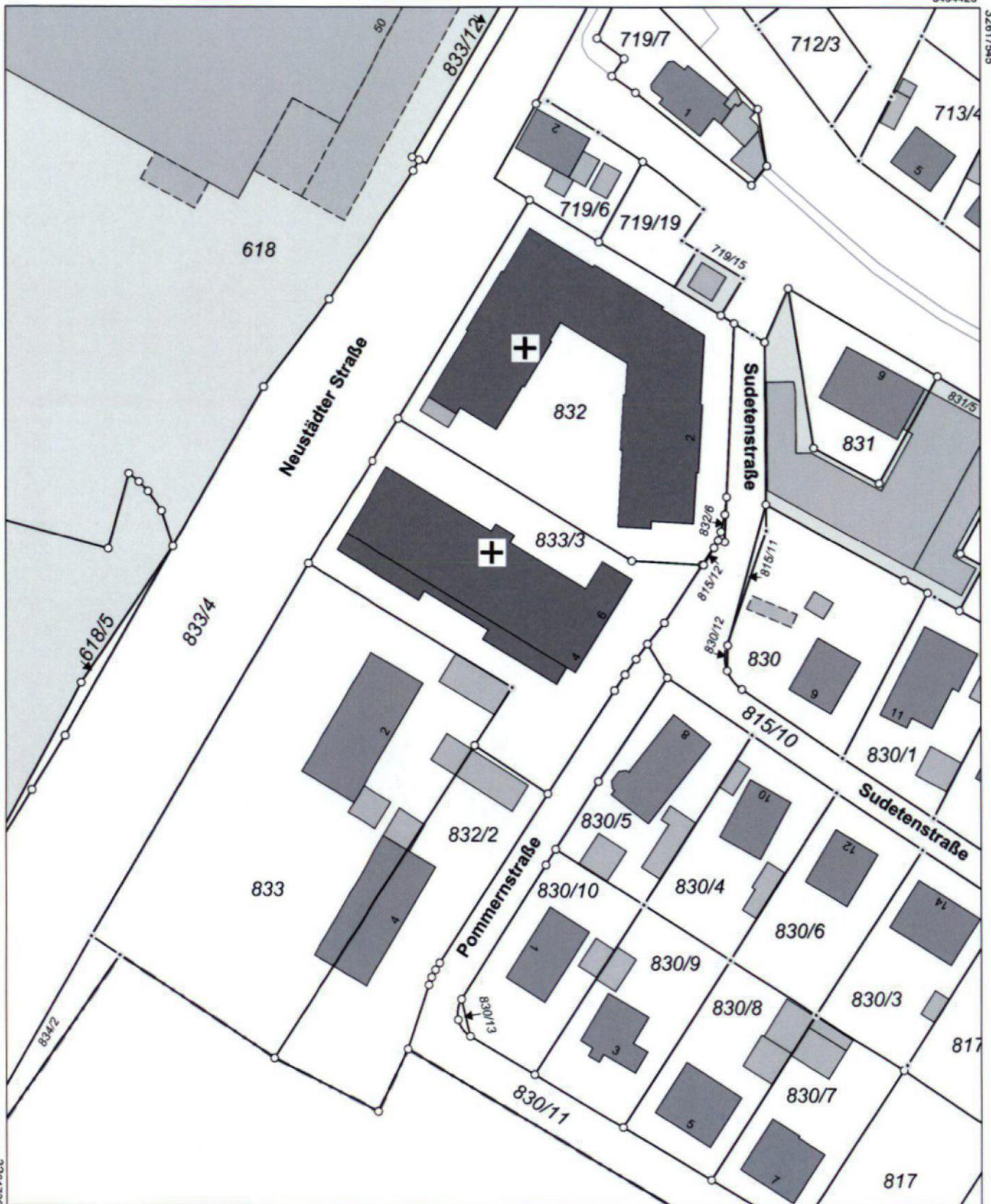
Nur Neubau

Bei allen Baumaßnahmen – bei Neubau ist nur der neue Zustand auszufüllen



Flurstück: 833/3
Gemarkung: Diespeck

Gemeinde: Diespeck
Landkreis: Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk: Mittelfranken



5494208

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: mch



Zu bebauendes Flurstück

Flurstück 833/3 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Lage: Sudetenstraße 4
Sudetenstraße 6

Fläche: 2 167 m²

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Wohnungs-/Teileigentum

Eigentümer: Barth, Dieter
Sauerbruchstraße 7
91413 Neustadt a.d.Aisch

Barth, Ellen
Sauerbruchstraße 7
91413 Neustadt a.d.Aisch

Bauerfeind, Hannelore
Kleinerbacher Weg 30
91413 Neustadt

Bauerfeind, Kurt
Kleinerbacher Weg 30
91413 Neustadt

Beßler, Susanne
Hildegundisweg 25
91315 Höchststadt

Dienesch, Martha
Tongrubenweg 5
91413 Neustadt

Dienesch, Stefan
Tongrubenweg 5
91413 Neustadt a.d.Aisch

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Ender, Harald
Ringstraße 50
91413 Neustadt

Ender, René
Ringstraße 50
91413 Neustadt a.d.Aisch

Fichtner, Carmen
Jahnstraße 2
91456 Diespeck

Fichtner, Erik, Dr.
Jahnstraße 2
91456 Diespeck

Hennig, Eberhard Richard
Sudentenstraße 6
91456 Diespeck

Herzog, Gabriele
Eichelbergweg 1
91413 Neustadt

Hieronymus, Georg
Waldstraße 8
91456 Diespeck

Hieronymus, Petra
Waldstraße 8
91456 Diespeck

Jenne, Gudrun Elli Irmgard
Bodenfeldstraße 10 b
91456 Diespeck

Jenne, Klaus
Bodenfeldstraße 10b
91456 Diespeck

Jordan, Rainer
Bamberger Straße 84
91413 Neustadt a.d.Aisch

Klör, Friedrich
Am Pfalzbach 18c
91413 Neustadt

Klör, Marlene
Am Pfalzbach 18c
91413 Neustadt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Körber, Bastian
Flurstraße 19
91456 Diespeck

Lechner, Anna Katharina
Fichtenstraße 8
91456 Diespeck

Lechner, Matthias Reiner
Fichtenstraße 8
91456 Diespeck

Maschke, Katharina
Martin-Luther-Straße 84
91413 Neustadt

Müller, Beate
Sandleite 14
91456 Diespeck

Müller, Walter
Sandleite 14
91456 Diespeck

Schuh, Maria
Obere Markgrafenstraße 18
91413 Neustadt

Schweigert, Monika
Diebach 10
91413 Neustadt a.d.Aisch

Sell, Alexander Rudolf
Eichelbergweg 1
91413 Neustadt

Wachter, Emilie
Sandgasse 2
91466 Gerhardshofen

Wagner, Anna Christine
Flurstraße 23
Schauerheim
91413 Neustadt

Zentrale Diakoniestation im Raum Neustadt a.d. Aisch gemeinnützige
Gesellschaft mit beschränkter Haftung
Kirchplatz 5
91413 Neustadt

Ziegler, Angelika Maria
Obere Markgrafenstraße 42
91413 Neustadt

Ziegler, Heide
Gartenstraße 17
91456 Diespeck

Benachbarte Flurstücke

Flurstück 815/10 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Flurstück 815/12 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Flurstück 830/11 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck

Flurstück 832 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Diakonisches Werk der Evang.- Luth.-Dekanatsbezirke Bad Windsheim,
Markt Einersheim, Neustadt a.d.A. u.Uffenheim eV
Kirchplatz 5
91413 Neustadt

Flurstück 832/2 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Wohnungs-/Teileigentum

Eigentümer: Martin Müller Stiftung
Pommernstraße 2
91456 Diespeck

Flurstück 833 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

zur Bauvorlage nach
§7 Abs. 1 BauVorIV

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Wohnungs-/Teileigentum

Eigentümer: Martin Müller Stiftung
Pommernstraße 2
91456 Diespeck

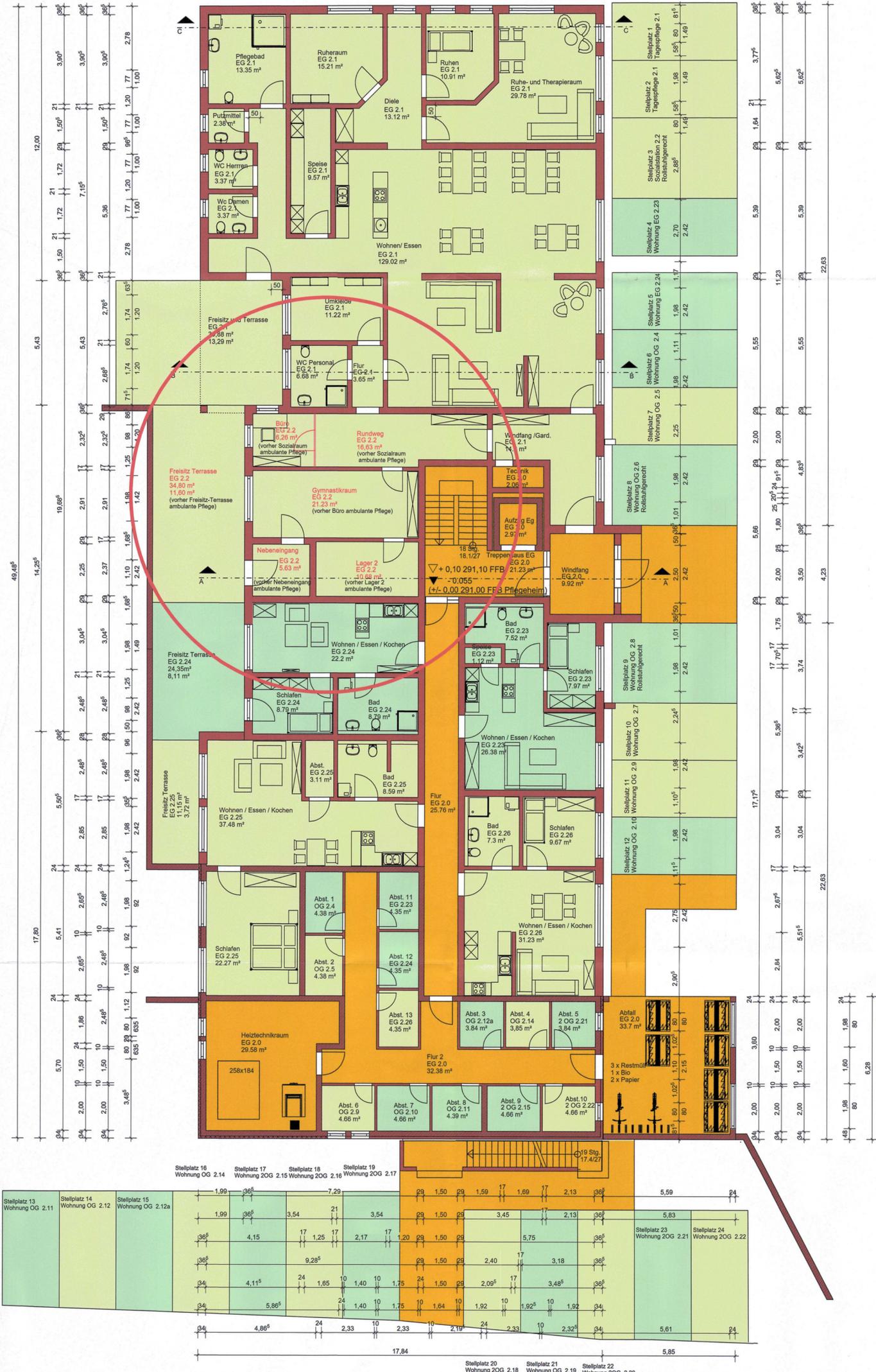
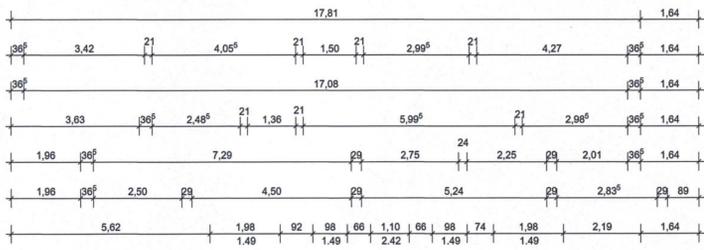
Flurstück 833/4 Gemarkung Diespeck

Gebietszugehörigkeit: Gemeinde Diespeck
Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim
Bezirk Mittelfranken

Angaben zu Buchung und Eigentum

Buchungsart: Grundstück

Eigentümer: Gemeinde Diespeck
Rathausplatz 1
91456 Diespeck



Erdgeschoss

Nutzungsänderung

Projekt: Auflösung der Sozialstation, Zuschlag der Räumlichkeiten zur Tagespflege Sudetenstraße 4 und 6, 91456 Diespeck Flur-Nr.: Teilflächen aus 832/3 & 833/3

Bauherr: zentrale Diakonistation im Raum Neustadt / Aisch Kirchplatz 5 97413 Neustadt / Aisch

Nachbar:

Gemeinde Diespeck

Flur-Nr. 832; diakonisches Werk der ev.-luth. Diakonatsbez. Bad Windsheim

Flur-Nr. 832/2 und 833; Martin Müller Stiftung

Bei der vorliegenden Zeichnung handelt es sich um eine Bauantragszeichnung und nicht um eine Ausführungsplanung!

Planung: Wolf - Haus GmbH Frau Katja Oster (Architektin) Koppemühle 1 97705 Burkardroth / Gefäll

Bauteil: EG - Grundriss

Maßstab: 1 : 100

gezeichnet: Riedl / Hahn

Datum: 19.06.2023 17.04.2023 03.03.2017

Blatt Nr: 1

Der Planfertiger: [Signature]

Der Bauherr: [Signature]

Sachgebiet	Sachbearbeiter
Bauamt	Herr Steigemann

Beratung	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Gemeinderat Diespeck	27.07.2023	öffentlich	Entscheidung

Betreff

Änderung der Innenbereichssatzung Untersachsen vom 29.07.2016, Erweiterung des Geltungsbereiches – Aufstellungs-, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Anlagen:

23031 - Schelter - Untersachsen - BEGRÜNDUNG - Stand 07.06.23
23031 - Schelter - Untersachsen - ES 01 B - Stand 07.06.23

Sachverhalt:

Herr Georg Schelter, Untersachsen 24, 91456 Diespeck hat im Dezember 2021 mit formloser Bauvoranfrage die Bebaubarkeit einer Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1635 der Gemarkung Diespeck angefragt.

Der Gemeinderat Diespeck hat mit Beschluss Nr. 23/2022 (GR-Sitzung: 27.01.2022) der Durchführung des Verfahrens zur Aufstellung oder Erweiterung einer Einbeziehungssatzung i. S. d. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB, vorbehaltlich des Abschlusses eines Städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Erschließung und der anfallenden Kosten, zugestimmt.

Mit Beschluss Nr. 155/2022 (GR-Sitzung: 22.09.2022) wurde die Anfrage von Herrn Schelter, die ursprünglich zur Bebauung vorgesehene Fläche zu vergrößern, abgelehnt.

Frau Görl vom Ingenieurbüro Rausch & Partner hat nun, auf Basis der ursprünglich angefragten Baufläche, den vorliegenden Satzungsentwurf mit Begründung, jeweils in der Fassung vom 07.06.2023 erstellt.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt die Aufstellung der 1. Änderung der Innenbereichssatzung Untersachsen vom 29.07.2016 gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB. Die Erweiterung des Geltungsbereiches umfasst eine Teilfläche des Grundstücks mit der Flurnummer 1635 der Gemarkung Diespeck.

Der Gemeinderat Diespeck billigt den Entwurf der Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planteil und Begründung (jeweils in der Fassung vom 07.06.2023) und beschließt die öffentliche Auslegung sowie die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Die Beschlüsse gelten vorbehaltlich des Abschlusses eines Städtebaulichen Vertrages zur Regelung der Erschließung und der anfallenden Kosten. Das Verfahren beginnt erst nach Inkrafttreten des Städtebaulichen Vertrags.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Begründung zur

1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016

Erweiterung des Geltungsbereiches

(Einbeziehungsatzung)
gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB



Fassung vom 07. Juni 2023



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Inhalt:

A) Ausgangslage

- 1.) Lage des Planbereiches im Gemeindegebiet
- 2.) Planungsanlass und Hauptplanungsziele

B) Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

- 1.) Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen des Ortsteiles Untersachsen
- 2.) Verkehr

C) Rechtliche Grundlagen

- 1.) Ziele der Raumordnung
- 2.) Flächennutzungsplan
- 3.) Derzeitige Planungsrechtliche Situation
- 4.) Rechtliche Voraussetzungen nach § 34 (5) BauGB

D) Festlegung der Grenzen des Bebauungszusammenhanges

- 1.) Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

E) Ergänzende Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung

- 1.) Festsetzungen in der Satzung
- 2.) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- 3.) Luftimmission/ Emission

F) Erschließung

G) Löschwasserversorgung

H) Artenschutz

I) Kosten



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

A) Ausgangslage

1.) Lage des Planbereiches im Gemeindegebiet

Untersachsen liegt am Sachsenbach, der ein rechter Zufluss der Aisch ist, und an einem namenlosen Bach, der dort als linker Zufluss in den Sachsenbach mündet. Südlich des Ortes erhebt sich der Geißberg, nördlich liegt das Waldgebiet Martersbach und westlich liegt die Hundsleiten.

Der Geltungsbereich der rechtskräftigen „Innenbereichssatzung Untersachsen“ vom 29.07.2016 soll um eine Teilfläche der Fl. Nr. 1635, Gemarkung Diespeck in nordwestlicher Richtung erweitert werden.

Der genaue künftige Geltungsbereich der Satzung ist dem Planteil – A zu entnehmen.

Die Anbindung des Plangebietes an die bestehenden Strukturen erfolgt über die vorhandene Zuwegung (Fl. Nr. 1634), von der aus bereits der Bauplatz 2 der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung Untersachsen erschlossen wird.

Laut Flächennutzungsplan liegt nördlich und südlich der zu überplanenden Fläche jeweils ein von der Landschaftsplanung vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet; westlich sind Grünland und Flächen für die Forstwirtschaft dargestellt, östlich des Plangebietes schließen sich dann gemischte Bauflächen an („M“), die ihrerseits an die weiteren, im Zusammenhang bebauten Ortsteile der Ortschaft Untersachsen, angebunden sind.

Die Fläche der Erweiterung, bestehend aus Bauplatz 3 und Streuobstwiese, beträgt in etwa 1 606 m²; der gesamte künftige Geltungsbereich, bestehend aus den Bauplätzen 1 bis 3 und der Streuobstwiese 4 606 m².

2.) Planungsanlass und Hauptplanungsziele

Die Einbeziehungssatzung soll künftig eine weitere Baufläche bereitstellen, so dass eine maßvolle Entwicklungsmöglichkeit des Ortsteiles stattfinden kann. Zu diesem Zweck wird eine kleinere Außenbereichsfläche, die durch die umgebende Bebauung geprägt ist, durch eine entsprechende Satzung überplant. Um hinsichtlich der hier zulässigen Bebauung positiv steuernd einzugreifen, wird die überbaubare Grundstücksfläche ebenso festgelegt, wie die Maßnahmen, die zum Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft vorgesehen sind.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

B) Beschreibung des Plangebiets und angrenzender Bereiche

1.) Städtebauliche Situation und derzeitige Nutzungen des Ortsteiles Untersachsen

Die Ortschaft Untersachsen besteht überwiegend aus Wohngebäuden und Hofstellen mit einem Anteil an landwirtschaftlichen Gebäuden, die dem Ortsteil einen ländlichen Charakter verleihen.

2.) Verkehr

Eine Gemeindeverbindungsstraße führt nach Obersachsen bzw. am Sensenhammer vorbei nach Diespeck, eine weitere führt, die Bundesstraße 8 unterquerend zum Gewerbegebiet Kleinerlbach.

Durch die geplante Nutzung und die zurückversetzte Lage des Geltungsbereiches ist mit keiner signifikanten Beeinträchtigungen der Anwohner durch Verkehrslärm zu rechnen.

C) Rechtliche Grundlagen

1.) Ziele der Raumordnung

Der Regionalplan der Planungsregion Westmittelfranken bezeichnet das Gebiet, in dem sich die Ortschaft Untersachsen befindet auf der Karte 1 (Raumstruktur), als „ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll“. Es wird dargestellt, dass sich Untersachsen nahe dem Kleinzentrum Diespeck befindet, das seinerseits an einer „Entwicklungsumgebung von regionaler Bedeutung“ liegt.

Weiter befinden sich laut Karte 2 (Siedlung und Versorgung) keine Bodenschätze in der Nähe von Untersachsen. Auf der Tekturkarte 3 „Energieversorgung (Windkraft) sind im weiteren Umfeld Untersachsens Vorranggebiete für Windkraftanlagen mit den dort bereits bestehenden Energieversorgungs (Windkraft-) Anlagen WK 3 und WK 4 verzeichnet. Wasserwirtschaftlich relevante Bereiche befinden sich nicht in der Nähe des Geltungsbereiches der vorliegenden Satzung. Der Karte 3 (Landschaft und Erholung) und dem Bayernatlas zufolge befindet sich Untersachsen außerhalb des nahegelegenen Naturparks Steigerwald, und auch außerhalb eines angrenzenden Landschaftlichen Vorbehaltsgebietes. Allerdings sind im weiteren Umgriff um die zu überplanende Teilfläche der Fl. Nr. 1635 diverse Biotop-, und Ökoflächen im Bayernatlas verzeichnet, die nachrichtlich in die Topographische Übersichtskarte des Planteils - A übernommen wurden.

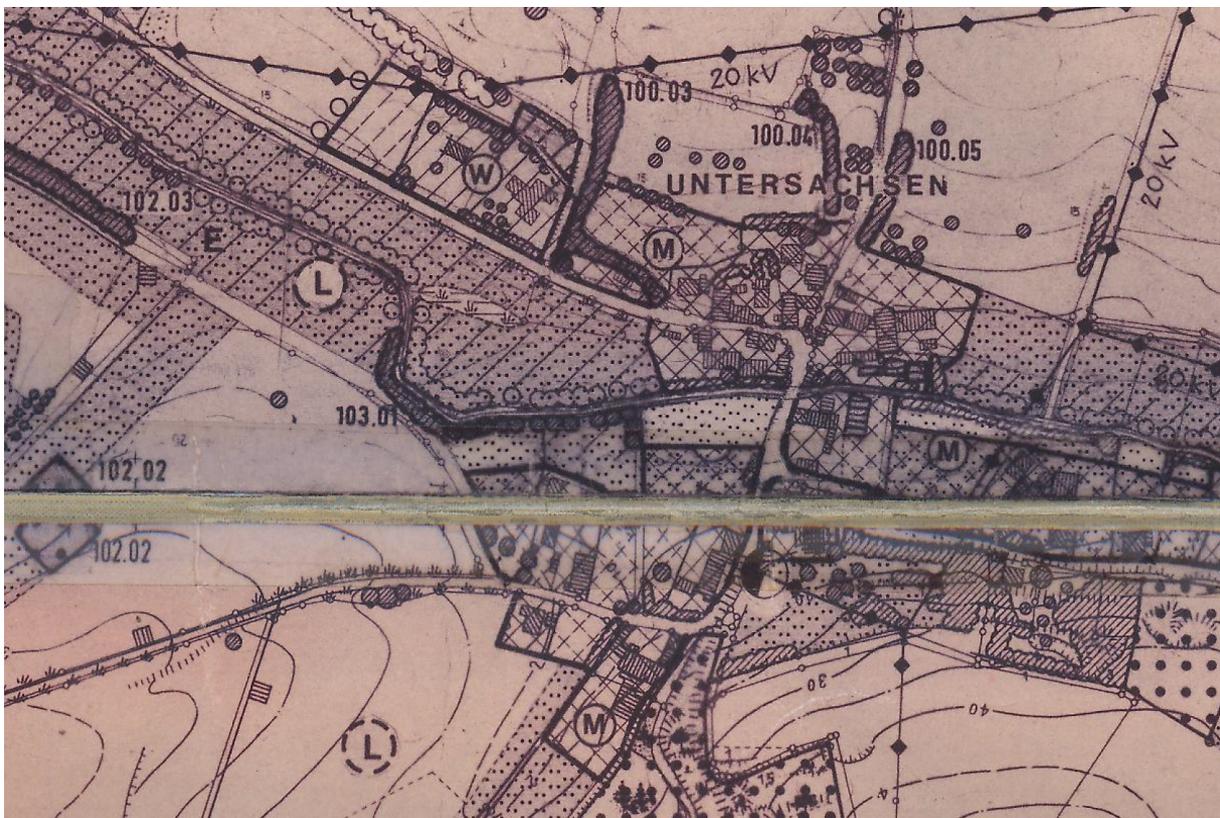


Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Die Ökologisch-funktionelle Raumgliederung stellt eine kleinräumige und vielfältige Nutzung der Region innerhalb der naturräumlichen Einheit „113.6 – Nördliche Mittelfränkische Platten“ dar. Wasserversorgungs- bzw. Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen- südlich des Plangebietes liegt laut „Begründungskarte – Wasserversorgung“ ein geplantes Wasserschutzgebiet.

2.) Flächennutzungsplan



Ausschnitt aus dem gültigen Flächennutzungsplan für die Ortschaft Untersachsen mit Umgebung
- ohne Maßstab –

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan stellt die Ortschaft Untersachsen als einen aus „Wohnbauflächen (W)“ und „gemischten Bauflächen (M)“ zusammengesetzten Siedlungsbereich dar. Umliegend befinden sich Flächen für die Forstwirtschaft, Äcker und (z.T. extensives) Grünland.

Insbesondere in der Umgebung des Plangebietes enthalten sind Biotop der Bayerischen Biotopkartierung, Bach-Auenwälder und sonstige Ökoflächen wie z.B. Gehölzstrukturen (Gebüsche, einzelne Bäume und Sträucher...) die als Lebensraum für viele schützenswerte Tier- und Pflanzenbestände dienen. Ferner sind auf dem Flächen-



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

nutzungsplan die nördlich und östlich vom Ortsteil Untersachsen liegenden elektrischen Hochspannungsleitungen, Aussichtspunkte und diverse Maßnahmen an Flächen für die Wasserwirtschaft, die Landschaftspflege, den Landschaftsschutz und die Erholung dargestellt, die aufgrund ihrer Lage nicht von der vorliegenden Planung betroffen sind.

Die Lage Untersachsens, angrenzend an ein Landschaftsschutzgebiet, wird als „Vorschlag der Landschaftsplanung“ in der Legende aufgeführt.

Der Flächennutzungsplan inklusive der zugehörigen Legende wurden dieser Begründung als Anlage angefügt.

3.) Derzeitige Planungsrechtliche Situation

Planungsrechtlich stellt die Ortschaft Untersachsen einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil mit eigenem Gewicht im Sinne des § 34 BauGB dar. Ein Bebauungsplan oder eine Satzung nach § 34 (4) und 35 (6) BauGB wurden für den zu überplanenden Bereich noch nicht aufgestellt. Somit richtet sich die Zulässigkeit von Bauvorhaben im Ortsbereich nach § 34 BauGB; jenseits der Ortslage ist derzeit § 35 BauGB einschlägig.

4.) Rechtliche Voraussetzungen nach § 34 BauGB

(5) Voraussetzung für die Aufstellung von Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 ist, dass

1. sie mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sind,
2. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet wird und
3. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

In den Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 können einzelne Festsetzungen nach § 9 Absatz 1 und 3 Satz 1 sowie Absatz 4 getroffen werden. § 9 Absatz 6 und § 31 sind entsprechend anzuwenden. Auf die Satzung nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 3 sind ergänzend § 1a Absatz 2 und 3 und § 9 Absatz 1a entsprechend anzuwenden; ihr ist eine Begründung mit den Angaben ent-



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

sprechend § 2a Satz 2 Nummer 1 beizufügen.

(6) Bei der Aufstellung der Satzungen nach Abs. 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 sind die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 Absatz 2 Satz 1 Nr. 2 und 3 sowie Satz 2 entsprechend anzuwenden. Auf die Satzungen nach Absatz 4 Satz 1 Nummer 1 bis 3 ist § 10 Absatz 3 entsprechend anzuwenden.

Bezüglich 1., der geordneten städtebaulichen Entwicklung, ist anzumerken, dass die vorliegende Einbeziehungssatzung eine kleinere Fläche umfasst, die derzeit im gültigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft (Acker) dargestellt ist.

Da es sich lediglich um eine kleine Teilfläche handelt, die direkt an die rechtskräftige Einbeziehungssatzung Untersachsen und somit an die vorhandene Struktur des Ortes anknüpft und als Instrument zur Überplanung eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB vorgesehen ist, stellt dies keinen Widerspruch zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung dar. Der Flächennutzungsplan wird im Rahmen einer Fortschreibung angepasst.

Öffentliche Belange, die von städtebaulicher Relevanz sind und der Planung entgegenstehen könnten, (z.B. Altlasten, Denkmalschutz...) sind nicht bekannt.

Zu 2. ist anzumerken, dass mit der Einbeziehung einer Teilfläche der Fl. Nr. 1635 in den Innenbereich dort nur Bauvorhaben nach den Absätzen (1) bis (3a) des § 34 BauGB zulässig sind. Bauvorhaben nach Anlage 1 UVPG, die umweltverträglichkeitsprüfungspflichtig sind, kommen hier nicht in Betracht. Die Bebauung des vorhandenen intensiven Ackerlandes wird durch Maßnahmen, wie unter Punkt **E) 2.)** beschrieben, kompensiert.

Zu (3) ist festzustellen, dass durch die Planung keine Beeinträchtigung von Fauna-Flora-Habitaten (FFH) oder Europäischen Vogelschutzgebieten (BSG) vorliegt oder zu erwarten ist.

Fazit: Die Anwendungsvoraussetzungen für eine Satzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind für die vorliegende Planung gegeben.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

D) Festlegung der Grenzen des Bebauungszusammenhanges

1.) Einbeziehungssatzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB

Auf Grund der örtlichen Gegebenheiten, wird eine kleine Fläche mit einer Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB in den Innenbereich der Ortschaft Untersachsen einbezogen. Es handelt sich hierbei um eine Teilfläche der Fl. Nr. 1635, Gemarkung Diespeck am westlichen Rand des Ortes. Die einzubeziehende Fläche ist durch die angrenzende Bebauung entsprechend vorgeprägt, so dass hierfür eine Satzung nach § 34 (4) Satz 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt werden kann.

E) Ergänzende Festsetzungen in der Einbeziehungssatzung

1.) Festsetzungen in der Satzung

Die Erweiterung des Geltungsbereiches der bestehenden Innenbereichssatzung um einen Bauplatz und die Fläche für den naturschutzrechtlichen Ausgleich wird im Planteil - A dargestellt.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Satzung umfasst die Bauplätze 1 – 3 und die als Ausgleichsfläche vorgesehene Streuobstwiese.

Die Zulässigkeit von Vorhaben richtet sich künftig nach dem Einfügegebot des § 34 BauGB, soweit die Satzung keine textlichen oder zeichnerischen Festzungen enthält.

Demnach ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.

Außerdem müssen die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Um auf die umliegende Bebauung Rücksicht zu nehmen ist, die überwiegend aus Wohngebäuden besteht, ist es sinnvoll, bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung Beschränkungen vorzunehmen, da ein hoher Grad an Versiegelung vor allem am Ortsrand deshalb von Nachteil ist, weil der Übergang von Innenbereich zu Außenbereich sich dann nicht harmonisch in das Landschaftsbild einfügen würde.

Des Weiteren sollen die Vorgaben des § 1a (2) und (3) BauGB eingehalten werden, die einen schonenden Umgang mit Grund und Boden, Vermeidung und Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft vorgeben.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016 Erweiterung des Geltungsbereiches

Aus diesem Grunde wird das Maß der baulichen Nutzung mit einer maximalen Grundflächenzahl von 0,3 innerhalb des Geltungsbereiches der Einbeziehungssatzung reglementiert.

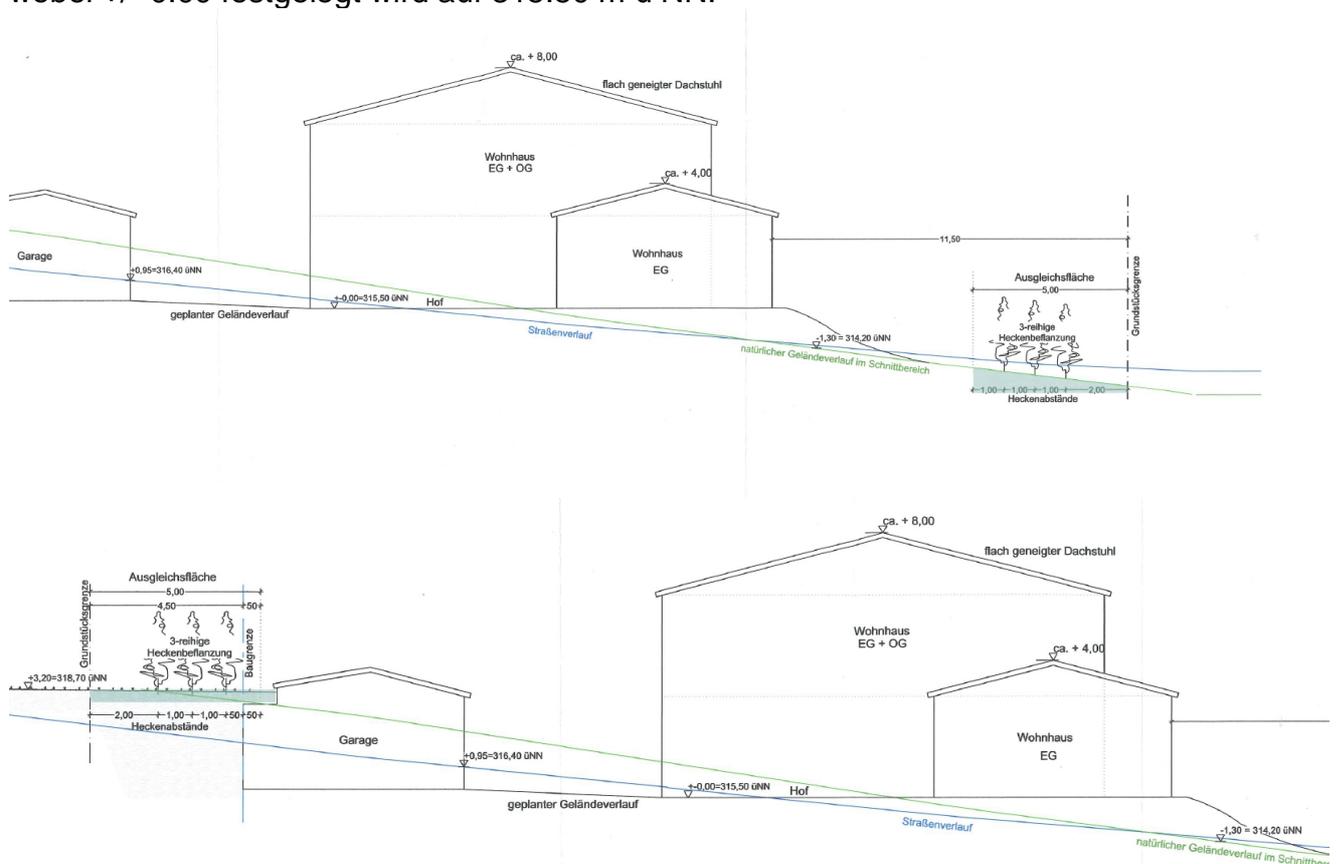
Um die künftige Bebauung harmonisch in das Landschaftsbild zu integrieren, wird die Höhenlage der Gebäude mit dem Geländeverlauf fallend für die einzelnen Bauplätze wie folgt festgesetzt

Bauplatz 1: (bereits bebaut)

untenstehende Schnitte aus der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung vom 29.07.2016 sind dieser Begründung im Original angehängt

- First Wohnhaus: maximale Höhe ab +/- 0.00 = 8,00m;
- First Anbau (Wohnhaus EG): maximale Höhe ab +/- 0.00 = 4,00m;

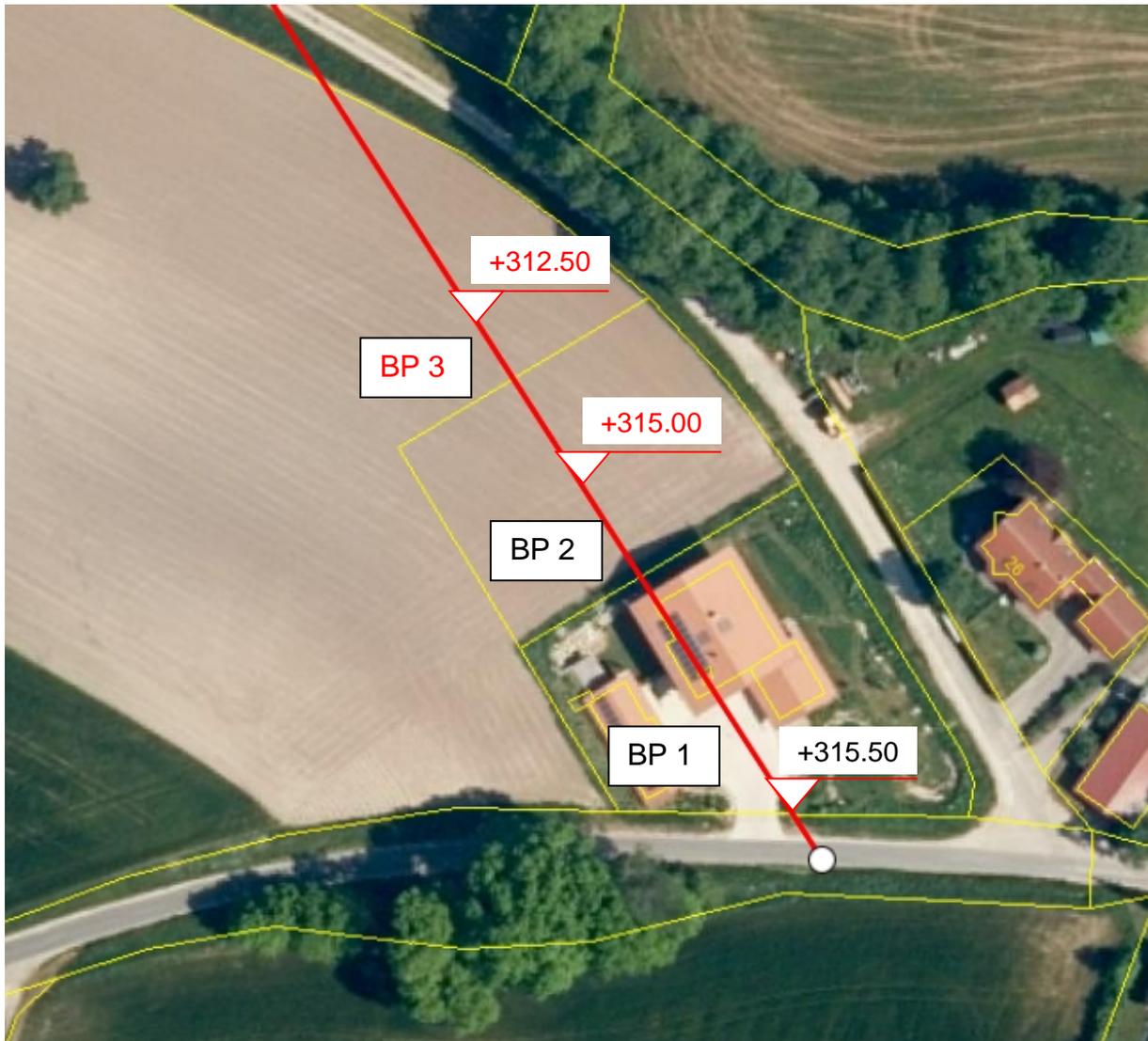
wobei +/- 0.00 festgelegt wird auf 315.50 m ü NN.





Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches



Darstellung zum Geländeverlauf auf Basis der Daten aus dem Bayernatlas



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Bauplatz 2:

die Höhe von geplanten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

- First Wohnhaus: maximale Höhe ab +/- 0.00 = 7,00m;
- First Anbau (Wohnhaus EG): maximale Höhe ab +/- 0.00 = 3,00m;

wobei +/- 0.00 festgelegt wird auf 315.50 m ü NN.

Bauplatz 3:

die Höhe von geplanten baulichen Anlagen wird wie folgt begrenzt:

- First Wohnhaus: maximale Höhe ab +/- 0.00 = 6,00m;
- First Anbau (Wohnhaus EG): maximale Höhe ab +/- 0.00 = 2,00m;

wobei +/- 0.00 festgelegt wird auf 315.50 m ü NN.

Die Bauplätze 1 – 3 sind aufgrund der unterschiedlichen Höhenfestsetzungen zur künftigen Bebauung in der Planzeichnung – A durch eine ●—●—● Linie getrennt, die die Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb eines Baugebietes versinnbildlicht.

Für alle Bauplätze gilt die offene Bauweise nach § 22 (2) der BauNVO sowie die Abstandsflächenregelungen des Art. 6 der Bayerischen Bauordnung (BayBO).

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planzeichnung durch Baugrenzen, bzw. der Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätzen festgesetzt; Gebäude und Gebäudeteile dürfen diese nicht überschreiten.

Bauliche Anlagen und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden nur innerhalb der Baugrenzen; Garagen und Stellplätze nur in den dafür vorgesehenen Flächen zugelassen.

Öffentliche Verkehrsflächen werden nicht festgesetzt.

Damit sich das geplante Vorhaben in die vorhandene Nachbarbebauung harmonisch einfügt, wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei festgelegt, so das sichergestellt wird, dass die geplante Bebauung nicht die bestehende Nachbarbebauung überragt.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Die Dachneigung wird festgelegt auf 15° - 35°. Für untergeordnete Nebengebäude, Garagen und überdachte Stellplätze sind auch Flachdächer zulässig.

2.) Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Durch die Vergrößerung des Geltungsbereiches der rechtskräftigen Einbeziehungs-satzung von zwei auf drei Bauplätze wird eine weitere kleine Teilfläche des Grund-stückes mit der Fl. Nr. 1635, das eine Gesamtfläche von ca. 40 042 m² hat, überplant.

Die Erweiterungsfläche (Bauplatz 3 und Ausgleichsfläche in Form einer Streuobst-wiese) enthält einen ca. 440 m² großen, künftig überbaubaren Bereich auf der Fläche „Bauplatz 3“.

Der naturschutzrechtliche Ausgleich wird für den vergrößerten Geltungsbereich insge-samt neu bilanziert.

Der Ausgleich erfolgt im Rahmen der Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleit-planung nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" – Dezem-ber 2021.

Die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ist dieser Begründung angehängt.

Durch die Überplanung wird eine Bebauung ermöglicht, durch die bisher unversiegel-ter Boden dauerhaft in Anspruch genommen wird; als Kompensationsmaßnahme wird auf einer Teilfläche des Geltungsbereiches eine 626 m² große Fläche festgesetzt und wie folgt entwickelt:

Zielzustand: Streuobstbestände im Komplex mit intensiv bis extensiv genutztem Grünland - mittlere Ausbildung

Die Bepflanzung erfolgt nach der "Obstsortenliste zur Anlage von Streuobstwiesen im Landkreis Neustadt/ Aisch - Bad Windsheim" die der Begründung dieser Satzung angehängt ist.

Im Planteil – A ist diese Aufwertungen der bestehenden intensiven Ackerfläche darge-stellt als „Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft“.

Die Obstbäume sollen die Pflanzqualität eines Hochstammes, Stammhöhe 160 - 180 cm und Stammumfang 6 - 8 cm nicht unterschreiten und sind ordnungsgemäß zu pflan-



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

zen (Pfahl, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.). Zudem sind die Bäume standortgerecht zu wählen und mit jeweils 10m Abstand zueinander zu positionieren.

Seitens der offenen Landschaft darf die Streuobstwiese nicht eingefriedet werden.

Folgende Pflegemaßnahmen sind zu beachten:

Das Grünland unter den Obstbäumen ist mit einer gebietseigenen Grünlandmischung (Herkunftsregion 12 Fränkisches Hügelland, mit mindestens 30% Kräuteranteil) einzusäen und anschließend extensiv zu bewirtschaften. Keine Düngung, kein Pflanzenschutz auf der Wiesenfläche.

Es erfolgen zwei Mahden im Jahr frühestens ab dem 15.06. Abfuhr des Mahdgutes. Eine Baumscheibenmulchung ist zulässig.

Die Umsetzung der Pflanz- und Pflegeverpflichtung liegt beim Eigentümer der Fl. Nr. 1635.

Der Eingriff wird durch die gewählten Kompensationsmaßnahmen vollständig ausgeglichen und übererfüllt - es entsteht eine Differenz von 800 Wertpunkten.

Darüber hinaus gilt, dass Ausgleichsflächen nicht eingezäunt werden dürfen. Sie müssen dem Naturhaushalt vollumfänglich zur Verfügung stehen und dürfen nicht als Lager-, Garten- oder Fahrfläche genutzt werden.

Die Flächen, inclusive der zugehörigen Bäume, sind dauerhaft zu pflegen, zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Der dauerhafte Bestand der Ausgleichsmaßnahme muss dinglich gesichert werden - den Nachweis hierüber hat der Bauherr zu erbringen.

Die Ausgleichsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Schaffung des Baurechts herzustellen. Sie sind fachgerecht auszuführen und dem zuständigen Landratsamt anzuzeigen. Des Weiteren ist die Ausgleichsfläche nach Satzungsbeschluss von der Gemeinde an das Bayerische Ökoflächenkataster am Landesamt für Umwelt (LfU- Außenstelle Hof) zu melden. Die Fertigstellung der Maßnahmen ist dem Landratsamt mittels Fotodokumentation anzuzeigen.

Als Eingrünungsmaßnahme des Plangebietes zur offenen Landschaft hin sind an der Südwestgrenze der Bauplätze 2 und 3 jeweils zwei großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Hierfür werden in Absprache mit dem Bauherren und der Unteren Naturschutzbehörde jeweils ein standortgerechter Kirsch- und ein Birnbaum aus der "Obstsortenliste zur Anlage von Streuobstwiesen im Landkreis Neustadt/ Aisch - Bad Windsheim" festgelegt.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Pflanzqualität und ordnungsgemäße Pflanzung siehe oben (Hochstamm wie bei der Streuobstwiese beschrieben; Pflanzung mit Pfahl, Schutzhülle gegen Wildverbiss, Pflegeschnitt, etc.).

Die Bäume sind dauerhaft zu pflegen und bei Abgang entsprechend den hier festgesetzten Vorgaben zu ersetzen.

Die Umsetzung der Pflanzverpflichtung und die Pflege der Bäume liegt beim Eigentümer des jeweiligen Bauplatzes.

Die Flächen außerhalb des dargestellten überbaubaren Bereiches sind gärtnerisch zu gestalten. Bei allen Pflanzungen sind auch die Regelungen des bayerischen Nachbarrechts (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBGB), vor allem hinsichtlich der notwendigen Pflanzabstände, zu beachten.

Zum Schutz von Insekten und Fledermäusen ist die Außenbeleuchtungen zu minimieren; es sind LED Leuchten mit max. 2.700 K zu verwenden.

Der Abstand von Zäunen zum Boden soll mindestens 15cm betragen und somit für Kleintiere durchgängig sein.

Um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weiterhin zu erhalten sind für die Befestigung von Terrassen, Wegen, Stellplätzen u.ä. versickerungsfähige Beläge zu verwenden.

Die Planung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgte in enger Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde.



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Darstellung des Ausgangszustandes der Fl. Nr. 1635





Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

3.) Luftimmission/ Emission

Immissionen, die nach Art, Ausmaß und Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen, sind zu vermeiden. Dabei sind auch Belästigungen durch Gerüche zu vermeiden. Zur Beurteilung ist die „Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft“ heranzuziehen.

Ein erheblicher Nachteil oder eine Belästigung der Nachbarschaft durch Luftimmissionen ist durch die Umnutzung nicht zu erwarten.

Landwirtschaftliche Emissionen von Betrieben außerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung sind zu dulden.

F) Erschließung

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt ausschließlich über einen vorhandenen Abzweig von der Straße mit der Fl. Nr. 1636, bzw. 1636/1, der auf Höhe der Hausnummer 26 Richtung Norden abbiegt. Diese Zuwegung muss ihrer künftigen Nutzung entsprechend befestigt werden- siehe Planteil A - A.

Das anfallende häusliche Abwasser und das nicht auf dem Grundstück versickerbare Niederschlagswasser der geplanten Bebauung wird ortsüblich an eine Kleinkläranlage angeschlossen, die in regelmäßigen Abständen ausgepumpt und deren Inhalt zu einem Klärwerk transportiert wird.

Eine Versorgung mit Trinkwasser erfolgt über das bestehende öffentliche Netz.

Amtliche Grundwasserstände sind im Bereich des Bebauungsplanes nicht bekannt. Sollte bei der Erschließung und Bebauung Grundwasser angeschnitten werden, so ist bereits für eine vorübergehende Ableitung eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen. Das ständige Ableiten von Grund- und Quellwasser über das Kanalnetz ist verboten. Dies muss im Interesse des Betriebs der Kläranlage sowie zur Vermeidung einer erhöhten Abwasserabgabe ausgeschlossen werden.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung von Telekommunikationslinien vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen in seiner aktuellen Ausgabe, siehe insbesondere Abschnitt 3, zu



Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

G) Löschwasserversorgung

Die Löschwasserversorgung ist gesichert durch den nachrichtlich in die Planung übernommenen bestehenden Hydranten vor der Hausnummer 26.
Der Hydrantenplan der Gemeinde Diespeck wurde dieser Begründung als Anlage angehängt.

H) Artenschutz

Aufgrund der Lebensraumausstattung im Geltungsbereich ist, nach Rücksprache mit der UNB, mit dem Vorkommen europarechtlich geschützter Arten ist nicht zu rechnen.

I) Kosten

Der Gemeinde Diespeck entstehen durch die Aufstellung dieser Satzung keine Kosten; diese trägt der Bauherr/ die Bauherrin.

Gemeinde Diespeck, den

Christian von Dobschütz
Erster Bürgermeister

(Siegel)

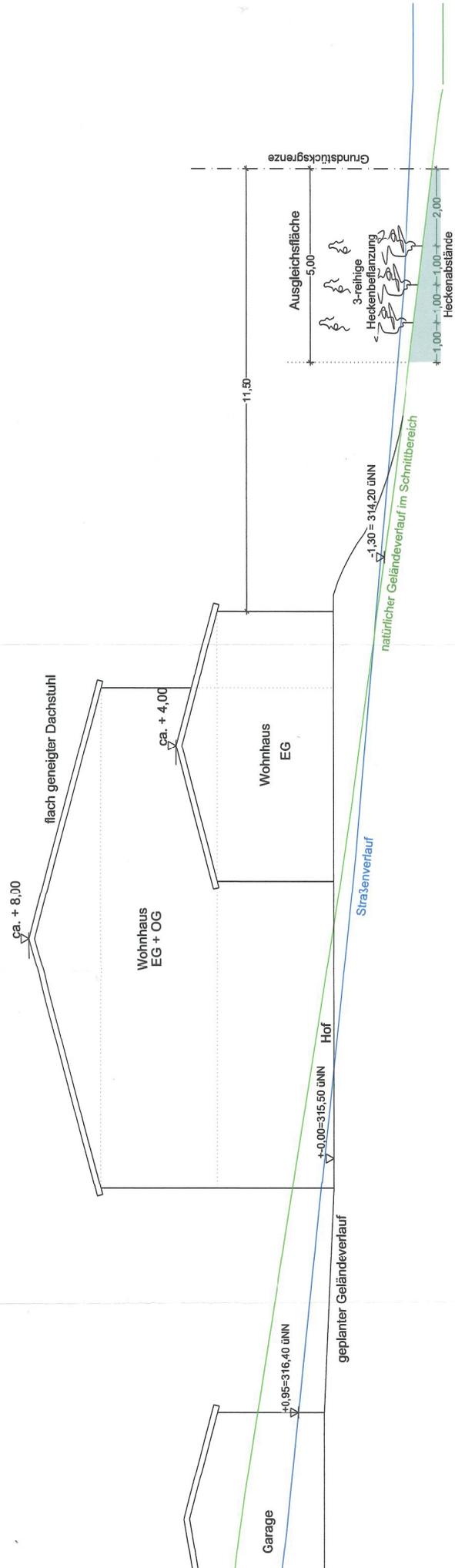


Gemeinde Diespeck

Begründung zur 1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untersachsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Anlage:

- Flächennutzungsplan mit Legende
- Schemaschnitte aus der rechtskräftigen Einbeziehungssatzung vom 29.07.2016
- Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung
- Obstsortenliste
- Hydrantenplan



SCHEMASCHNITT A-A
 ZUR EINBEZIEHUNGSSATZUNG
 Fl. Nr. 1635/1 Gemarkung: Diespeck
 M 1:100

**ING. BÜRO
 BECK**
 ANSBACHER STR. 20
 91413 NEUSTADT A. D. AISCH
 TEL. 0 91 61/ 30 67 - 30 68
 FAX. 0 91 61/ 6 06 68
 EMAIL: kontakt@bewabeck.de

Abarbeitung der

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

nach dem Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" - Dez. 2021

Eingriff :

Überplanung einer bestehenden Außenbereichsfläche (§ 35 BauGB)
für die Erweiterung des Geltungsbereiches der bestehenden "Innenbereichssatzung
Untersachsen" vom 29.07.2016. (= 1. Änderung der bestehenden Satzung)

Der Geltungsbereich der bestehenden Innenbereichssatzung wird von 2 auf 3 Bauplätze
erweitert; der Ausgleich wird für den neuen Geltungsbereich insgesamt neu bewertet.

Das Vorhaben ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft verbunden.
Daher ist auf der Grundlage der Eingriffsregelung der Kompensationsbedarf zu ermitteln.

Die mit den Veränderungen verbundenen Eingriffe sind zu bilanzieren und entsprechende
Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festzulegen.

Als Eingriffsfläche wird im Rahmen des vorliegenden Projektes der mit der Innenbereichs-
satzung zu überplanende Bereich bezeichnet, der im Zuge des geplanten Eingriffs direkt
beeinträchtigt wird. (=Fläche der Bauplätze 1 bis 3)

Eingriffsfläche:	3.980 m ²
GRZ	0,3

Eingriff

Hinweis:

Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt bei geringer und mittlerer Bedeutung nach den pauschalieren Ansätzen 3 und 8, bei hoher Bedeutung nach Angabe der Biotopwertliste.

Bestandserfassung Schutzgut Arten und Lebensräume

Bezeichnung	Fläche (m ²)	Bewertung (WP)	GRZ/ Eingriffsfaktor	Ausgleichsbedarf (WP)
Intensiv bewirtschafteter Acker	3.980	3	0,3	3.582
Summe	3.980 m²			3.582

Planungsfaktor	Begründung	Sicherung

Summe (max. 20%)

Summe Ausgleichsbedarf (WP)

3.582

Ausgleich

Flurstücknr. 1635; Gemarkung Diespeck

Rechtliche Sicherung – befindet sich im Bauherrenbesitz (dingliche Sicherung)

Hinweis: Die Zuweisung der Wertpunkte erfolgt nach Biotopwertliste

Ausgleichsumfang und Bilanzierung Schutzgut Arten und Lebensräume

Maßnahme Nr.	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahme			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)*	Fläche (m ²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
1	A11	int. bewirtsch.	2	B432	Streuobstwiese; mittel-alt.	9*	626	7		4.382
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten										4.382

Bilanzierung

Summe Ausgleichsumfang 4.382

Summe Ausgleichsbedarf 3.582

Differenz 800

* unter Berücksichtigung Timelag (Entwicklungszeit)

=> Abschlag aufgrund der Entwicklungszeit bis zum Erreichen des Zielbiotops => 1 WP



Obstsortenliste

zur Anlage von Streuobstwiesen
sowie für Eingrünungsmaßnahmen bei Baumaßnahmen
im Landkreis Neustadt/Aisch - Bad Windsheim

Wichtiges zur Baumpflanzung:

Die nachfolgend gelisteten Obstsorten eignen sich insbesondere für unsere Klima- und Bodenverhältnisse. Dennoch sind Tallagen mit Kältestau wegen der Spätfrostgefahr ungeeignet. Tiefgründige, lehmige Böden sind vorteilhaft, kalte und nasse Standorte führen zu vermehrtem Krankheitsbefall. Achten Sie beim Kauf der Obstbäume auf die Verwendung wurzelnackter Hochstammbäume mit einem Stammumfang von 8 -10 cm. Als Hochstamm bezeichnet man Obstbäume mit einer robusten und starkwachsenden Sämlingsunterlage (=Wurzel) und einer Stammhöhe von 160 -180 cm. Zudem gehört zur Baumpflanzung ein Baumpfahl, Bindematerial und ein Verbisschutz. Aufgrund des bessern Anwachs-ergebnisses ist die Herbstpflanzung der Frühjahrspflanzung vorzuziehen. In den ersten 8-10 Standjahren ist ein Erziehungsschnitt zur Erziehung einer stabilen Baumkrone unerlässlich.

Apfelsorten:

Name	Genussreife	Verwendung	Farbe
Adersleber Kalvill	Nov-März	T	mattgelb
Berner Rosen	Nov-Dez	T/M	dunkelviolet
Rheinischer Bohnapfel	Feb-Mai	M	grünlichrot
Brauner Matapfel	Dez-Mai	T/M	gelbrot
Brettacher	Feb-Mai	T	weißlich-grün
Croncels	Aug-Okt	T/M	weißgelb
Danziger Kantapfel	Okt-Jan	T	kräftig rot
Edelborsdorfer	Nov-März	T	hellgelb
Geflammtter Kardinal	Okt-Feb	T	strohgelb
Goldparmäne	Okt-Jan	T	gelbgrün-gerötet
Gewürzluikenapfel	Dez-März	T/M	lebhaft rot
Goldrenette v. Blenheim	Nov-März	T/M	gelb-gerötet
Grahams Jubiläumsapfel	Sep-Okt	T/M	gelb, rot gepunktet
Gravensteiner	Sep-Okt	T/M	gelb-gerötet
Harberts Renette	Dez-Feb	T/M	lebhaft gelb
Jakob Fischer	Sep-Nov	T/M	gelb-gerötet
Kaiser Wilhelm	Nov-März	T	kräftig gerötet
Lohrer Rambur	Jan-Mai	T/M	gelb-gerötet
Öhringer Blutstreifling	Jan-Apr	T/M	gelb, rot gestreift

T = Tafelobst M = Mostobst

Name	Genussreife	Verwendung	Farbe
Purpurroter Cousinot	Dez-Juni	M	rot gestreift
Roter Eiserapfel	Dez-Juni	T	grün-rot
Roter Stettiner	Jan-Juni	M	grüngelb-rot
Rote Sternrenette	Nov-Apr	M	intensiv rot
Roter Trierer Weinapfel	Nov-Apr	T/M	gelbgrün
Roter Herbstkalvill	Okt-Nov	T/M	dunkelrot
Schafsnase	Juli-Aug	T/M	gelb, rot gestreift
Roter Astrachan	Dez- Apr	T/M	grüngelb, berostet
Roter und Schöner v. Boskoop	Okt-Jan	M	zitronengelb
Welschisner	Okt-Dez	T/M	intensiv gerötet
Wettringer Taubenapfel	Nov- März	T/M	zimtfarbig
Zabergäu Renette	Sep-Dez	T/M	gelb, rote Deckfarbe
Zenngründer	Nov-März	T/M	grüngelb, berostet

Birnensorten

Alexander Lucas	Okt-Dez	T	gelb
Blutbirn	Sep-Okt	T	dunkelgrün
Conference Birne	Sept	T/M	grünlichgelb
Doppelte Philippsbime,	Sep-Okt	T/M	gerötet, hellgelb
Feuchtwanger Butterbirne	Nov-Dez	T	rotbraun
Gute Luise von Avranches	Okt-Nov	T/M	gelbgrün, gestreift
Gräfin von Paris	Nov-Jan	T	grün
Gute Graue	Sept	T	zimtbraun
Köstliche von Charneu	Okt-Nov	T/M	gelbgrün
Madame Verte	Dez-Feb	T	bräunlich
Mollebusch	Sep-Nov	T/M	braun, berostet
Muskatellerbirn	Aug	T	gelbgrün
Nägelesbirne	Sep	M	grün
Nordhäuser Winterforelle	Jan-März	T	verwaschen rot
Palmischbirne	Sep	M	gelb, berostet
Petersbime	Juli-Aug	T/M	rötlichgelb

T = Tafelobst M = Mostobst

Name	Genussreife	Verwendung	Farbe
Pfalzgrafenbirn	Sep-Okt	T/M	dunkelrot
Schweizer Wasserbirne	Sep	M	grün-gelb
Stuttgarter Geißhirtle	Aug-Sep	T	grün-gelb
Wahlsche Schnapsbirne	Okt	M	gelb-gerötet
Wilde Eierbirne	Okt	M	grün-gelb

Zwetschgen- und Pflaumensorten

Bühler Frühzwetschge	VIII	widerstandsfähig, feuchte Böden
Hauszwetschge	IX-X	sehr robust, anspruchslos
Ortenauer	VIII-IX	anspruchslos
Wangenheims Frühzwetschge	VIII-IX	für raue Lagen, starkwüchsig
Lützelsachser Frühzwetschge	VII	anspruchslos
Zibarten	IX-X	Brennfrucht
Nancy-Mirabelle	IX	Brennfrucht
Quillins Reneklode	VIII	Frischverzehr
Haferpflaume	VIII	Brennfrucht

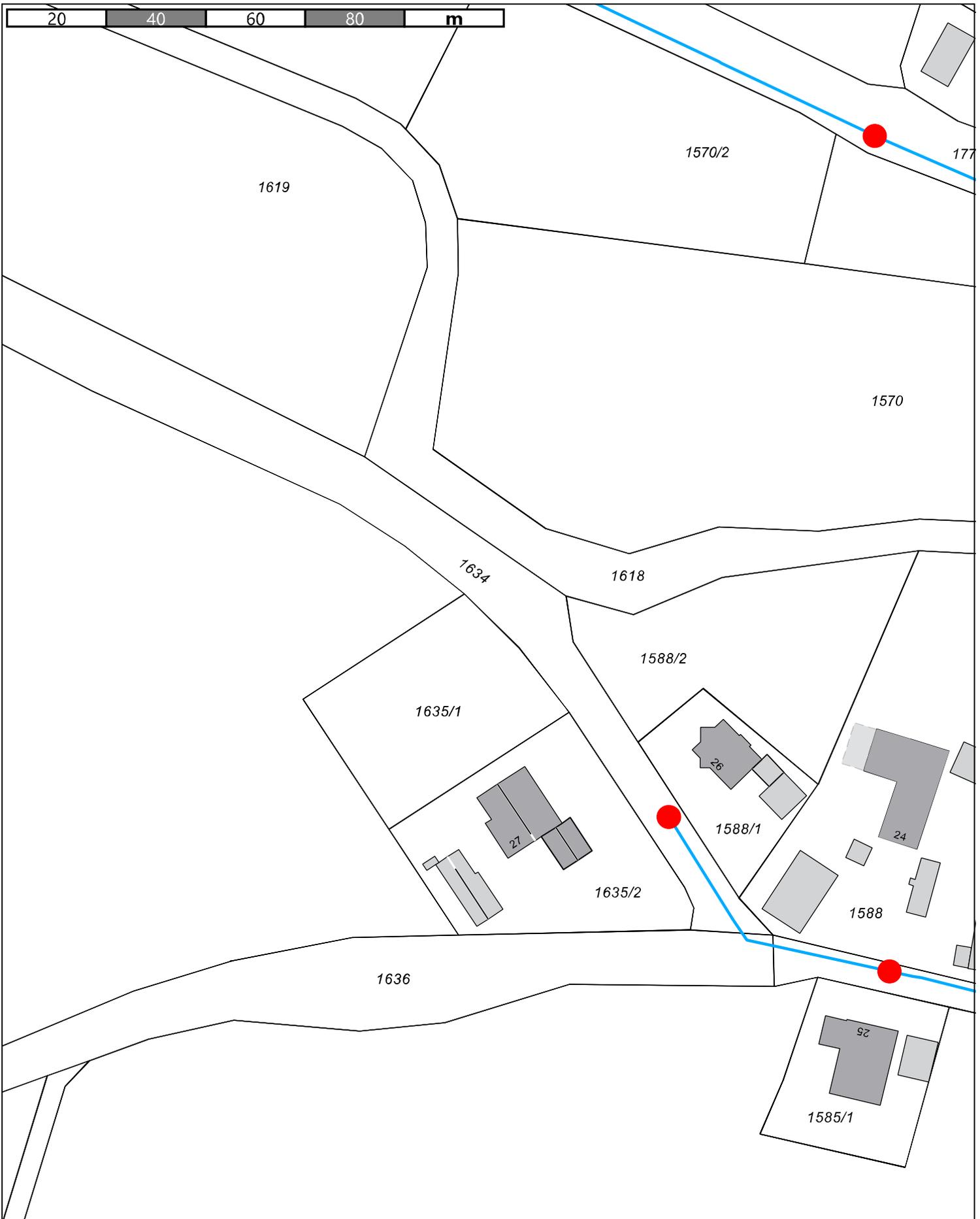
Süßkirschen

Burlat	1.-2. KW	keine Kirschfruchtfliege, dunkelrot
Kassins Frühe	1.-2. KW	keine Kirschfruchtfliege, platzfest
Haumüllers Mitteldicke	5.-6. KW	braunrot
Dönissens Gelbe Knorpelkirsche	5.-7. KW	kaum Vogelfraß
Hedelfinger Riesenkirsche	4.-5. KW	dunkelrot
Große Schwarze Knorpel	5.-6. KW	schwarz

Sonstige:

Speierling	(Sorbus domestica)	Weinbauklima, anspruchsvoll
Elsbeere	(Sorbus torminalis)	wärmeliebend
Walnussbaum	(Juglans regia)	spätfrostgefährdet
Weißer und schwarzer Maulbeerbaum	(Morus alba, Morus nigra)	Weinbauklima, geschützt

T = Tafelobst M = Mostobst



Wasser Hydrantenplan

Kein amtlicher Lageplan, nur für dienstliche Zwecke. Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet!
 ©Daten: LDBV 2023

Verwaltungsgemeinschaft Diespeck
 Erstellt von: Martin Steigemann
 Erstellt am: 10.02.2023
 Maßstab 1:1000





Planerfahrungen	Datum
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... 2023 eine Satzungsänderung gemäß § 2, Absatz 1 beschlossen.	... 2023
Der Antragssteller hat im März 2023 die Verwaltungsgemeinschaft Diespeck gemäß § 1 (1) BauGB übergeben.	... 2023
Die Öffentlichkeit wurde über die allgemeine Ziele und Zwecke sowie die Auswirkungen der Planung gemäß § 1 (1) BauGB unterrichtet.	... 2023
Die Entwurf der Satzung lag mit Begründung gemäß § 3 (1) BauGB im Bauamt öffentlich aus.	... 2023
Die Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die im März 2023 im Rahmen der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck, wurden gemäß § 4 (2) BauGB eingeholt.	... 2023
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... 2023, nach Prüfung der Stellungnahmen gemäß § 3 (1) und § 4 (2) BauGB im Entwurf der Satzung beschlossen.	... 2023
Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom ... 2023, nach Prüfung der Stellungnahmen und der Information, was die Satzung mit Begründung eingesehen werden kann, wurde gemäß § 10 (1) BauGB im Mitteilungsblatt der Verwaltungsgemeinschaft Diespeck bekannt gegeben.	... 2023
Die Satzung ist gemäß § 10 (1) BauGB in Kraft getreten.	... 2023

GEMEINDE DIESPECK
Landkreis Neustadt a.d. Aisch / Bad Windsheim

Christian von Döbereitz
1. Bürgermeister

Christian von Döbereitz
1. Bürgermeister

gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB

1. Änderung der "Innenbereichssatzung Untereichsen" vom 29.07.2016
Erweiterung des Geltungsbereiches

Planung:
Stand: 07. Juni 2023
M 1:900

Übersicht (ohne Maßstab)

hgs bauhub
DÜSCH & PARTNER
BANKING STRASSE 45
91413 NEUSTADT
TELEFON 09149/9880
E-MAIL: info@hgsbauhub.de



HINWEISE:

Unterirdische Leitungsnetze sind von jeglicher Bau- und Oberbauarbeiten, Überbauungen und Befahrungen mit Baumaschinen oder anderen Fahrzeugen zu vermeiden. Es dürfen keine Baubearbeitungen oder Materiallagerungen vorgenommen werden. Der Bestand, Betrieb, die Erhaltung und der Unterhalt der Leitungen muss jederzeit sichergestellt sein.

Bei allen Planarbeiten sind die Bestimmungen des bayerischen Nachbarrechtsgesetzes (Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuchs und anderer Gesetze (AGBRG)) zu beachten, insbesondere die Bestimmungen der §§ 1 bis 17, 19 bis 21, 23 bis 25, 27 bis 29, 31 bis 33, 35 bis 37, 39 bis 41, 43 bis 45, 47 bis 49, 51 bis 53, 55 bis 57, 59 bis 61, 63 bis 65, 67 bis 69, 71 bis 73, 75 bis 77, 79 bis 81, 83 bis 85, 87 bis 89, 91 bis 93, 95 bis 97, 99 bis 101, 103 bis 105, 107 bis 109, 111 bis 113, 115 bis 117, 119 bis 121, 123 bis 125, 127 bis 129, 131 bis 133, 135 bis 137, 139 bis 141, 143 bis 145, 147 bis 149, 151 bis 153, 155 bis 157, 159 bis 161, 163 bis 165, 167 bis 169, 171 bis 173, 175 bis 177, 179 bis 181, 183 bis 185, 187 bis 189, 191 bis 193, 195 bis 197, 199 bis 201, 203 bis 205, 207 bis 209, 211 bis 213, 215 bis 217, 219 bis 221, 223 bis 225, 227 bis 229, 231 bis 233, 235 bis 237, 239 bis 241, 243 bis 245, 247 bis 249, 251 bis 253, 255 bis 257, 259 bis 261, 263 bis 265, 267 bis 269, 271 bis 273, 275 bis 277, 279 bis 281, 283 bis 285, 287 bis 289, 291 bis 293, 295 bis 297, 299 bis 301, 303 bis 305, 307 bis 309, 311 bis 313, 315 bis 317, 319 bis 321, 323 bis 325, 327 bis 329, 331 bis 333, 335 bis 337, 339 bis 341, 343 bis 345, 347 bis 349, 351 bis 353, 355 bis 357, 359 bis 361, 363 bis 365, 367 bis 369, 371 bis 373, 375 bis 377, 379 bis 381, 383 bis 385, 387 bis 389, 391 bis 393, 395 bis 397, 399 bis 401, 403 bis 405, 407 bis 409, 411 bis 413, 415 bis 417, 419 bis 421, 423 bis 425, 427 bis 429, 431 bis 433, 435 bis 437, 439 bis 441, 443 bis 445, 447 bis 449, 451 bis 453, 455 bis 457, 459 bis 461, 463 bis 465, 467 bis 469, 471 bis 473, 475 bis 477, 479 bis 481, 483 bis 485, 487 bis 489, 491 bis 493, 495 bis 497, 499 bis 501, 503 bis 505, 507 bis 509, 511 bis 513, 515 bis 517, 519 bis 521, 523 bis 525, 527 bis 529, 531 bis 533, 535 bis 537, 539 bis 541, 543 bis 545, 547 bis 549, 551 bis 553, 555 bis 557, 559 bis 561, 563 bis 565, 567 bis 569, 571 bis 573, 575 bis 577, 579 bis 581, 583 bis 585, 587 bis 589, 591 bis 593, 595 bis 597, 599 bis 601, 603 bis 605, 607 bis 609, 611 bis 613, 615 bis 617, 619 bis 621, 623 bis 625, 627 bis 629, 631 bis 633, 635 bis 637, 639 bis 641, 643 bis 645, 647 bis 649, 651 bis 653, 655 bis 657, 659 bis 661, 663 bis 665, 667 bis 669, 671 bis 673, 675 bis 677, 679 bis 681, 683 bis 685, 687 bis 689, 691 bis 693, 695 bis 697, 699 bis 701, 703 bis 705, 707 bis 709, 711 bis 713, 715 bis 717, 719 bis 721, 723 bis 725, 727 bis 729, 731 bis 733, 735 bis 737, 739 bis 741, 743 bis 745, 747 bis 749, 751 bis 753, 755 bis 757, 759 bis 761, 763 bis 765, 767 bis 769, 771 bis 773, 775 bis 777, 779 bis 781, 783 bis 785, 787 bis 789, 791 bis 793, 795 bis 797, 799 bis 801, 803 bis 805, 807 bis 809, 811 bis 813, 815 bis 817, 819 bis 821, 823 bis 825, 827 bis 829, 831 bis 833, 835 bis 837, 839 bis 841, 843 bis 845, 847 bis 849, 851 bis 853, 855 bis 857, 859 bis 861, 863 bis 865, 867 bis 869, 871 bis 873, 875 bis 877, 879 bis 881, 883 bis 885, 887 bis 889, 891 bis 893, 895 bis 897, 899 bis 901, 903 bis 905, 907 bis 909, 911 bis 913, 915 bis 917, 919 bis 921, 923 bis 925, 927 bis 929, 931 bis 933, 935 bis 937, 939 bis 941, 943 bis 945, 947 bis 949, 951 bis 953, 955 bis 957, 959 bis 961, 963 bis 965, 967 bis 969, 971 bis 973, 975 bis 977, 979 bis 981, 983 bis 985, 987 bis 989, 991 bis 993, 995 bis 997, 999 bis 1001, 1003 bis 1005, 1007 bis 1009, 1011 bis 1013, 1015 bis 1017, 1019 bis 1021, 1023 bis 1025, 1027 bis 1029, 1031 bis 1033, 1035 bis 1037, 1039 bis 1041, 1043 bis 1045, 1047 bis 1049, 1051 bis 1053, 1055 bis 1057, 1059 bis 1061, 1063 bis 1065, 1067 bis 1069, 1071 bis 1073, 1075 bis 1077, 1079 bis 1081, 1083 bis 1085, 1087 bis 1089, 1091 bis 1093, 1095 bis 1097, 1099 bis 1101, 1103 bis 1105, 1107 bis 1109, 1111 bis 1113, 1115 bis 1117, 1119 bis 1121, 1123 bis 1125, 1127 bis 1129, 1131 bis 1133, 1135 bis 1137, 1139 bis 1141, 1143 bis 1145, 1147 bis 1149, 1151 bis 1153, 1155 bis 1157, 1159 bis 1161, 1163 bis 1165, 1167 bis 1169, 1171 bis 1173, 1175 bis 1177, 1179 bis 1181, 1183 bis 1185, 1187 bis 1189, 1191 bis 1193, 1195 bis 1197, 1199 bis 1201, 1203 bis 1205, 1207 bis 1209, 1211 bis 1213, 1215 bis 1217, 1219 bis 1221, 1223 bis 1225, 1227 bis 1229, 1231 bis 1233, 1235 bis 1237, 1239 bis 1241, 1243 bis 1245, 1247 bis 1249, 1251 bis 1253, 1255 bis 1257, 1259 bis 1261, 1263 bis 1265, 1267 bis 1269, 1271 bis 1273, 1275 bis 1277, 1279 bis 1281, 1283 bis 1285, 1287 bis 1289, 1291 bis 1293, 1295 bis 1297, 1299 bis 1301, 1303 bis 1305, 1307 bis 1309, 1311 bis 1313, 1315 bis 1317, 1319 bis 1321, 1323 bis 1325, 1327 bis 1329, 1331 bis 1333, 1335 bis 1337, 1339 bis 1341, 1343 bis 1345, 1347 bis 1349, 1351 bis 1353, 1355 bis 1357, 1359 bis 1361, 1363 bis 1365, 1367 bis 1369, 1371 bis 1373, 1375 bis 1377, 1379 bis 1381, 1383 bis 1385, 1387 bis 1389, 1391 bis 1393, 1395 bis 1397, 1399 bis 1401, 1403 bis 1405, 1407 bis 1409, 1411 bis 1413, 1415 bis 1417, 1419 bis 1421, 1423 bis 1425, 1427 bis 1429, 1431 bis 1433, 1435 bis 1437, 1439 bis 1441, 1443 bis 1445, 1447 bis 1449, 1451 bis 1453, 1455 bis 1457, 1459 bis 1461, 1463 bis 1465, 1467 bis 1469, 1471 bis 1473, 1475 bis 1477, 1479 bis 1481, 1483 bis 1485, 1487 bis 1489, 1491 bis 1493, 1495 bis 1497, 1499 bis 1501, 1503 bis 1505, 1507 bis 1509, 1511 bis 1513, 1515 bis 1517, 1519 bis 1521, 1523 bis 1525, 1527 bis 1529, 1531 bis 1533, 1535 bis 1537, 1539 bis 1541, 1543 bis 1545, 1547 bis 1549, 1551 bis 1553, 1555 bis 1557, 1559 bis 1561, 1563 bis 1565, 1567 bis 1569, 1571 bis 1573, 1575 bis 1577, 1579 bis 1581, 1583 bis 1585, 1587 bis 1589, 1591 bis 1593, 1595 bis 1597, 1599 bis 1601, 1603 bis 1605, 1607 bis 1609, 1611 bis 1613, 1615 bis 1617, 1619 bis 1621, 1623 bis 1625, 1627 bis 1629, 1631 bis 1633, 1635 bis 1637, 1639 bis 1641, 1643 bis 1645, 1647 bis 1649, 1651 bis 1653, 1655 bis 1657, 1659 bis 1661, 1663 bis 1665, 1667 bis 1669, 1671 bis 1673, 1675 bis 1677, 1679 bis 1681, 1683 bis 1685, 1687 bis 1689, 1691 bis 1693, 1695 bis 1697, 1699 bis 1701, 1703 bis 1705, 1707 bis 1709, 1711 bis 1713, 1715 bis 1717, 1719 bis 1721, 1723 bis 1725, 1727 bis 1729, 1731 bis 1733, 1735 bis 1737, 1739 bis 1741, 1743 bis 1745, 1747 bis 1749, 1751 bis 1753, 1755 bis 1757, 1759 bis 1761, 1763 bis 1765, 1767 bis 1769, 1771 bis 1773, 1775 bis 1777, 1779 bis 1781, 1783 bis 1785, 1787 bis 1789, 1791 bis 1793, 1795 bis 1797, 1799 bis 1801, 1803 bis 1805, 1807 bis 1809, 1811 bis 1813, 1815 bis 1817, 1819 bis 1821, 1823 bis 1825, 1827 bis 1829, 1831 bis 1833, 1835 bis 1837, 1839 bis 1841, 1843 bis 1845, 1847 bis 1849, 1851 bis 1853, 1855 bis 1857, 1859 bis 1861, 1863 bis 1865, 1867 bis 1869, 1871 bis 1873, 1875 bis 1877, 1879 bis 1881, 1883 bis 1885, 1887 bis 1889, 1891 bis 1893, 1895 bis 1897, 1899 bis 1901, 1903 bis 1905, 1907 bis 1909, 1911 bis 1913, 1915 bis 1917, 1919 bis 1921, 1923 bis 1925, 1927 bis 1929, 1931 bis 1933, 1935 bis 1937, 1939 bis 1941, 1943 bis 1945, 1947 bis 1949, 1951 bis 1953, 1955 bis 1957, 1959 bis 1961, 1963 bis 1965, 1967 bis 1969, 1971 bis 1973, 1975 bis 1977, 1979 bis 1981, 1983 bis 1985, 1987 bis 1989, 1991 bis 1993, 1995 bis 1997, 1999 bis 2001, 2003 bis 2005, 2007 bis 2009, 2011 bis 2013, 2015 bis 2017, 2019 bis 2021, 2023 bis 2025, 2027 bis 2029, 2031 bis 2033, 2035 bis 2037, 2039 bis 2041, 2043 bis 2045, 2047 bis 2049, 2051 bis 2053, 2055 bis 2057, 2059 bis 2061, 2063 bis 2065, 2067 bis 2069, 2071 bis 2073, 2075 bis 2077, 2079 bis 2081, 2083 bis 2085, 2087 bis 2089, 2091 bis 2093, 2095 bis 2097, 2099 bis 2101, 2103 bis 2105, 2107 bis 2109, 2111 bis 2113, 2115 bis 2117, 2119 bis 2121, 2123 bis 2125, 2127 bis 2129, 2131 bis 2133, 2135 bis 2137, 2139 bis 2141, 2143 bis 2145, 2147 bis 2149, 2151 bis 2153, 2155 bis 2157, 2159 bis 2161, 2163 bis 2165, 2167 bis 2169, 2171 bis 2173, 2175 bis 2177, 2179 bis 2181, 2183 bis 2185, 2187 bis 2189, 2191 bis 2193, 2195 bis 2197, 2199 bis 2201, 2203 bis 2205, 2207 bis 2209, 2211 bis 2213, 2215 bis 2217, 2219 bis 2221, 2223 bis 2225, 2227 bis 2229, 2231 bis 2233, 2235 bis 2237, 2239 bis 2241, 2243 bis 2245, 2247 bis 2249, 2251 bis 2253, 2255 bis 2257, 2259 bis 2261, 2263 bis 2265, 2267 bis 2269, 2271 bis 2273, 2275 bis 2277, 2279 bis 2281, 2283 bis 2285, 2287 bis 2289, 2291 bis 2293, 2295 bis 2297, 2299 bis 2301, 2303 bis 2305, 2307 bis 2309, 2311 bis 2313, 2315 bis 2317, 2319 bis 2321, 2323 bis 2325, 2327 bis 2329, 2331 bis 2333, 2335 bis 2337, 2339 bis 2341, 2343 bis 2345, 2347 bis 2349, 2351 bis 2353, 2355 bis 2357, 2359 bis 2361, 2363 bis 2365, 2367 bis 2369, 2371 bis 2373, 2375 bis 2377, 2379 bis 2381, 2383 bis 2385, 2387 bis 2389, 2391 bis 2393, 2395 bis 2397, 2399 bis 2401, 2403 bis 2405, 2407 bis 2409, 2411 bis 2413, 2415 bis 2417, 2419 bis 2421, 2423 bis 2425, 2427 bis 2429, 2431 bis 2433, 2435 bis 2437, 2439 bis 2441, 2443 bis 2445, 2447 bis 2449, 2451 bis 2453, 2455 bis 2457, 2459 bis 2461, 2463 bis 2465, 2467 bis 2469, 2471 bis 2473, 2475 bis 2477, 2479 bis 2481, 2483 bis 2485, 2487 bis 2489, 2491 bis 2493, 2495 bis 2497, 2499 bis 2501, 2503 bis 2505, 2507 bis 2509, 2511 bis 2513, 2515 bis 2517, 2519 bis 2521, 2523 bis 2525, 2527 bis 2529, 2531 bis 2533, 2535 bis 2537, 2539 bis 2541, 2543 bis 2545, 2547 bis 2549, 2551 bis 2553, 2555 bis 2557, 2559 bis 2561, 2563 bis 2565, 2567 bis 2569, 2571 bis 2573, 2575 bis 2577, 2579 bis 2581, 2583 bis 2585, 2587 bis 2589, 2591 bis 2593, 2595 bis 2597, 2599 bis 2601, 2603 bis 2605, 2607 bis 2609, 2611 bis 2613, 2615 bis 2617, 2619 bis 2621, 2623 bis 2625, 2627 bis 2629, 2631 bis 2633, 2635 bis 2637, 2639 bis 2641, 2643 bis 2645, 2647 bis 2649, 2651 bis 2653, 2655 bis 2657, 2659 bis 2661, 2663 bis 2665, 2667 bis 2669, 2671 bis 2673, 2675 bis 2677, 2679 bis 2681, 2683 bis 2685, 2687 bis 2689, 2691 bis 2693, 2695 bis 2697, 2699 bis 2701, 2703 bis 2705, 2707 bis 2709, 2711 bis 2713, 2715 bis 2717, 2719 bis 2721, 2723 bis 2725, 2727 bis 2729, 2731 bis 2733, 2735 bis 2737, 2739 bis 2741, 2743 bis 2745, 2747 bis 2749, 2751 bis 2753, 2755 bis 2757, 2759 bis 2761, 2763 bis 2765, 2767 bis 2769, 2771 bis 2773, 2775 bis 2777, 2779 bis 2781, 2783 bis 2785, 2787 bis 2789, 2791 bis 2793, 2795 bis 2797, 2799 bis 2801, 2803 bis 2805, 2807 bis 2809, 2811 bis 2813, 2815 bis 2817, 2819 bis 2821, 2823 bis 2825, 2827 bis 2829, 2831 bis 2833, 2835 bis 2837, 2839 bis 2841, 2843 bis 2845, 2847 bis 2849, 2851 bis 2853, 2855 bis 2857, 2859 bis 2861, 2863 bis 2865, 2867 bis 2869, 2871 bis 2873, 2875 bis 2877, 2879 bis 2881, 2883 bis 2885, 2887 bis 2889, 2891 bis 2893, 2895 bis 2897, 2899 bis 2901, 2903 bis 2905, 2907 bis 2909, 2911 bis 2913, 2915 bis 2917, 2919 bis 2921, 2923 bis 2925, 2927 bis 2929, 2931 bis 2933, 2935 bis 2937, 2939 bis 2941, 2943 bis 2945, 2947 bis 2949, 2951 bis 2953, 2955 bis 2957, 2959 bis 2961, 2963 bis 2965, 2967 bis 2969, 2971 bis 2973, 2975 bis 2977, 2979 bis 2981, 2983 bis 2985, 2987 bis 2989, 2991 bis 2993, 2995 bis 2997, 2999 bis 3001, 3003 bis 3005, 3007 bis 3009, 3011 bis 3013, 3015 bis 3017, 3019 bis 3021, 3023 bis 3025, 3027 bis 3029, 3031 bis 3033, 3035 bis 3037, 3039 bis 3041, 3043 bis 3045, 3047 bis 3049, 3051 bis 3053, 3055 bis 3057, 3059 bis 3061, 3063 bis 3065, 3067 bis 3069, 3071 bis 3073, 3075 bis 3077, 3079 bis 3081, 3083 bis 3085, 3087 bis 3089, 3091 bis 3093, 3095 bis 3097, 3099 bis 3101, 3103 bis 3105, 3107 bis 3109, 3111 bis 3113, 3115 bis 3117, 3119 bis 3121, 3123 bis 3125, 3127 bis 3129, 3131 bis 3133, 3135 bis 3137, 3139 bis 3141, 3143 bis 3145, 3147 bis 3149, 3151 bis 3153, 3155 bis 3157, 3159 bis 3161, 3163 bis 3165, 3167 bis 3169, 3171 bis 3173, 3175 bis 3177, 3179 bis 3181, 3183 bis 3185, 3187 bis 3189, 3191 bis 3193, 3195 bis 3197, 3199 bis 3201, 3203 bis 3205, 3207 bis 3209, 3211 bis 3213, 3215 bis 3217, 3219 bis 3221, 3223 bis 3225, 3227 bis 3229, 3231 bis 3233, 3235 bis 3237, 3239 bis 3241, 3243 bis 3245, 3247 bis 3249, 3251 bis 3253, 3255 bis 3257, 3259 bis 3261, 3263 bis 3265, 3267 bis 3269, 3271 bis 3273, 3275 bis 3277, 3279 bis 3281, 3283 bis 3285, 3287 bis 3289, 3291 bis 3293, 3295 bis 3297, 3299 bis 3301, 3303 bis 3305, 3307 bis 3309, 3311 bis 3313, 3315 bis 3317, 3319 bis 3321, 3323 bis 3325, 3327 bis 3329, 3331 bis 3333, 3335 bis 3337, 3339 bis 3341, 3343 bis 3345, 3347 bis 3349, 3351 bis 3353, 3355 bis 3357, 3359 bis 3361, 3363 bis 3365, 3367 bis 3369, 3371 bis 3373, 3375 bis 3377, 3379 bis 3381, 3383 bis 3385, 3387 bis 3389, 3391 bis 3393, 3395 bis 3397, 3399 bis 3401, 3403 bis 3405, 3407 bis 3409, 3411 bis 3413, 3415 bis 3417, 3419 bis 3421, 3423 bis 3425, 3427 bis 3429, 3431 bis 3433, 3435 bis 3437, 3439 bis 3441, 3443 bis 3445, 3447 bis 3449, 3451 bis 3453, 3455 bis 3457, 3459 bis 3461, 3463 bis 3465, 3467 bis 3469, 3471 bis 3473, 3475 bis 3477, 3479 bis 3481, 3483 bis 3485, 3487 bis 3489, 3491 bis 3493, 3495 bis 3497, 3499 bis 3501, 3503 bis 3505, 3507 bis 3509, 3511 bis 3513, 3515 bis 3517, 3519 bis 3521, 3523 bis 3525, 3527 bis 3529, 3531 bis 3533, 3535 bis 3537, 3539 bis 3541, 3543 bis 3545, 3547 bis 3549, 3551 bis 3553, 3555 bis 3557, 3559 bis 3561, 3563 bis 3565, 3567 bis 3569, 3571 bis 3573, 3575 bis 3577, 3579 bis 3581, 3583 bis 3585, 3587 bis 3589, 3591 bis 3593, 3595 bis 3597, 3599 bis 3601, 3603 bis 3605, 3607 bis 3609, 3611 bis 3613, 3615 bis 3617, 3619 bis 3621, 3623 bis 3625, 3627 bis 3629, 3631 bis 3633, 3635 bis 3637, 3639 bis 3641, 3643 bis 3645, 3647 bis 3649, 3651 bis 3653, 3655 bis 3657, 3659 bis 3661, 3663 bis 3665, 3667 bis 3669, 3671 bis 3673, 3675 bis 3677, 3679 bis 3681, 3683 bis 3685, 3687 bis 3689, 3691 bis 3693, 3695 bis 3697, 3699 bis 3701, 3703 bis 3705, 3707 bis 3709, 3711 bis 3713, 3715 bis 3717, 3719 bis 3721, 3723 bis 3725, 3727 bis 3729, 3731 bis 3733, 3735 bis 3737, 3739 bis 3741, 3743 bis 3745, 3747 bis 3749, 3751 bis 3753, 3755 bis 3757, 3759 bis 3761, 3763 bis 3765, 3767 bis 3769, 3771 bis 3773, 3775 bis 3777, 3779 bis 3781, 3783 bis 3785, 3787 bis 3789, 3791 bis 3793, 3795 bis 3797, 3799 bis 3801, 3803 bis 3805, 3807 bis 3809, 3811 bis 3813, 3815 bis 3817, 3819 bis 3821, 3823 bis 3825, 3827 bis 3829, 3831 bis 3833, 3835 bis 3837, 3839 bis 3841, 3843 bis 3845, 3847 bis 3849, 3851 bis 3853, 3855 bis 3857, 3859 bis 3861, 3863 bis 3865, 3867 bis 3869, 3871 bis 3873, 3875 bis

Sachgebiet
Geschäftleitung/BGM

Sachbearbeiter
Herr Dr. von Dobschütz

Beratung
Gemeinderat Diespeck

Datum

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Ansiedlung eines TTZ in der kommunalen Allianz NeuStadt/Land: Stifterentscheidung

Sachverhalt:

Die Stadt Neustadt/Aisch, und damit verbunden der gesamte Landkreis Neustadt/Aisch – Bad Windsheim, haben den Zuschlag für ein sog. Technologie Transferzentrum („TTZ“) bekommen. Seit vielen Jahren wurde politisch massiv für die Ansiedlung eines Hochschul- und Forschungsstandortes in unserem Landkreis gekämpft. Mit dem TTZ ist dies nun gelungen. Umsetzungspartner ist dabei die Hochschule in Ansbach.

Was ist das TTZ überhaupt und welche Themen werden dort bearbeitet?

Die Forschungs- und Arbeitsschwerpunkte des Neustädter TTZs sind IT-Sicherheit, Fragen des Datenschutzes sowie das hochinnovative Feld der Anwendung von künstlicher Intelligenz und maschinellem Lernen in mittelständischen Unternehmen. Ganz konkret sollen Unternehmen im Landkreis dabei unterstützt werden, neue Technologien und innovative Produkte in die Anwendung zu bringen. Doch nicht nur im Bereich der IT kann das TTZ überaus hilfreich für kleinere und mittelständische Unternehmen sein. Vielmehr fungiert das TTZ auch als eine Art Außenstelle der Hochschule Ansbach, welche zum Ziel hat, Unternehmertum und Wissenschaft zusammenzuführen. Auf sämtlichen Forschungsfeldern der Hochschule. Wissen und Forschung in die Unternehmen der Region zu bringen - darum geht es.

Wie könnte künftig eine Kooperation mit den heimischen Unternehmen aussehen?

Fragen sich beispielsweise Unternehmen, wie künstliche Intelligenz helfen könnte, ihre Produktions- oder Verwaltungsprozesse zu optimieren, könnte das TTZ helfen. Gleiches gilt für Firmen, die über kein eigenes Forschungslabor verfügen oder die nach einem Entwicklungspartner für ihre Produkte suchen. Schließlich kann das Zentrum Zugang zum studentischem Nachwuchs sichern (Stichwort Fachkräfte von morgen)? All dies und vieles mehr kann das Technologie Transferzentrum bieten. Darüber hinaus offeriert das TTZ hochaktuelle Vortragsreihen oder Seminare.

Wo ist das TTZ künftig beheimatet und wie ist dieses personell besetzt?

Sitz des TTZs ist die Willenbachstraße X in Neustadt/Aisch. Zwischen 5 und 10 Nachwuchswissenschaftler arbeiten dort dauerhaft an Forschungsthemen aus der Region und für die Region. Der Einrichtung steht eine anwendungsorientierte W2-Professur vor. Zudem werden studentische Projektteams und Doktoranden das TTZ auftragsbezogen für ihre Arbeiten nutzen.

Die Allianz „NeuStadt & Land“ als Stifter!

In den ersten fünf Jahren unterstützt der Freistaat Bayern das TTZ mit jährlich 1.000.000 € für Personal-, Investitions- und Sachkosten. Überdies übernimmt die Stadt Neustadt/Aisch die Kosten für die Räumlichkeiten in Höhe von 74.000 €. Damit diese Zuschüsse fließen können, möchte der Freistaat jedoch eine gewisse Beteiligung aus dem Umfeld des TTZ wahrnehmen. Konkret gilt es, die Stiftungsprofessur durch eine breite Basis an Unternehmen, Organisationen und der öffentlichen Hand zu tragen. 135.000 € sind so jährlich, ebenfalls für die nächsten fünf Jahre, sicherzustellen. In diesem Kontext hat der Landkreis beschlossen, die Deckungslücke, nach der Suche von Partnern in der Region zu schließen.

Um es auf den Punkt zu bringen: Die Ansiedlung eines TTZ in der Stadt Neustadt/Aisch ist eine der bedeutsamsten strukturpolitischen Entscheidungen der vergangenen Jahre und Jahrzehnte. Der Nutzen für unseren Allianzraum ist vielfältig:

- Strukturelle Förderung von innovativen Themen
- Wissens- und Technologietransfer zu regionalen Unternehmen
- Ansiedlung & Gründung von Unternehmen
- Entwicklung & Ausbau eines Netzwerks wichtiger Akteure
- Aufbau von regionaler Kompetenz in dem wichtigen Themenfeld „Secure and Smart Data & Process Management“
- Schaffung von hochqualifizierten Arbeitsplätzen u.v.m.

Insofern erscheint es angebracht, dass die kommunale Allianz NeuStadt & Land als Stifter einen Beitrag zum Gelingen dieses Vorhabens leistet. Angenehmer Nebeneffekt: Stifter werden regelmäßig und exklusiv zu Stifterveranstaltungen eingeladen und mit Informationen aus dem TTZ versorgt. Ein jährlicher Gastvortrag des TTZ-Leiters, im Rahmen der Allianzratssitzungen, würde einen engen Gedankenaustausch sicherstellen und zu einer weiteren Vernetzung in der Region sicherstellen.

Vorschlag wäre, dass die Allianzgemeinden (außer Neustadt/Aisch; trägt jährlich bereits 74.000 Euro - wie dargelegt) jährlich 10.000 Euro, in den nächsten fünf Jahren, beitragen. Dies würde sich nach einem leicht modifizierten „politischen Schlüssel“, wie folgt darlegen:

Gemeinde Diespeck:	3.000 €/a
Gemeinde Dietersheim:	2.000 €/a
Gemeinde Ipsheim:	2.000 €/a
Gemeinde Gutenstetten:	1.500 €/a
Gemeinde Baudenbach	1.500 €/a

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat Diespeck beschließt als Mitglied der kommunalen Allianz NeuStadt/Land, für die nächsten 5 Jahre, als Stifter des Technologie Transferzentrums (TTZ) in Neustadt/Aisch aufzutreten und in dieser Zeit 3.000 €/a zum Erfolg dieses Projekts beizusteuern.

