



Bebauungs- und Grünordnungsplan

"Sondergebiet Photovoltaik Vielitz"

Begründung und Umweltbericht

i.d.F. vom 16.09.2026



Teil A – Begründung

1	Planungsanlass & Planungserfordernis	3
2	Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes	3
2.1	Topographie / Nutzung	3
2.2	Baugrund und Bodenverhältnisse	3
2.3	Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren	3
3	Planungsrechtliche Voraussetzungen	3
4	Begründung der Festsetzungen	4
4.1	Art und Maß der baulichen Nutzung	4
4.2	Höhenentwicklung	4
4.3	Bauweise / Abstandsflächen	5
4.1	Grünordnung und Eingriffsregelung	5
4.1.1	Gestaltungsmaßnahmen	5
4.1.2	Eingriffsregelung	5
4.2	Artenschutz	5
4.3	Gestaltung baulicher Anlagen	6
4.4	Einfriedungen	6
4.5	Geländemodellierung	6
5	Erschließung	6
5.1	Verkehrliche Erschließung	6
5.2	Einspeisung	7
5.3	Leitungsverlegung	7
6	Entwässerung, Grundwasser- & Bodenschutz	7
7	Immissionsschutz	7
7.1	Blendwirkungen	8
7.2	Betriebliche Lärmemissionen	8
7.3	Sonstige betriebliche Immissionen und Emissionen	8
7.4	Landwirtschaftliche Immissionen	8
8	Brandschutz	8
9	Altlasten	8
10	Denkmalschutz	8



Teil B - Umweltbericht

11	Einleitung	10
11.1	Anlass und Aufgabe	10
11.2	Inhalt und Ziele des Plans	10
11.3	Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten	10
12	Vorgehen bei der Umweltprüfung	10
12.1	Untersuchungsraum	10
12.2	Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden	10
12.3	Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben	11
13	Planungsvorgaben und Fachgesetze	11
14	Beschreibung und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes und Prognose der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	12
14.1	Menschen, menschliche Gesundheit	12
14.2	Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt	13
14.3	Boden	14
14.4	Wasser	15
14.5	Klima/Luft	15
14.6	Landschaft	16
14.7	Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter	17
14.8	Wechselwirkungen	17
14.9	Geschützte Teile von Natur und Landschaft	17
15	Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 2 BauGB	17
16	Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen	17
17	Angaben zum speziellen Artenschutz (saP)	18
18	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	19
19	Monitoring	19
20	Auswirkungen der Planung	19
21	Zusammenfassung	20



Teil A- Begründung

1 Planungsanlass & Planungserfordernis

Im Zuge der Sanierung des benachbarten Anwesens beabsichtigt der Bauherr die Errichtung einer Photovoltaikanlage um die Potentiale solarer Strahlungsenergie nachhaltig nutzen zu können.

Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von ca. 30 KWp, die ca. 1.400 Tonnen CO₂-Emissionen p.a. einsparen kann. Mit der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage kann somit 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.

Da das Anwesen selbst mit einem historischen Naturschieferdach eingedeckt ist, ist es leider nicht möglich, diese Fläche solarenergetisch zu nutzen.

Der Rat der Stadt Selb hat daher beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungs- und Grünordnungsplanes mit der Zweckbestimmung „Sondergebiet Photovoltaik“ einzuleiten und parallel den Flächennutzungsplan zu ändern.

2 Lage und Beschaffenheit des Planungsgebietes

Das Areal liegt am nordöstlichen Rand des Ortsteils Vielitz. Das Plangebiet schließt sich östlich an die bestehende Bebauung an.

Das Areal liegt im Naturpark Fichtelgebirge. Die Eingrünung des benachbarten Anwesens ist unter der Nummre 5838-0138-009 als Naturnahe Hecke Biotopkartiert,

2.1 Topographie / Nutzung

Das Gelände fällt gleichmäßig nach Süden ab und ist daher für eine solarenergetische Nutzung besonders geeignet.

Das Areal ist bisher intensiv landwirtschaftlich genutzt. Südlich des Areals liegt ein Waldstreifen, der die Flächen wirksam eingrünt.

2.2 Baugrund und Bodenverhältnisse

Über Baugrund und Bodenverhältnisse liegen keine gesicherten Erkenntnisse vor. Angesichts der benachbarten Bebauung kann jedoch davon ausgegangen werden, dass der Baugrund für die Errichtung der Solaranlagen grundsätzlich geeignet ist.

2.3 Beschreibung der umweltrelevanten Faktoren

Siehe Umweltbericht

3 Planungsrechtliche Voraussetzungen

Die gesetzliche Grundlage liefern das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert



worden ist, sowie die Bayerische Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung. Gemäß § 2 BauGB ist für das Vorhaben eine Umweltprüfung durchzuführen. Der dafür erforderliche Umweltbericht (§ 2a Abs. 2) wird Bestandteil dieser Begründung (vgl. Teil B).

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.

Die Fläche für die Freiflächen-Photovoltaikanlage liegt in bisher unbeplanten Außenbereich der Stadt Selb. Da sich das Vorhaben nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickeln lässt, ist der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zu ändern.

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Aufgrund der Eigenart des Vorhabens, werden die Baufläche als „Sonstiges Sondergebiet“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO, mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ festgesetzt. Ausschließlich zulässig ist die Errichtung von aufgeständerten Solarmodulen sowie die Errichtung von Nebenanlagen, die unmittelbar der Zweckbestimmung des Gebietes dienen, wie etwa Trafostationen oder Energiespeicher. Nach Ablauf der Nutzungsdauer ist die Anlage vollständig zurückzubauen oder auf den Stand der Technik anzupassen. Entsprechende Regelungen werden verfahrensbegleitend in einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Stadt Selb und dem Investor getroffen.

Im Plangebiet wird die Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 durch Planeintrag festgesetzt. Es gilt die senkrecht projizierte Fläche der aufgeständerten Module sowie die Grundfläche der Nebenanlagen. Da die PV-Module aufgeständert werden, hält sich die Inanspruchnahme von Grund und Boden sowie die Flächenversiegelung in Grenzen.

Die festgesetzte GRZ darf durch Nebenanlagen (Trafostationen etc.) überschritten werden. Die Grundfläche von Nebenanlagen wird auf max. 75 m² begrenzt.

4.2 Höhenentwicklung

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird auf 3,5 m über natürlichem Gelände beschränkt, um Fernwirkungen über die randlichen Gehölzstrukturen hinweg zu minimieren bzw. zu vermeiden.



4.3 Bauweise / Abstandsflächen

Die überbaubare Fläche ist durch die Baugrenze bestimmt. Zaunanlagen sind außerhalb der Baugrenzen jedoch nur innerhalb der Baufläche zulässig. Somit liegt die zugehörige Umpflanzung außerhalb des Zaunes und vermindert die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wirksam.

Es gelten die Abstandsflächen für ein Gewerbegebiet gemäß Art. 6 BayBO.

4.1 Grünordnung und Eingriffsregelung

4.1.1 Gestaltungsmaßnahmen

Bei der konkreten Ausgestaltung der landschaftspflegerischen Maßnahmen kommen die „Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: 10.12.2021)“ zur Anwendung. Der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotoptypenliste ist intensiv genutzter Acker (A11). Die in den Hinweisen genannten grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen werden eingehalten:

- Standortwahl ohne Ausschluss- oder Restriktionsflächen
- keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche betroffen
- durchlässige Gestaltung des Zauns (15 cm Abstand zum Boden)
- fachgerechter Umgang mit dem Boden.

Die Grundfläche der PV-Anlage wird durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zu extensiv genutztem, arten- und strukturreichem Grünland des Biotop- und Nutzungstyps BNT G212 wie folgt entwickelt:

- Grundflächenzahl GRZ 0,5
- 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mindestens 0,8 m
- Begrünung durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut oder Mähgutübertragung
- keine Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- ein- bis zweischürige Mahd ohne Mulchen oder standortangepasste Beweidung.

4.1.2 Eingriffsregelung

Der Ausgleichsbedarf für die Kompensation des durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffs wird nach den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: 10.12.2021)“ ermittelt. Bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Gemäß den Hinweisen entsteht somit kein Ausgleichsbedarf.

4.2 Artenschutz

Der Geltungsbereich selbst bietet aufgrund seiner strukturarmen und gewässerfreien Habitatausstattung nur wenigen, meist ungefährdeten und ubiquitären Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum. Das Vorkommen saP-relevanter Reptilien, insbesondere auch der Zauneidechse, Amphibien, Fische, Libellen, Käfer, Schmetterlinge und Weichtiere im Geltungsbereich lässt sich mit Sicherheit



ausschließen. Horste von Greifvögeln, Quartiere für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel sind ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten. Dies gilt auch für die Lebensstätten sonstiger Säugetiere wie Wildkatze und Haselmaus. Der Geltungsbereich ist aufgrund der kleinflächigen Kammerung der Landschaft und der geringen Abstände zu vertikalen Strukturen wie Gehölze und Gebäude als Lebensraum für bodenbrütende Acker- und Wiesenvögel wie die Feldlerche ungeeignet.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG der Schädigung von Lebensstätten, der Störung sowie der Tötung und Verletzung treten bei der Realisierung des Sondergebiets nicht ein. CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensstätten sind nicht erforderlich. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 gemäß den Regelungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Zulassung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

4.3 Gestaltung baulicher Anlagen

Um die Fernwirkung der Anlage zu minimieren, sind ausschließlich Solarmodule in reflexionsarmer Ausführung und starrer Aufständerung und einer Modulneigung von 15° bis 25° zulässig.. Die Module sind in paralleler Reihung mit einem Mindestabstand von 3,0 m auszuführen.

Nebenanlagen sind aus gestalterischen Gründen mit einem Flachdach oder einem geneigten Dach bis max. 30° auszuführen. Für Dach und Außenwände sind ausschließlich nicht reflektierende Materialen in gedeckten Farbtönen zulässig.

4.4 Einfriedungen

Die Höhe von Einfriedungen ist zum Schutz des Landschaftsbildes auf max. 2,5 m über Oberkante Gelände beschränkt. Sie sind als blickoffene Maschendraht oder Drahtgitterzäune ohne Sockel auszuführen. Der Abstand zu Boden muss mind. 15 cm betragen, um die Einfriedungen für Kleintiere durchlässiger Weise zu gestalten

4.5 Geländemodellierung

Mit Blick auf eine Minimierung des Eingriffs und die agrarstrukturellen Belange hinsichtlich des späteren Rückbaus und der möglichen Wiederaufnahme einer landwirtschaftlichen Nutzung sind Geländeänderungen auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt. Der Böschungswinkel darf max. 1:1,5 betragen. Stützmauern sind unzulässig.

5 Erschließung

5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Areal kann von Westen über den bestehenden Feldweg auch der Flurnummer 240 erreicht werden.



5.2 Einspeisung

Die Details der Einspeisung und der Übergabepunkt werden im Weiteren Verfahren mit dem Netzbetreiber abgestimmt.

5.3 Leitungsverlegung

Sämtliche Leitungen sind unterirdisch zu verlegen, um das Landschaftsbild nicht unnötig zu stören.

Zur Versorgung des geplanten Gebietes sind Niederspannungskabel, Verteilerschränke, Rohrleitungen und Straßenkappen für die Armaturen erforderlich. Für die Unterbringung dieser Anlagenteile in den öffentlichen Flächen sind die einschlägigen DIN-Vorschriften DIN 1998 zu beachten.

Bei der Erschließungsplanung sowie bei der Pflanzung von Gehölzen sind die Hinweise im „Merkblatt über Baumstandorte und elektrische Versorgungsleitungen und Entsorgungsleitungen“, herausgegeben von der Forschungsanstalt für Straßenbau und Verkehrswesen bzw. die DVGW-Richtlinie GW125, sind zu beachten.

Vor dem Ziel einer kostengünstigen und zeitsparenden Erschließung ist auf eine koordinierte Leitungsverlegung hinzuwirken. Hierzu sind die Versorgungsträger frühzeitig von der Verwaltung über den Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

6 Entwässerung, Grundwasser- & Bodenschutz

Das auf den Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser ist innerhalb des Geltungsbereichs flächenhaft über die belebte Bodenzone in den Untergrund zu versickern. Somit wird im gesamten Plangebiet das anfallende Niederschlagswasser weiterhin dem Boden- und Wasserhaushalt zugeführt und der natürliche Wasserkreislauf wird nicht beeinträchtigt. Eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist ebenfalls nicht zu erwarten, da mit dem Vorhaben keine Stoffe freigesetzt werden, die die Qualität von Grund- und Oberflächenwasser beeinträchtigen.

Darüber hinaus ist ein Anschluss an das Wasserver- und Abwasserentsorgungsnetz nicht erforderlich.

Zur Minimierung des Eingriffs sind die Solarmodule mit Ramm- oder Schraubfundamenten zu verankern. Wenn aufgrund der Bodenverhältnisse diese Befestigung nicht möglich ist, sind ausnahmsweise auch Betonfundamente zulässig.

Interne Erschließungswege sind in unbefestigter und begrünter Weise auszuführen, um die Flächenversiegelung zu minimieren.

Unbeschichtete Metalldächer von Gebäuden dürfen einen Gesamtflächenumfang von 40 m² nicht überschreiten. Die Oberflächenreinigung der Photovoltaikelemente darf nur unter Ausschluss von grundwasserschädigenden Chemikalien erfolgen.

7 Immissionsschutz

Für den Geltungsbereich des geplanten Vorhabens sind keine wesentlichen Immissionswirkungen im Plangebiet prognostizierbar, die auch nur im Ansatz zu immissionsschutzrechtlichen Auswirkungen i.S.v. Überschreitungen gesetzlich vorgeschriebener Immissionsgrenzwerte führen könnten.



7.1 Blendwirkungen

Nach derzeitigem Stand der Wissenschaft treten relevante Blendwirkungen nur bei fest installierten Modulen in den Morgen- bzw. Abendstunden auf. Der Park muss so errichtet werden, dass beeinträchtigende Blendwirkungen auf den Autoverkehr auszuschließen sind.

7.2 Betriebliche Lärmemissionen

Im näheren Bereich der Anlage können durch bspw. Wechselrichter und Kühlanlagen betriebsbedingte Lärmemissionen entstehen. Zur Gewährleistung des notwendigen Schallschutzes werden diese Anlagen mit ausreichend großem Abstand zur nächstgelegenen Wohnbebauung errichtet. Die Vorgaben der Technischen Anleitung Lärm (TA Lärm) zum Bundes-Immissionsschutzgesetz werden in jedem Fall eingehalten.

7.3 Sonstige betriebliche Immissionen und Emissionen

Beleuchtungen der geplanten Anlage sind nicht vorgesehen. Als theoretisch mögliche Erzeuger von (Magnet-)Strahlungen kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen, Wechselrichter und Transformatorstationen definitionsgemäß in Frage.

7.4 Landwirtschaftliche Immissionen

Auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung muss damit gerechnet werden, dass Immissionen aus der Landwirtschaft (Staub, Geruch Lärm) nicht ausgeschlossen werden können. Diese sind hinzunehmen, sofern diese das betriebsübliche Maß nicht überschreiten.

8 Brandschutz

Freiflächen-PV-Anlagen haben i.d.R. eine sehr geringe Brandlast. Die hier geplante Freiflächen-PV-Anlage besteht im Normalfall aus nicht brennbarer Unterkonstruktion, wie z.B. Stahl oder Aluminium, sowie aus Solarmodulen und Kabelverbindungen. Lediglich kleinere Teile der PV-Module und der Kabel können als Brandlast angesehen werden. Das für die Anlage größte zu erwartende Brandereignis besteht im Brand einer Vegetationsfläche. Die Löschwasserversorgung für die geplante Anlage wird über die Löschwassertanks der Einsatzfahrzeuge hergestellt. Fahrgassen und Aufstellflächen für die Feuerwehr werden eingeplant. Die örtliche Feuerwehr wird vor Inbetriebnahme der PV-Anlage in die Örtlichkeiten und die Anlagentechnik eingewiesen. Zudem werden Brand- und Störfallrisiken durch fachgerechte Installation und Inbetriebnahme der PVA sowie regelmäßige Wartung minimiert.

9 Altlasten

Altlasten sind im Plangebiet nicht bekannt.

10 Denkmalschutz

Baudenkmäler sind von der Maßnahme nicht betroffen. Nach derzeitigem Kenntnisstand finden sich im Plangebiet keine Bodendenkmäler. Für Bodeneingriffe jeglicher



Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Vorsorglich wird auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (Art. 8 Abs. 1 DSchG) hingewiesen:

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Art. 8 Abs. 2 DSchG: Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

Kalchreuth den 18.09.2026

Gez. E. Bökenbrink, Stadtplaner ByAK/SRL



Teil B - Umweltbericht

11 Einleitung

11.1 Anlass und Aufgabe

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Bauleitplans auf die Umwelt frühzeitig untersucht. Die gesetzliche Grundlage liefert das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (§ 1: Aufgabe, Begriff und Grundsätze der Bauleitplanung, § 1a: Ergänzende Vorschriften zum Umweltschutz, § 2 Abs. 4: Umweltprüfung). Die Ergebnisse der Umweltprüfung werden im vorliegenden Umweltbericht beschrieben und bewertet.

11.2 Inhalt und Ziele des Plans

Die Stadt Selb plant auf Initiative eines Investors die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Photovoltaik-Freiflächenanlage östlich des Stadtteils Vielitz. Details siehe Teil A der Begründung.

11.3 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Die Grundstücke im Geltungsbereich eignen sich aufgrund ihrer südexponierten Hanglage sehr gut für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Ausschluss- oder Restriktionsflächen der Anlage Standorteignung der Hinweise des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegen für den Geltungsbereich nicht vor.

12 Vorgehen bei der Umweltprüfung

12.1 Untersuchungsraum

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie angrenzende Nutzungen im näheren Umfeld, um weiterreichende Auswirkungen bewerten zu können (z.B. Auswirkungen auf den Biotopverbund).

12.2 Prüfungsumfang und Prüfungsmethoden

Geprüft werden gemäß **§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB**:

- a. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie auf 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), c) und d).

Geprüft werden gemäß **§ 1 a BauGB**:

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

Als Bestandsgrundlage für die Umweltprüfung wurden die Biotop- und Nutzungstypen im Geltungsbereich und in dessen näherem Umfeld erfasst. Die Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) werden auf Grundlage einer Habitatpotenzialanalyse erstellt. Faunistische Erhebungen sind nicht erforderlich.

Die Umweltprüfung wird 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 o.g. Schutzgüter. Die einzelnen Schutzgüter werden hinsichtlich Bedeutung und Empfindlichkeit bewertet, wobei die Vorbelastungen berücksichtigt werden. 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. Die Auswirkungen werden in drei Stufen bewertet: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit der Umweltauswirkungen.

12.3 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Es sind keine Schwierigkeiten aufgetreten.

13 Planungsvorgaben und Fachgesetze

Es werden insbesondere berücksichtigt:

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG).

Die allgemeinen und fachrechtlichen Vorgaben werden berücksichtigt und im Zuge des Bauleitplanverfahrens konkretisiert und umgesetzt.



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

14.1 Menschen, menschliche Gesundheit

Beschreibung und Bewertung

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

Bedeutung /	Wohnfunktion
Empfindlichkeit	Funktion für Naherholung

Für das Wohnen ist die Erhaltung gesunder Lebensverhältnisse durch Schutz des Wohn- und Wohnumfeldes relevant. Bei der Erholung sind überwiegend die woh-nortnahe Feierabenderholung bzw. die positiven Wirkungen siedlungsnaher Frei-räume auf das Wohlbefinden des Menschen maßgebend.

Wohnfunktion

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Westlich und südwestlich des Geltungsbereichs schließen sich bestehende Wohngebiete des Stadtteils Vielitz an. Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche positive, aber keine essenzielle Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse, da siedlungsnaher Freiflächen von allen Teilen der Ortschaft Vielitz aus schnell erreichbar sind. Der Geltungsbereich hat damit insgesamt geringe Bedeutung für gesunde Wohnverhältnisse. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Radon-Vorsorgegebiets.

Funktionen für die Naherholung

Der Geltungsbereich hat als siedlungsnaher Freifläche allgemeine Funktionen für die Naherholung. Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Erholungseinrichtungen. In etwa 100 m Abstand zum Geltungsbereich verläuft der Europäische Fernwanderweg E 3 von Nordwest nach Südost. Der Geltungsbereich ist somit eher Kulisse als Ziel der Erholungssuchenden und hat damit insgesamt geringe Bedeutung für die Naherholung.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Wohnfunktion

Von der Festsetzung des Sondergebiets sind aufgrund der räumlichen Lage und Anordnung der Photovoltaikanlage keine erheblichen Beeinträchtigungen der Wohnfunktion der angrenzenden Wohngebiete zu erwarten. Mögliche Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen werden im weiteren Verfahren geprüft. Darüber hinaus sind keine weiteren Maßnahmen zur Sicherung der Wohnfunktion erforderlich.

Auswirkungen auf die Naherholung

Die Erholungsfunktion der angrenzenden freien Landschaft wird von der Ausweisung des Wohngebiets nicht erheblich beeinträchtigt. Die uneingeschränkte Erreichbarkeit der freien Landschaft von der Ortschaft Vielitz aus wird durch die Erhaltung bzw. Festsetzung der randlich verlaufenden landwirtschaftlichen Wege sichergestellt. Die Wege mit besonderer Erholungsfunktion bleiben unbeeinträchtigt



erhalten. Die Photovoltaikanlage wird im Osten mittels Pflanzgeboten für Bäume und Sträucher gestaltet und eingegrünt.

**Gesamtbewertung Schutzgut Mensch:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit**

14.2 Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt

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

Die Biotop- und Nutzungstypen werden gemäß BayKompV erfasst und bewertet. Der Geltungsbereich unterliegt vollständig landwirtschaftlicher Nutzung und wird von intensiv genutztem Acker (A11) eingenommen, der sich nach Osten und Nordosten fortsetzt. Im Süden grenzt ein geschlossener Gehölzgürtel an, der sich aus einem Feldgehölz (B212WO00BK) und naturnahen Baumhecken (B112WH00BK) zusammensetzt. Feldgehölz und Baumhecken werden von Stiel-Eiche, Espe und Sand-Birke aufgebaut. Die Baumhecken sind in der amtlichen Biotopkartierung als Biotop Nr. 5838-138.09 und 138.14 erfasst. Jenseits des Gehölzstreifens und im Westen schließen sich Wohn- bzw. Dorfgebiete der Ortschaft Vielitz und landwirtschaftliche Flächen an. Im Nordwesten trennen ein Grünweg (V332), eine Baumhecke (B112WH00BK) und ein Einzelbaum (B312) den Geltungsbereich von mäßig intensiv genutztem, artenarmem Grünland (G211).

Der Geltungsbereich selbst bietet aufgrund seiner strukturarmen und gewässerfreien Habitatausstattung nur wenigen, meist ungefährdeten und ubiquitären Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum. Das Vorkommen saP-relevanter Reptilien, insbesondere auch der Zauneidechse, Amphibien, Schmetterlingen, Libellen, Käfern und Muscheln im Geltungsbereich lässt sich mit Sicherheit ausschließen.

Horste von Greifvögeln, Quartiere für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel sind ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten. Der Geltungsbereich ist aufgrund der kleinflächigen Kammerung der Landschaft und der geringen Abstände zu vertikalen Strukturen wie Gehölze und Gebäude als Lebensraum für bodenbrütende Acker- und Wiesenvögel wie die Feldlerche ungeeignet.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Mit Realisierung des Sondergebiets werden landwirtschaftliche Flächen mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen überbaut. Mit der Beachtung der Maßgaben der Hinweise zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegen die Voraussetzungen für die Entwicklung von artenreichem Extensivgrünland auf der Grundfläche der PV-Anlage vor. Die PV-Anlage wird im Osten über Festsetzungen zur Anpflanzung von Hecken und Gehölzen



in das Landschaftsbild eingebunden. Insgesamt sind keine erheblichen Beeinträchtigungen des Schutzguts zu erwarten.

***Gesamtbewertung Schutzgut Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

14.3 Boden

Beschreibung und Bewertung

Zur Bewertung des Bodens werden folgende Bewertungskriterien herangezogen:

Bedeutung / Empfindlichkeit	Natürlichkeit
	Seltenheit
	Biotopentwicklungspotenzial
	natürliches Ertragspotenzial

Der Untergrund des Geltungsbereichs wird aus dem saxothuringischen Grundgebirge aufgebaut. Im Gebiet stehen ausschließlich Fichtelgebirgs-Metamorphite an. Über diesen Gneisen haben sich Gruslehme bis Grusschluffe gebildet, aus denen sich fast ausschließlich Braunerden, teilweise podsolige Braunerden, entwickelt haben. Die Böden sind nicht selten und besitzen eine geringe, teilweise sehr geringe natürliche Ertragsfähigkeit. Aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung weisen die Böden kein besonderes Biotopentwicklungspotenzial auf. Die Bedeutung der Böden ist somit insgesamt gering bis mittel.

Konkrete Schadstoffbelastungen oder Altlasten sind nicht bekannt. Auch aus dem Kataster gemäß Art. 3 BayBodSchG liegt kein Eintrag mit Verdacht auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Der Geltungsbereich liegt innerhalb des Radon-Vorsorgegebiets.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Beeinträchtigungen des Schutzguts Boden sind bei der Erschließung und Überbauung des Geltungsbereichs nicht zu vermeiden, werden aber durch die Begrenzung der Grundflächenzahl auf GRZ max. 0,5, die geringe Versiegelung aufgrund der Aufständigung der Solarmodule und die Beschränkung der Grundfläche von Nebenanlagen auf 75 m² auf ein sehr geringes Maß reduziert.

***Gesamtbewertung Schutzgut Boden:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***



14.4 Wasser

Beschreibung und Bewertung

Der Geltungsbereich ist frei von Oberflächengewässern und liegt außerhalb wassersensibler Bereiche. Fließwege bei Starkregen sind nicht vorhanden. Für die Beurteilung des Schutzguts Wasser sind somit nur die Grundwasserverhältnisse planungsrelevant.

Bewertungskriterien Schutzgut Wasser (hier: nur Grundwasser)

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

Das Plangebiet liegt im Bereich von Kluftgrundwasserleitern mit geringen Durchlässigkeiten und Ergiebigkeiten und je nach Lehmantel geringem bis mäßigem Filtervermögen. Das Grundwasser steht im Geltungsbereich in größerer Tiefe an und ist weder pflanzenverfügbar noch landschaftsprägend. Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete oder wassersensible Bereiche liegen im Geltungsbereich nicht vor. Die Bedeutung des Geltungsbereichs für das Grundwasser ist daher gering bis mittel.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Infolge der Überbauung durch die PV-Anlage werden grundsätzlich die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich verringert und der Oberflächenabfluss vermehrt. Das anfallende Niederschlagswasser kann im Sondergebiet breitflächig frei versickern; die Bodenversiegelung beschränkt sich auf die Fundamente der Ständer und ist sehr gering. Die Auswirkungen des Sondergebiets auf das Schutzgut Wasser sind daher sehr gering.

Gesamtbewertung Schutzgut Wasser:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit

14.5 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 angrenzende Ortsteil Vielitz ist aufgrund seiner geringen Größe nicht als klimatisches Belastungsgebiet einzustufen. Die landwirtschaftlich genutzten Freiflächen



haben lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiete, aber keine speziellen Funktionen für den Luftaustausch oder als Frischluftleitbahn. Das Stadtgebiet Selb ist vom Geltungsbereich durch die Autobahn A 93 getrennt.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Durch die Bebauung werden Freiflächen mit lokaler Bedeutung für den klimatischen Ausgleich beeinträchtigt. Die Beeinträchtigungen werden durch die Festsetzung der Grundflächenzahl 0,5 deutlich verringert. Die Frisch- und Kaltluftversorgung von Vielitz ist weiterhin gewährleistet. Aufgrund der geringen betroffenen Fläche und der geringen Beeinträchtigungen sind die Auswirkungen nicht erheblich.

Gesamtbewertung Schutzgut Klima und Luft: Auswirkungen geringer Erheblichkeit

14.6 Landschaft

Beschreibung und Bewertung

Das Schutzgut Landschaft wird nach folgenden Kriterien bewertet:

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

Der Geltungsbereich liegt auf den Einhängen der Vielitzer Höhe zur Ortschaft Vielitz in einer strukturreichen Landschaft. Die zahlreichen Hecken und Gehölze gliedern und prägen die Landschaft, binden die Ortschaft ein und haben hohe Bedeutung für das Landschaftsbild. Vorbelastungen liegen nicht vor.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die landschaftsbildprägenden Elemente im Umfeld des Geltungsbereichs bleiben von der Überbauung durch das geplante Sondergebiet unberührt. Die PV-Anlage wird an ihrem Ostrand durch Festsetzungen für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern in das Landschaftsbild eingebunden. Die getroffenen Festsetzungen zur Durchgrünung und Gestaltung der Grundfläche der PV-Anlage stellen ein durchgrüntes Landschafts- und Ortsbild sicher.

Gesamtbewertung Landschaft: Auswirkungen meist geringer Erheblichkeit



14.7 Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Beschreibung und Bewertung

Die in der Ortschaft Vielitz bekannten Bau- und Bodendenkmäler befinden sich deutlich außerhalb des Geltungsbereichs.

Auswirkungen der Planung, Vermeidungsmaßnahmen

Die bekannten Bau- und Bodendenkmäler bleiben von dem geplanten Sondergebiet unberührt.

***Gesamtbewertung kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter:
Auswirkungen geringer Erheblichkeit***

14.8 Wechselwirkungen

Bereiche mit ausgeprägtem ökologischem Wirkungsgefüge, die über die Bedeutung der einzelnen Schutzgüter hinausgehen, sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

14.9 Geschützte Teile von Natur und Landschaft

Die FFH-Gebiete 5738-371 „Nordostbayerische Bachtäler um Rehau“ und 5838-372 „Feuchtgebiete um Selb und Großwendern“ liegen in 1,1 km Entfernung zum Geltungsbereich südwestlich der Ortschaft Vielitz bzw. in 1,3 km Entfernung nördlich jenseits der Autobahn A 93 und der Bahnlinie Hof – Selb. Auswirkungen des Bebauungsplans auf die beiden Natura-2000-Gebiete und deren Erhaltungsziele lassen sich aufgrund der Entfernung und der Lage mit Sicherheit ausschließen. Der von der Anlage des Sondergebiets betroffene Naturpark Fichtelgebirge wird in seinem Schutzzweck nicht beeinträchtigt. Weitere geschützte Teile von Natur und Landschaft im Sinne des § 20 Abs. 2 BNatSchG werden vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht berührt.

15 Sonstige Belange gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 und 1a Abs. 2 BauGB

Abfälle und Abwässer fallen im Betrieb der PV-Freiflächenanlage nicht an. Die Anlage trägt zur Versorgung mit erneuerbarer Energie bei. Die Wiedernutzbarmachung von brachgefallenen Gewerbeflächen oder Konversionsflächen ist im Gemeindegebiet mangels Verfügbarkeit und Eignung nicht möglich. Die Bodenversiegelung beschränkt sich auf die Fundamente der Aufständigung und die Nebenanlagen. Die Versiegelung wird durch die Beschränkung der Grundfläche der Nebenanlagen auf ein sehr geringes Maß reduziert.

16 Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen sind in Kap. 20 für die einzelnen Schutzgüter dargestellt. Der Ausgleichsbedarf für die Kompensation des durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffs wird nach den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: 10.12.2021)“ ermittelt.



Der Ausgangszustand der Anlagenfläche gemäß Biotoptypenliste ist intensiv genutzter Acker (A11). Die in den Hinweisen genannten grundsätzlichen Vermeidungsmaßnahmen werden eingehalten:

- Standortwahl ohne Ausschluss- oder Restriktionsflächen
- keine naturschutzfachlich wertvollen Bereiche betroffen
- durchlässige Gestaltung des Zauns (15 cm Abstand zum Boden)
- fachgerechter Umgang mit dem Boden.

Die Grundfläche der PV-Anlage wird durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen zu extensiv genutztem, arten- und strukturreichem Grünland des Biotoptyp- und Nutzungstyps BNT G212 wie folgt entwickelt:

- Grundflächenzahl GRZ 0,5
- 3 m breite Streifen zwischen den Modulreihen
- Modulabstand zum Boden mindestens 0,8 m
- Begrünung durch Ansaat mit gebietsheimischem Saatgut oder Mähgutübertragung
- keine Düngung oder Verwendung von Pflanzenschutzmitteln
- ein- bis zweischürige Mahd ohne Mulchen oder standortangepasste Beweidung.

Bei Umsetzung dieser Vermeidungs-, Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Gemäß den Hinweisen entsteht somit kein Ausgleichsbedarf.

17 Angaben zum speziellen Artenschutz (saP)

Der Geltungsbereich selbst bietet aufgrund seiner strukturarmen und gewässerfreien Habitatausstattung nur wenigen, meist ungefährdeten und ubiquitären Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum. Das Vorkommen saP-relevanter Reptilien, insbesondere auch der Zauneidechse, Amphibien, Fische, Libellen, Käfer, Schmetterlinge und Weichtiere im Geltungsbereich lässt sich mit Sicherheit ausschließen.

Horste von Greifvögeln, Quartiere für Fledermäuse und höhlenbrütende Vögel sind ausschließlich außerhalb des Geltungsbereichs zu erwarten. Dies gilt auch für die Lebensstätten sonstiger Säugetiere wie Wildkatze und Haselmaus. Der Geltungsbereich ist aufgrund der kleinflächigen Kammerung der Landschaft und der geringen Abstände zu vertikalen Strukturen wie Gehölze und Gebäude als Lebensraum für bodenbrütende Acker- und Wiesenvögel wie die Feldlerche ungeeignet.

Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG der Schädigung von Lebensstätten, der Störung sowie der Tötung und Verletzung treten bei der Realisierung des Sondergebiets nicht ein. CEF-Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität der Lebensstätten sind nicht erforderlich. Eine Ausnahme von den Verboten des § 44 gemäß den Regelungen des § 45 Abs. 7 BNatSchG ist für die Zulassung des Bebauungsplans nicht erforderlich.



18 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung ist mit der Fortführung der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Verbindliche Maßnahmen zur Verbesserung der Leistungsfähigkeit von Natur und Landschaft im Geltungsbereich sind nicht vorgesehen. Es ist davon auszugehen, dass der Status quo mit seiner geringen Bedeutung für Natur und Landschaft bei Nichtdurchführung unverändert erhalten bliebe.

19 Monitoring

Die Beschaffenheit von Boden, Baugrund und Grundwasserstand im Baugebiet können im Rahmen der Bauausführung festgestellt und gewürdigt werden. Dies ermöglicht es der Stadt Selb, ggf. weitere oder andere wirksame Vorkehrungen zur Verminderung oder zum Ausgleich der Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser zu treffen. Sollten bei Aushubarbeiten optische oder organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich das Landratsamt Wunsiedel i. Fichtelgebirge zu benachrichtigen (Mitteilungspflicht gemäß Art. 1 BayBodSchG). Der Aushub ist z.B. in dichten Containern mit Abdeckung zwischenzulagern bzw. die Aushubmaßnahme ist zu unterbrechen, bis der Entsorgungsweg des Materials geklärt ist. Aufgrund der geringeren Betroffenheit ist eine Überwachung der Umweltauswirkungen auf die anderen Schutzgüter nachrangig.

20 Auswirkungen der Planung

Schutzgut	wesentliche Auswirkungen unter Berücksichtigung von Vermeidung und Verminderung	Bewertung
Menschen, menschliche Gesundheit	Kleinflächiger Verlust siedlungsnaher, erholungswirksamer Freiflächen	geringe Erheblichkeit
Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt	Überbauung von intensiv genutztem Acker mit geringer Bedeutung als Lebensraum Entwicklung von arten- und struktureichem Grünland auf der Grundfläche der PV-Anlage	geringe Erheblichkeit
Boden	Beeinträchtigung durch GRZ von max. 0,5 begrenzt; Versiegelung durch Aufständigung und Begrenzung der Nebenanlagen verringert	geringe Erheblichkeit
Wasser	Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch breitflächige Versickerung vermindert	geringe Erheblichkeit
Klima	Kleinflächige Überbauung von Kaltluftentstehungsgebieten lokaler Bedeutung	geringe Erheblichkeit



Landschaft	Überbauung von Landschaftsteilen bei vollständigem Erhalt landschaftsprägender Elemente	meist geringe Erheblichkeit
Wechselwirkungen und Wirkungsgefüge	keine Flächen mit komplexem ökologischem Wirkungsgefüge betroffen	geringe Erheblichkeit
Kultur- und Sachgüter	Keine Betroffenheit	geringe Erheblichkeit

Nach Anlage des Sondergebiets verbleiben unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen lediglich Auswirkungen geringer Erheblichkeit auf die Umwelt.

21 Zusammenfassung

Im vorliegenden Umweltbericht werden die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplans der Stadt Selb für das „Sondergebiet Photovoltaik Vielitz“ auf die Umwelt bzw. deren Schutzgüter ermittelt und beschrieben. Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird als Acker genutzt. Die Hecken und Feldgehölze im Süden und Nordosten liegen bereits außerhalb des Geltungsbereichs. Der Geltungsbereich bietet aufgrund seiner strukturarmen und gewässerfreien Habitatausstattung nur wenigen, meist ungefährdeten und ubiquitären Tier- und Pflanzenarten geeigneten Lebensraum.

Neben dem Schutzgut Tiere und Pflanzen weisen auch die Schutzgüter Mensch / Erholung, Boden, Wasser, Klima / Luft und Landschaft im Geltungsbereich eine meist geringe Bedeutung auf. Negative Umweltauswirkungen werden mit der Aufständigung der Module, der Begrenzung der Nebenanlagen und randlichen Gehölzpflanzungen weitgehend vermieden. Der vom Bebauungsplan betroffene Naturpark Fichtelgebirge wird in seinem Schutzzweck nicht beeinträchtigt. Weitere geschützte Teile von Natur und Landschaft werden vom Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht berührt. Insgesamt kommen dem Bebauungsplan Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu.

Der Ausgleichsbedarf für die Kompensation des durch den Bebauungsplan zu erwartenden Eingriffs wird nach den „Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Stand: 10.12.2021)“ ermittelt. Bei Umsetzung der festgesetzten Vermeidungs-, Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft. Gemäß den Hinweisen entsteht somit kein Ausgleichsbedarf.

Das Vorkommen saP-relevanter Tier- und Pflanzenarten lässt sich für den Geltungsbereich mit hinreichender Sicherheit ausschließen. Die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 BNatSchG der Schädigung von Lebensstätten, der Störung sowie der Tötung und Verletzung treten bei der Realisierung des Sondergebiets nicht ein.

Der Geltungsbereich eignet sich aufgrund seiner südexponierten Hanglage sehr gut für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage. Ausschluss- oder Restriktionsflächen der Anlage Standorteignung der Hinweise des bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von



Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegen für den Geltungsbereich nicht vor. Im Ergebnis der Umweltprüfung stehen Umweltbelange der Planung des Sondergebiets „Photovoltaik Vielitz“ nicht entgegen.