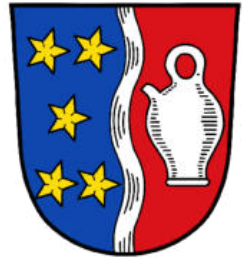
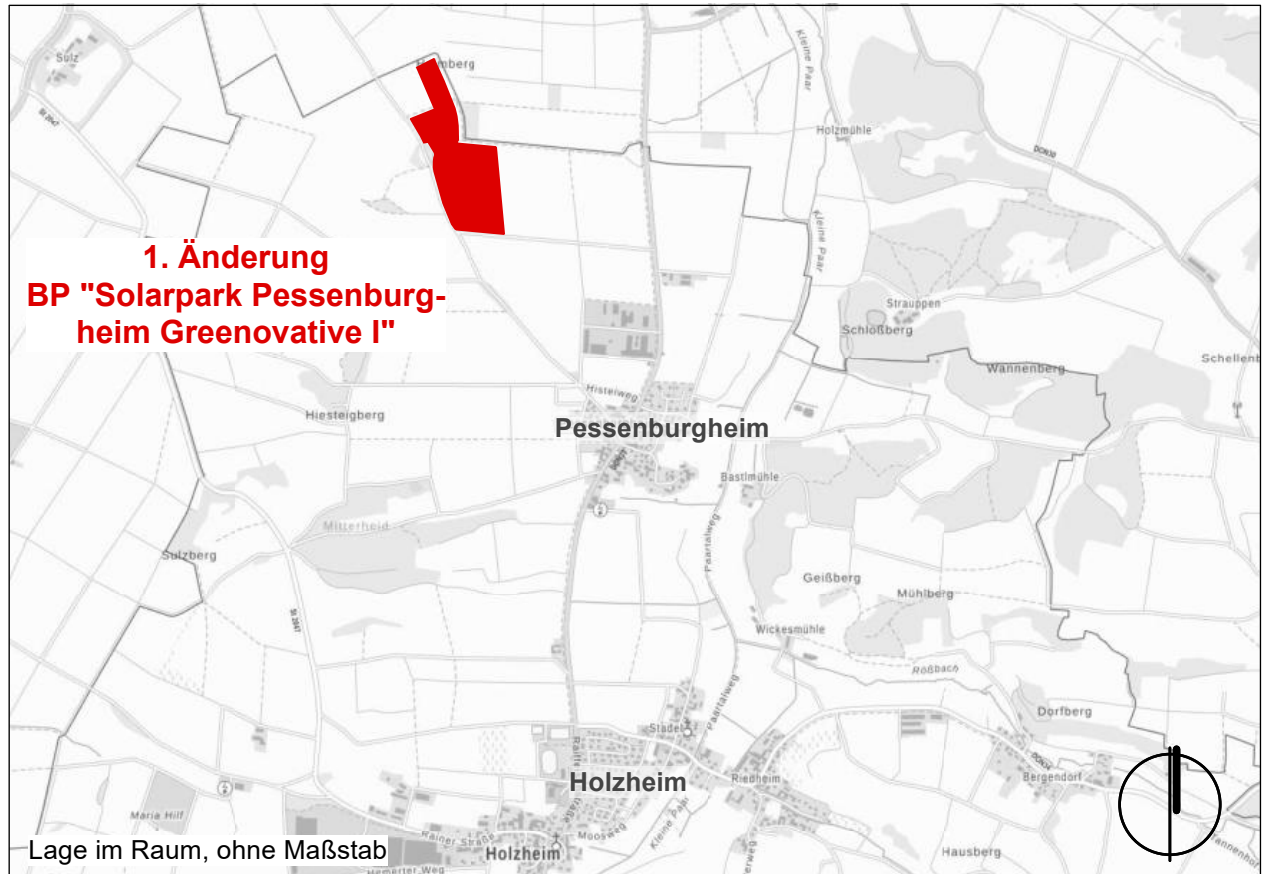


Gemeinde Holzheim



1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" nach § 13 BauGB - Änderung der Artenschutzflächen



NR.	Änderungen / Ergänzungen	Datum	Name	gepr.:

Vorhaben-träger	Vorhabensträger Greenovative GmbH Fürther Str. 252, 90429 Nürnberg	
Gemeinde	Gemeinde Holzheim vertr. d. Herrn Schmidberger 1. Bürgermeister Kirchplatz 6, 86684 Holzheim	Projekt- NR.: 24_127
Inhalt	1. Änderung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" nach § 13 BauGB auf Flur-Nrn. 486/1 (Teilf.), 515, 516, 517, 520, 521(Teilf.), 522 und 523, Gemarkung Pessenburgheim	
	Entwurf - 25.02.2025, Satzung - 20.05.2025	gez.: ds
	Bearbeitung: Norbert Haindl, Dipl.-Ing.	

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass der Planänderung	3
2.	rechtskräftiger Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"	3
3.	1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"	5
4.	Begründung der Änderung	6
5.	Satzung	7
6.	Verfahrensvermerke	8

Anlagen:

- 1 - "Naturschutzfachliche Angaben zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP),
Büro BILANUM vom 17.01.2025

1. Anlass der Planänderung

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Pessenburgheim Greenovative I“ in Holzheim, Ortsteil Pessenburgheim, wird aufgrund einer Änderung der für den Artenschutz erforderlichen Flächen gemäß der Satzung notwendig. Alle anderen Bestimmungen des Bebauungsplans bleiben unverändert.

Mit der Erstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit Begründung wurde das Büro Becker + Haindl, Architekten, Stadtplaner und Landschaftsarchitekten, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding beauftragt.

2. rechtskräftiger Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"

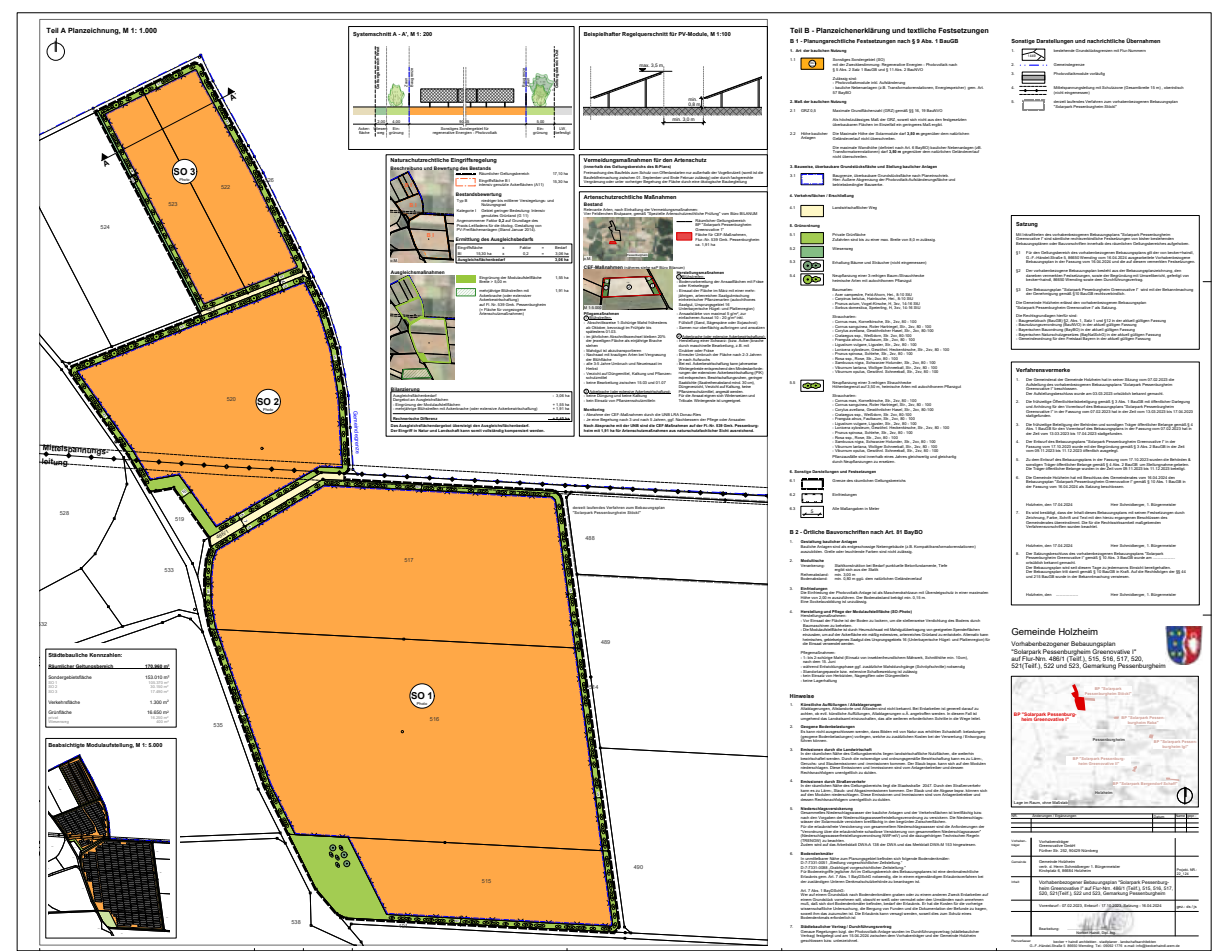


Abb. 1: rechtskräftiger Bebauungsplan (Satzung 16.04.2024), ohne Maßstab

Für die Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes (Abb. 1) wurden durch den Artenschutz bedingte CEF-Flächen zum vorgezogenen Funktionsausgleich (Abb. 2) festgesetzt.

Vermeidungsmaßnahmen für den Artenschutz

(innerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans)

Freimachung des Baufelds zum Schutz von Offenlandarten nur außerhalb der Vogelbrutzeit (somit ist die Baufeldfreimachung zwischen 01. September und Ende Februar zulässig) oder durch fachgerechte Vergrümpfung oder unter vorheriger Begehung der Fläche durch eine ökologische Baubegleitung

Artenschutzrechtliche Maßnahmen

Bestand

Relevante Arten, nach Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen:

Vier Feldlerchen Brutpaare, gemäß "Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung" vom Büro BILANUM



-  Räumlicher Geltungsbereich
BP "Solarpark Pessenburgheim
Greenovative 1"
-  Fläche für CEF-Maßnahmen,
Flur.-Nr. 539 Gmk. Pessenburgheim
ca. 1,91 ha

CEF-Maßnahmen (näheres siehe saP Büro Bilanum)



Pflegemaßnahmen

① Blühstreifen:

- Abschnittsweise 1-Schürige Mahd frühestens ab Oktober, bevorzugt im Frühjahr bis spätestens 01.03.
- im jährlichen Abschnittswechsel bleiben 20% der jeweiligen Fläche als einjährige Brache stehen
- Mahdgut ist abzutransportieren
- Nachsaat mit krautigen Arten bei Vergrasung der Blühfläche
- alle 3-5 Jahre Umbruch und Neueinsaat im Herbst
- Verzicht auf Düngemittel, Kalkung und Pflanzenschutzmittel
- keine Bearbeitung zwischen 15.03 und 01.07

② Ackerbrache (oder extensive Ackerbewirtschaftung):

- keine Düngung und keine Kalkung
- kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln

Monitoring

- Abnahme der CEF-Maßnahmen durch die UNB LRA Donau-Ries
- Je eine Begehung nach 3 und nach 5 Jahren, ggf. Nachbessern der Pflege oder Ansaaten

Nach Absprache mit der UNB sind die CEF-Maßnahmen auf der Fl.-Nr. 539 Gmk. Pessenburgheim mit 1,91 ha für Artenschutzmaßnahmen aus naturschutzfachlicher Sicht ausreichend.

Herstellungsmaßnahmen

① Blühstreifen:

- Bodenvorbereitung der Ansaatflächen mit Fräse oder Kreiselegge
- Einsaat der Fläche im März mit einer mehrjährigen, artenreichen Saatgutmischung einheimischer Pflanzenarten (autochthones Saatgut, Ursprungsgebiet 16 Unterbayerische Hügel- und Plattenregion)
- Ansaatstärke von maximal 5 g/m², zur einfacheren Aussaat 10 - 20 g/m² inkl. Füllstoff (Sand, Sägespäne oder Sojaschrot)
- Samen nur oberflächlich aufbringen und anwalzen

② Ackerbrache (oder extensive Ackerbewirtschaftung):

- Herstellung einer Schwarz- (bzw. Acker-)brache durch maschinelle Bearbeitung, z.B. mit Grubber oder Fräse
- Erneuter Umbruch der Fläche nach 2-3 Jahren je nach Aufwuchs
- Bei ext. Ackerbewirtschaftung kann jahreweise Wintergetreide entsprechend den Mindestanforderungen der extensiven Ackerbewirtschaftung (PIK) mit entsprechen. Bewirtschaftungsruhen, geringer Saatkichte (Saatreihenabstand mind. 30 cm), Düngeverzicht, Verzicht auf Kalkung, keine Pflanzenschutzmittel, angesät werden. Für die Ansaat eignen sich Winterweizen und Triticale. Wintergerste ist ungeeignet.

Abb. 2: Auszug der CEF-Flächen aus rechtskräftigem Bebauungsplan (Satzung 16.04.2024), ohne Maßstab

Die Realisierung des geplanten Solarparks in landwirtschaftlichen Freiflächen verursacht den Verlust von Brutrevieren im Planungsgebiet vorhandener Offenland-Vogelarten. Betroffen sind hiervon Brutreviere der Feldlerche und der Wiesenschafstelze. **Es besteht Maßnahmenbedarf für insgesamt 4 Brutreviere.** Nachdem alle o.g. Arten syntop vorkommen, werden auch gemeinsame Maßnahmen als möglich erachtet.

Als Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEFMaßnahmen) sind pro Brutpaar Blühflächen / Blühstreifen mit angrenzender Ackerbrache auf 0,5 ha Maßnahmenfläche erforderlich (bei Teilflächen Mindestumfang von 0,2 ha, StMUV 2023, Kap. 2.1.2).

Daher werden vor Realisierung der geplanten PV-Anlage als vorgezogene (CEF-)Maßnahme auf Grundstück Fl.-Nr. 539, Gemarkung Pessenburgheim, auf einer Gesamtfläche von rd. 2 ha Blühstreifen mit Ackerbrache (oder extensiver Ackerbewirtschaftung entsprechend PIK 2.1.1) angelegt, um Gefährdungen der lokalen Populationen zu vermeiden.

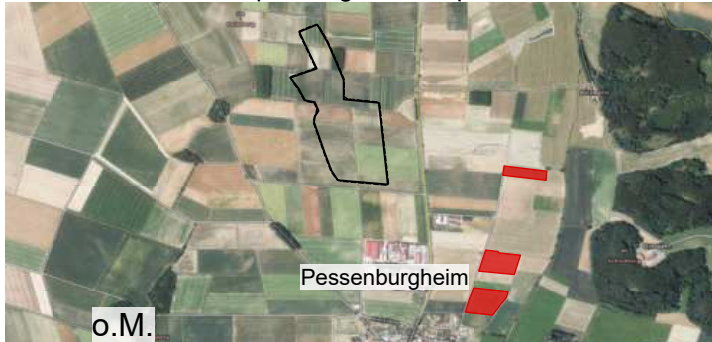
Die ursprüngliche Fläche für die CEF-Maßnahme wäre auf der Flur-Nr. 539, Gmkg. Pessenburgheim zu liegen gekommen.

3. 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I"

Innerhalb der 1. Änderung des Bebauungsplanes werden die CEF-Flächen zum Bebauungsplan wie folgt neu festgesetzt:

Relevante Arten, nach Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen:

Vier Feldlerchen Brutpaare, gemäß "Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung" vom Büro BILANUM



- Räumlicher Geltungsbereich
BP "Solarpark Pessenburgheim
Greenovative 1"
- Fläche für CEF-Maßnahmen,
Flur.-Nr. 442, 449, 450, 451, 454 und
455 Gmkg. Pessenburgheim
ca. 4,44 ha

CEF-Maßnahmen



Ausgangszustand: mäßig extensiv genutztes,
artenarmes Grünland

Zielzustand: artenreiches Extensivgrünland

Herstellungsmaßnahmen

- streifenweise Einsaat auf 50% der
Gesamtfläche jeder Maßnahmenfläche mit
geeignetem Saatgut (Kräutermischung)
einheimischer Pflanzenarten
(autochthones Saatgut, Ursprungs-
gebiet 16 Unterbayerische Hügel-
und Plattenregion)
- Verzicht auf Düngung und
Pflanzenschutzmittel

Pflegemaßnahmen

- 2-schürige Mahd (1. Schnitt nicht
vor 01. Juli, 2. Schnitt nicht vor
Mitte Sept.) inkl. Abtransport des
Mähgutes
- bei 2. Schnitt auf 10-20% der
Fläche randlich Altgrasstreifen
belassen
- keine Düngung
- Verzicht auf Düngung und
Pflanzenschutzmittel

Monitoring

- Abnahme der CEF-Maßnahmen
durch die UNB LRA Donau-Ries
- Je eine Begehung nach 3 und nach
5 Jahren, ggf. Nachbessern der
Pflege oder Ansaaten

4. Begründung der Änderung

Im Zuge der Aufstellung des vorgenannten Bebauungsplanes wurde der Artenschutz vom Büro BILANUM aus 86650 Wemding abgeprüft. Gemäß Relevanzprüfung des Büros BILANUM ist mit einer artenschutzrechtlichen Betroffenheit von Vögeln, insbesondere Offenlandarten zu rechnen. Um weitere Aussagen treffen und ggf. Maßnahmen entwickeln zu können wurde eine "spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP)" in Auftrag gegeben. Hierzu wurden zwischen April und Juni 2023 Kartierungen durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass Feldlerchen und Wiesenschafstelzen vom Vorhaben betroffen sind und für 4 Brutreviere Maßnahmen ergriffen werden müssen.

Aufgrund desse wurden als Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) pro Brutpaar 0,5 ha Maßnahmenfläche auf der landwirtschaftlich als Acker genutzten Fläche Flur-Nr. 539 in der Gemarkung Pessenburgheim entwickelt und festgesetzt.

Als es zur Ausführung kommen sollte, wurde die eigens dafür angepachtete Fläche vom Eigentümer zurückgezogen, sodass der Vorhabenträger auf die Suche nach neuen Flächen im räumlich-funktionalen Zusammenhang war.

Die in der 1. Änderung aufgeführten Flächen auf Flur-Nr. 442, 449, 450, 451, 454 und 455 Gemarkung Pessenburgheim mit einer Größe von insgesamt rund 4,44 ha werden im Austausch zu der CEF-Fläche des ursprünglichen Bebauungsplanes gesehen. Aufgrund des Ausgangszustandes "extensives artenarmes Grünland" muss pro Brutpaar eine Fläche von 1 ha nachgewiesen werden. Die Flächen mit ihrer Größe sowie der gewählten Maßnahmen wurden mit der UNB vorbesprochen und für geeignet erklärt.

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Solarpark Pessenburgheim I" stellt die öffentlich-rechtliche Sicherung der CEF-Maßnahmen zum Bebauungsplan dar.

**Die Änderungen gelten für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I".
Alle von den Änderungen nicht betroffenen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.**

5. Satzung

Die Änderungen gelten für die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I". Alle von den Änderungen nicht betroffenen Festsetzungen behalten ihre Gültigkeit.

§1

Für den Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gilt die von becker+haindl, G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding ausgearbeitete 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans in der Fassung vom 20.05.2025 und die auf diesem vermerkten Festsetzungen.

§2

Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Begründung mit darin vermerkten Festsetzungen zu den CEF-Flächen, gefertigt von becker+haindl, 86650 Wemding, und der dazugehörigen speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, gefertigt von Büro BILANUM, 86650 Wemding.

§3

Die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" wird mit der Bekanntmachung der Genehmigung gemäß §10 BauGB rechtsverbindlich.

Die Gemeinde Holzheim erlässt die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" als Satzung.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind:

- Baugesetzbuch (BauGB) §2, Abs. 1, Satz 1 und §12 in der aktuell gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Bauordnung (BayBO) in der aktuell gültigen Fassung
- Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) in der aktuell gültigen Fassung
- Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern in der aktuell gültigen Fassung

6. Verfahrensvermerke

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Holzheim hat in seiner Sitzung vom 25.02.2025 die Aufstellung der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" nach § 13 BauGB beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
2. Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" in der Fassung vom 25.02.2025 wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 24.03.2025 bis 28.04.2025 öffentlich ausgelegt.
3. Zu dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.02.2025 wurden die Behörden & sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten. Die Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 24.03.2025 bis 28.04.2025 beteiligt.
4. Die Gemeinde Holzheim hat mit Beschluss des Gemeinderates vom 20.05.2025 die 1. Änderung des Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vom 20.05.2025 als Satzung beschlossen.

Holzheim, den

Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

5. Es wird bestätigt, dass der Inhalt der 1. Änderung des Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt. Die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Holzheim, den

Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

6. Der Satzungsbeschluss der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Solarpark Pessenburgheim Greenovative I" gemäß § 10 Abs. 3 BauGB wurde am ortsüblich bekannt gemacht.
Der Bebauungsplan wird seit diesem Tage zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
Der Bebauungsplan tritt damit gemäß § 10 BauGB in Kraft. Auf die Rechtsfolgen der §§ 44 und 215 BauGB wurde in der Bekanntmachung verwiesen.

Holzheim, den

Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

Holzheim, den

Bearbeitung:

Norbert Haindl, Landschaftsarchitekt

becker + haindl
architekten . stadtplaner . landschaftsarchitekten
G.-F.-Händel-Straße 5, 86650 Wemding

Gemeinde Holzheim:

Herr Schmidberger, 1. Bürgermeister

Gemeinde Holzheim
Kirchplatz 6
86684 Holzheim