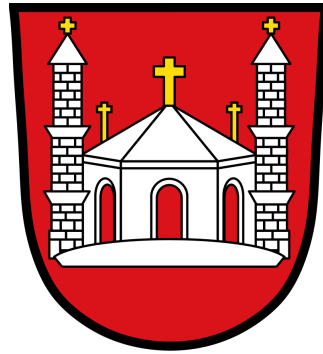


MARKT EGGOLSHEIM
LANDKREIS FORCHHEIM



Begründung
zur
Änderung des Flächennutzungsplanes
für die
Errichtung einer
Freiflächen-Photovoltaik-Anlage
Gemarkung Bammersdorf,
Teilfläche von Fl.Nr. 769

Plan zur Beschlussfassung: Stand: 24.06.2026

Inhaltsverzeichnis:

	Seite
1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan	4
2. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung	4
3. Landes- und regionalplanerische Zielsetzungen	5
4. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde	5
5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes	9
6. Immissionsschutz	10
7. Umweltbericht	10
7.1 Einleitung	10
7.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung	10
7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung	10
7.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	11
7.2.1 Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung	11
7.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume	12
7.2.3 Schutzgut Landschaftsbild	13
7.2.4 Schutzgut Boden	13
7.2.5 Schutzgut Wasser/Klima/Luft	14
7.2.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter	14
7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung	15
7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)	15
7.4.1 Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter	15
7.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag	15
7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung	16

7.4.4	Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen	17
7.4.5	Weitere grünordnerische Festsetzungen	18
7.4.6	Alternative Planungsmöglichkeiten	18
7.4.6	Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken	19
7.5	Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)	19
8.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	20
Anhang I:	Pflanzliste für Ausgleichsfläche A1	21

1. Verfahrensstand Flächennutzungsplan

Der Markt Eggolsheim verfügt über einen rechtskräftigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 03.07.2001 der H. P. GAUFF INGENIEURE / TEAM 4, Nürnberg.

Im Markt Eggolsheim, Gemarkung Bammersdorf wird vom Vorhabensträger Johannes Graf von Bentzel, Schloß Jägersburg GmbH & Co. KG, Fürstenweg 1, 91330 Eggolsheim für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769, Gemarkung Bammersdorf eine Flächennutzungsplanänderung für die Baugenehmigung im Landratsamt Forchheim notwendig.

Die Fläche von ca. 0,05 ha (ca. 500 m²) soll auf einer intensiv genutzten Ackerfläche, welche derzeit als landwirtschaftliche Fläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist, für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit 120 Modulen und einer Kapazität von 54 kWp und einer Erweiterung von 80 Modulen mit 36 kWp genutzt werden.

Für die Flächennutzungsplanänderung sind die Erstellung eines Umweltberichtes, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs und der Eingriffsschwere in der Bauleitplanung erforderlich.

2. Anlass, Ziel und Zweck der Planänderung

Der Vorhabensträger plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit 120 Modulen und einer Erweiterung von 80 Modulen entlang der Grundstücksgrenze auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769 in der Gemarkung Bammersdorf.

Mit der geplanten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage kann der Strombedarf von Schloss Jägersburg mit ca. 60- 70 % gedeckt werden. Es ist keine Einspeisung geplant; die Anlage dient dem Eigenverbrauch. Die Errichtung der Anlage passiert in Kombination mit dem Umbau der veralteten Heizungsanlage (Öl) auf Hackschnitzel.

Aus denkmalpflegerischer Sicht kann der Standort für die Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nur dort sein.

Mit der Flächennutzungsplanänderung wird die Basis für die notwendige Baugenehmigung zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage geschaffen.

3. Landes- und regionalplanerische Zielsetzungen

Der Markt Eggolsheim gehört der Region 4 Oberfranken West an. Er hat hier die Aufgaben eines Kleinzentrums zu übernehmen. Die geplante Flächennutzungsplanänderung steht diesen Zielen nicht entgegen, da die Planung zur "Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien Sonnenenergie" mit den Zielen und Grundsätzen des Regionalplanes in Kapitel B V Energieversorgung unter Punkt 2 Erneuerbare Energien zu betrachten ist.

„(Z) Auf die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energiequellen soll in allen Teilräumen der Region hingewirkt werden. Dies gilt insbesondere bei Berücksichtigung der Umwelt- und Landschaftsverträglichkeit für die wirtschaftliche Nutzung von Wasserkraft, Windkraft, Solarenergie sowie sonstigen erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen.“

4. Einfügung in die Bauleitplanung der Gemeinde

Das Planungsgebiet mit einer Größe von ca. 0,05 ha (ca. 500 m²) liegt südwestlich des Schloßes Jägersburg und des Schloßparks auf einer intensiv genutzten Ackerfläche auf einem Teilstück des Grundstückes Fl.Nr. 769 in der Gemarkung Bammersdorf.

In ca. 100 m Entfernung verläuft die Kreisstraße FO17, welche nach Nordosten in einen Kreisverkehr in die Kreisstraße FO 11 mündet.

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung
einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, Gemarkung Bammersdorf,
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim – Plan zur Beschlussfassung: 24.06.2026



Darstellung der Änderung des Flächennutzungsplanes in TOP-Karte, unmaßstäblich

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung
einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, Gemarkung Bammersdorf,
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim – Plan zur Beschlussfassung: 24.06.2026

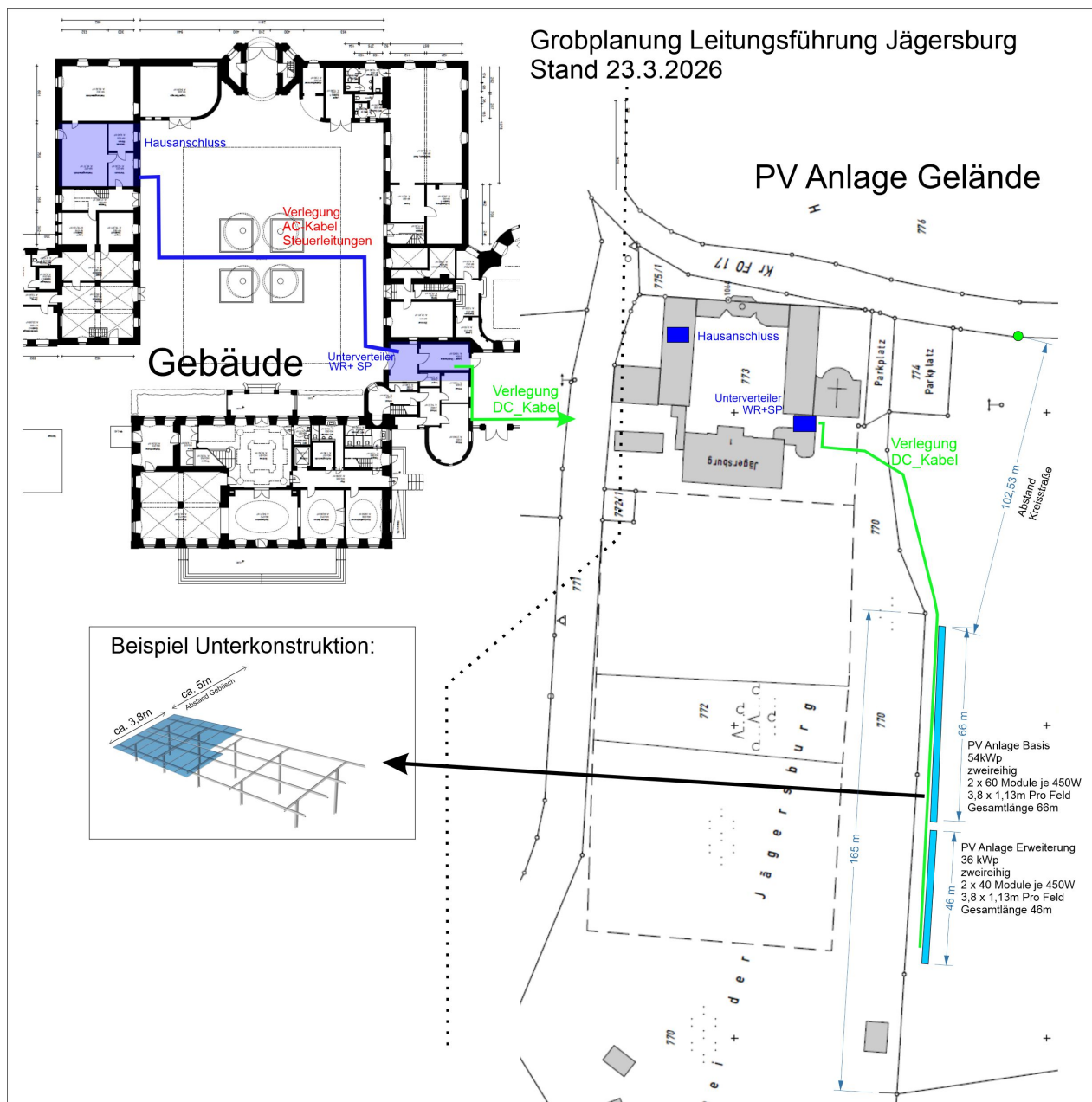


Auszug Änderung des Flächennutzungsplanes mit Darstellung des Plangebietes



Luftbild Schloß Jägersburg mit Schloßpark und Plangebiet

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung
einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, Gemarkung Bammersdorf,
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim – Plan zur Beschlussfassung: 24.06.2026



5. Inhalt der Änderung des Flächennutzungsplanes

Die Änderung erstreckt sich auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769, Gemarkung Bammersdorf mit einer Größe von ca. 0,05 ha (ca. 500 m²). Die Fläche wird durch Planzeichen gekennzeichnet und als Sondergebietsfläche nach § 11 BauNVO für „Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien Sonnenenergie“ auf einer intensiv genutzten Ackerfläche.

6. Immissionsschutz

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen können auf der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage Lärm-, Staub- und Geruchsimmissionen verursachen.

7. Umweltprüfung / Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für alle Bauleitpläne eine Umweltprüfung durchzuführen.

Zur Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769 in der Gemarkung Bammersdorf wird diese Umweltprüfung wie folgt abgehandelt:

7.1 Einleitung

7.1.1 Kurzdarstellung der wichtigsten Ziele der Bauleitplanung

Der Vorhabensträger plant die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage mit 120 Modulen und einer Kapazität von 54 kWp und einer Erweiterung von 80 Modulen mit 36 kWp auf einer Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769 in der Gemarkung Bammersdorf.

Mit der Flächennutzungsplanänderung soll die Baugenehmigung für die Errichtung der Freiflächen-Photovoltaik-Anlage erzielt werden.

7.1.2 Darstellung der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Begründung

Es werden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutzgesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt.

Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen (§1 (6) BauGB). Hierbei ist auch die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft (Eingriffsregelung nach dem BNatSchG) zu berücksichtigen (§ 1a (2) 2 BauGB).

7.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Die Bestandsaufnahme erfolgte aufgrund von Begehungen, Stellungnahmen des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Schloß Seehof vom 04.08.2025 und des Landratsamtes Forchheim, Fachbereich 41, Bauordnung vom 24.10.2025, Fachinformationen im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

Die Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen behandelt die Zusammenfassung der Empfindlichkeiten der Naturpotentiale Landschaftsbild, Boden, Wasser, Klima/Luft, Kultur- und Sachgüter, Mensch und Erholung, Tiere und Pflanzen und die Vorrangflächen für den Schutz von Natur und Landschaft.

Die Untersuchung der Umwelterheblichkeit bezieht sich auf den Umgriff des Planungsgebietes. Es werden die Schutzgüter entsprechend ihrer Bedeutung und Funktion aufgenommen und in Bezug auf die umweltbedeutsamen Auswirkungen der angestrebten Entwicklung untersucht. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ.

Dabei werden drei Stufen unterschieden: geringe, mittlere und hohe Erheblichkeit.

7.2.1 Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm- und Verkehrsbelastung

Beschreibung

Das Planbereich befindet sich in landwirtschaftlich genutzter Umgebung und ist leicht von Verkehrslärm belastet, welche von der Nutzung der angrenzenden Kreisstraße FO17 ausgeht.

Die Kreisstraße FO17 liegt in ca. 100 m Entfernung des Planbereiches und dient der Erschließung und als Zufahrt für den Planbereich.

Im Süden finden sich Ackerflächen, welche mit Baumpflanzungen abgegrenzt werden.

Die Fläche spielt aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche keine Rolle für die Erholung.

Ansonsten wird das Planbereich nicht als örtlicher Erholungsraum genutzt. Überörtliche Wander- und Radwege sind nicht betroffen.

Auswirkungen

Durch die Lage und Nutzung des Vorhabens wird der Verkehr auf den Erschließungswegen nicht zunehmen. Es besteht keine Lärmbelästigung durch die Nutzung in diesem Bereich.

Ergebnis

Durch den Planbereich entstehen für die umliegende Bevölkerung von Bammersdorf hinsichtlich Verkehrsbelastung, Lärm, sowie Freizeit und Erholung nur unwesentliche Störungen.

Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Mensch – Freizeit und Erholung, Lärm und Verkehrsbelastung können als **gering** eingestuft werden.

7.2.2 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung

Der Planbereich befindet sich in landwirtschaftlich genutzter Umgebung.

Aufgrund der derzeitigen Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche könnten geschützte Arten- und Lebensräume auf der Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769 vorhanden sein.

Auswirkungen

Während der Nutzung kommt es zu keinen Lärmbelästigungen, welche durch die vorhandene Bepflanzung so weit eingedämmt werden, um Störungen der umliegenden Arten und Lebensräume zu verhindern.

Das Schutzgut Arten und Lebensräume wird im Planbereich nicht beeinträchtigt.

Ergebnis

Für das Schutzgut Arten und Lebensräume bestehen aufgrund der Begrünung der angrenzenden Flächen keine Beeinträchtigungen durch die Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik-Anlage.

Die Beeinträchtigung im Planbereich wird als **gering** angesehen.

7.2.3 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung

Der gesamte Bereich ist vielfältig strukturiert, von Biotopen und Wasserflächen (Sittenbach, Örtelbergweiher) geprägt. Die Fläche liegt angrenzend an den Schloßpark und das Schloß Jägersburg auf einer als intensiv genutzte Ackerfläche genutzten Fläche und grenzt an landwirtschaftliche Flächen an. Das Vorhaben hat kaum Einfluß auf das Landschaftsbild, da der Planbereich eingegrünt ist.

Auswirkungen

Die geplante Nutzung als Freiflächen-Photovoltaik-Anlage wird als zweireihige Anlage entlang der Grundstücksgrenze mit einer Höhe von 1,13 m errichtet.

Der Eingriff in das Landschaftsbild kann im angrenzenden Planbereich auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 durch entsprechende Begrünung abgemildert werden.

Ergebnis

Die Flächennutzungsplanänderung soll die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ermöglichen.

Die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kann somit als **gering** eingestuft werden.

7.2.4 Schutzgut Boden

Beschreibung

Der Standort zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage ist mit einer geeigneten Stahl-Unterkonstruktion zum standsicheren Aufbau der Module ausreichend.

Ergebnis

Für das Schutzgut Boden ist die Beeinträchtigung als **gering** einzustufen.

7.2.5 Schutzgut Wasser/Klima/Luft

Beschreibung

Im räumlichen Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung sind keine Gewässer vorhanden.

Der Planbereich liegt in keinem Überschwemmungsgebiet und in keinem Wasserschutzgebiet; das nächstgelegene Trinkwasserschutzgebiet liegt etwa 2 km nordöstlich zwischen Rettern und Oberweilersbach.

Auswirkungen

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft sind keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage hat keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser.

Zum Thema Grundwasser liegen keine Angaben vor.

Ergebnis

Für das Schutzgut Wasser/Klima/Luft wird die Beeinträchtigung als **gering** eingestuft.

7.2.6 Schutzgut Sach- und Kulturgüter

Beschreibung Sach- und Kulturgüter

Bodendenkmäler und sonstige Kulturgüter sind lt. Denkmalliste im Geltungsbereich nicht bekannt.

Ergebnis Sachgüter

Das Schutzgut Sach- und Kulturgüter ist nicht betroffen.

Naturgemäß bestehen zwischen den einzelnen Faktoren des Naturhaushalts und deshalb auch den Schutzgütern des Naturschutzes Wechselbezüge, welche bei dem vorliegenden Vorhaben alle mit geringer Beeinträchtigung eingestuft werden können.

7.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage treten keine Beeinträchtigungen ein.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar.

7.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich (einschl. der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung)

7.4.1 Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen der Schutzgüter

Im Rahmen der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung können durch entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen die Beeinträchtigungen der Schutzgüter im angrenzenden Planbereich auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 erfolgen.

Im Punkt 7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung werden entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen für den Eingriff festgelegt.

7.4.2 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag

Das Planbereich liegt im Naturpark Fränkische Schweiz-Frankenjura und wird derzeit als intensiv genutzte Ackerfläche genutzt. Aufgrund der Topografie ist eine größere Fernwirkung der geplanten Freiflächen-Photovoltaik-Anlage nicht gegeben, insbesondere im Zusammenwirken mit den bereits vorhandenen Grünbeständen. Direkt im Planbereich sind aufgrund der Nutzung als intensiv genutzte Ackerfläche keine geschützten Tier- und Pflanzenarten vorhanden. Vorrangige Lebensgrundlagen für Tiere (Vogelschutzrichtlinie) und FFH-Flächen sind nicht betroffen. Auf eine aktuelle Erfassung einzelner Tiergruppen wurde deshalb verzichtet.

Auswirkungen auf feldbrütende Vogelarten sind zu berücksichtigen.

Im direkten Umgriff befinden sich landwirtschaftliche Flächen und Straßen.

Während Bauphase ist mit Störungen zu rechnen, hier kommt es für einen kurzen Zeitraum zu Lärmbelästigungen durch die Anwesenheit von Personen und Fahrzeugen.

7.4.3 Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung

Die Teilfläche des Grundstückes Fl.Nr. 769 hat eine Gesamtgröße von etwa 0,05 ha (500 m²) als Sondergebietsfläche nach § 11 BauNVO für „Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien Sonnenenergie“.

Da sich der Planbereich in keinem Schutzgebiet befindet, ist laut Leitfaden Schutzkategorie I (BNT geringer Bedeutung) ein Beeinträchtigungsfaktor von 1,2 anzuwenden.

Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

(gemäß Abb. 9: Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs aus dem Leitfaden Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen (StMLU), (Ergänzte Fassung), Dezember 2021)

Abb. 9 | Gesamtüberblick zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Bedeutung der Schutzgüter*	Wert- punkte	Eingriffs- fläche	Eingriffs- schwere	Planungsfaktor (bei konkreten Vermeidungsmaßnahmen, vgl. Anl. 2 Tab 2.2))
Bewertung: Biotop-, Nutzungstypen (BNT)	WP	Fläche (m ²)	Beeinträchti- gungsfaktor	Planungsfaktor
BNT geringer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 1 und 5 gemäß Anlage 1 Liste 1a	3	Fläche in m ²	GRZ	bis zu minus 20 %
BNT mittlerer Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 6 und 10 gemäß Anlage 1 Liste 1b	8	Fläche in m ²	GRZ	bis zu minus 20 %
BNT hoher Bedeutung Biotoptypen mit einem Biotopwert zwischen 11 und 15 gemäß Anlage Anlage 1 Liste 1c und Biotopwertliste	11 12 13 14 15	Fläche in m ²	1	bis zu minus 20 %
* Sofern die Bedeutung der Arten, der abiotischen Schutzgüter oder des Landschaftsbildes höher als die der BNT ist, ist eine Erhöhung des Ausgleichsbedarfs zu prüfen. Der Aufschlag kann in Form einer Erhöhung der Wertpunkte oder über eine Vergrößerung der Maßnahmenflächen erfolgen. Der Aufschlag ist im Umweltbericht zu begründen.				

Die überbaute Fläche (Eingriffsfläche) innerhalb des Geltungsbereiches der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 0,05 ha (500 m²).

Gemäß Bestandserfassung/-bewertung ist dieser Eingriffsfläche eine geringe naturschutzrechtliche Bedeutung zuzuordnen.

Gemäß Liste 1a aus dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, ergänzte Fassung vom Dezember 2021 ist die Eingriffsfläche aufgrund der geringen naturschutzrechtlichen Bedeutung (BNT geringer Bedeutung) mit 3 Wertpunkten einzustufen.

Daraus ergibt sich gemäß Matrix zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs bei einer Eingriffsfläche von 500 m² x 3 Wertpunkte BNT/m² Eingriffsfläche x Beeinträchtigungsfaktor 1,2 insgesamt 1800 Wertpunkte auszugleichen.

Ein Abzug durch einen Planungsfaktor durch Vermeidungsmaßnahmen am Ort des Eingriffs erfolgt nicht.

Somit sind Ausgleichs- und Ersatzflächen mit 300 Wertpunkten vom Vorhabensträger zu kompensieren, welche gemäß Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV), Stand: 28.02.2014 mit folgenden Biotop-/Nutzungstypen ausgeglichen werden können:

- B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung – Bedeutung mittel, 6 Wertpunkte je m²:
d.h. für eine Fläche von 300 m² ergeben sich mal 6 WP insgesamt 1800 WP

Somit wird der Eingriff von 1800 Wertpunkten mit Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planungsbereiches auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 mit insgesamt 1800 Wertpunkten ermöglicht.

7.4.4 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen A1 außerhalb der Eingriffsfläche im Gemarkungsgebiet des Marktes Eggolsheim, Grundstück Fl.Nr. 769, Gemarkung Bammersdorf

Neuanlage und Entwicklung von B211 Feldgehölze mit überwiegend einheimischen, standortgerechten Arten, junge Ausprägung auf 300 m² im Süden und Osten mit einer Breite von etwa 3,00 m als zweireihige freiwachsende Hecke.

Ausgangszustand:

Ackerfläche

Ziel:

Lebensraumneuschaffung und Lebensraumvernetzung

Maßnahme:

3 m breiter Pflanzstreifen als zweireihiger, mehrstufiger Gehölzgürtel aus standortgerechten, gebietsheimischen Gehölzen ist anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Qualität der Sträucher 2 x v. 60- 100 cm im Pflanzraster 1,50 m x 2,00 m

Der geforderte Pflanzabstand von 2,00 m zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen ist einzuhalten.

Die geplanten Neuanpflanzungen dürfen die Grundstücksgrenzen nicht überragen, der Abstand zu bestehenden landwirtschaftlichen Flächen, sowie zu den vorhandenen Straßen ist durch regelmäßige Pflegemaßnahmen zu sichern.

7.4.5 Weitere grünordnerische Festsetzungen

Außerhalb des Planbereiches ist eine 2-reihige freiwachsende Hecke auf einer Fläche von 300 m² vorgesehen, welche als Ausgleichsfläche A1 festgesetzt wird.

7.4.6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Standortvarianten wurden im Vorfeld der Planung überprüft, Alternativstandorte wurden wegen mangelnder Verfügbarkeit ausgeschlossen und aus den nachfolgend genannten Gründen wurde dieser Standort gewählt:

- Erfassung bestehender Nutzungen im Gemeindegebiet → wurde berücksichtigt,
- Erfassung von Ausschlussflächen (bestehende oder durch Bauleitpläne festgelegte Siedlungsgebiete, sowie sonstige nicht geeignete Standorte) → wurde berücksichtigt
- Landwirtschaftliche Nutzung/ Bonität der Flächen → wurde berücksichtigt
- Bereiche, die für den Tourismus oder die Naherholung von Bedeutung sind
→ nicht betroffen
- Bewertung möglicher Eignungsflächen → wurde durchgeführt, es handelt sich um einen Standort mit Siedlungsanbindung

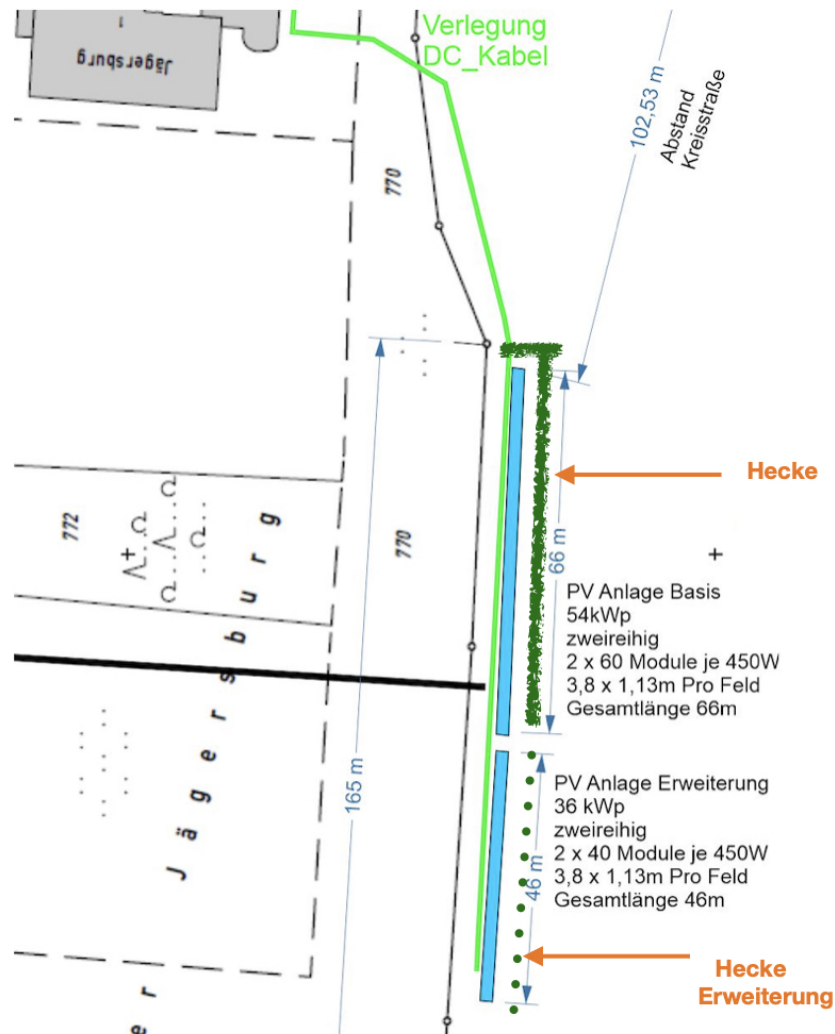
7.4.7 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Kenntnislücken

Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung, sowie als Datenquelle wurden die Begründung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes, die bereits im Scoping-Verfahren erstellten Fachgutachten, sowie die Angaben der Fachbehörden verwendet. Es bestehen keine genauen Angaben über die Verkehrsbelastungen der Kreisstraße FO17.

7.5 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Der Vorhabenträger hat eine Prüfung der Funktionserfüllung der Ausgleichsmaßnahme durchzuführen. Diese ist von der Unteren Naturschutzbehörde abzunehmen. Nach fünf Jahren soll überprüft werden, ob die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches das angestrebte Ziel erreichen.

Änderung des Flächennutzungsplanes für die Errichtung
einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage, Gemarkung Bammersdorf,
Markt Eggolsheim, Landkreis Forchheim – Plan zur Beschlussfassung: 24.06.2026



8. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Die Flächennutzungsplanänderung zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage auf einer Teilfläche auf dem Grundstück Fl.Nr. 769 in der Gemarkung Bammersdorf mit einer Fläche von ca. 0,05 ha (500 m²) in einer Entfernung von ca. 100 m zur Kreisstraße FO17 kann genehmigt werden, da ein Ausgleich auf dem Grundstück Fl.Nr. 769, Gemarkung Bammersdorf in Form von Neuanpflanzungen gemäß der Ausgleichs- und Ersatzflächenberechnung unter Punkt 7.4.5 mit einer Fläche von 300 m² erfolgen kann.

Die Bestandsaufnahme ergab, dass sich ansonsten keine schützenswerten Flächen wie Wasserschutzgebiete, geschützte Tier- und Pflanzenarten oder FFH- bzw. Natura 2000-Gebiete im Plangebiet befinden. Erhebliche Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wie Menschen, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

Bammersdorf, 24.06.2026

Veitshöchheim, 24.06.2026



Johannes Graf von Bentzel
Schloß Jägersburg GmbH & Co. KG



Jürgen Braun, Dipl.-Ing. (FH)
Landschaftsarchitekt bdlA

Anhang I: Pflanzliste für Ausgleichsfläche A1:

Die folgende Pflanzliste enthalten standortgerechte, gebietsheimische Arten sowie Angaben zur erforderlichen Mindestgröße für die Anpflanzungen der Ausgleichsfläche A1 auf dem Grundstück Flur-Nr. 769, Gemarkung Bammersdorf, Landkreis Forchheim:

Sträucher

Cornus mas	-	Kornelkirsche	vStr, 60-100
Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel	vStr. 60- 100
Corylus avellana	-	Haselnuss	vStr, 60-100
Crateagus laevigata	-	Zweigriffliger Weißdorn	vStr, 60-100
Crateagus monogyna	-	Eingrifflicher Weißdorn	vStr, 60-100
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen	vStr. 60-100
Ligustrum vulgare	-	Gemeiner Liguster	vStr, 60-100
Prunus spinosa	-	Schlehe	vStr, 60-100
Rosa canina	-	Hundsrose	vStr, 60-100
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder	vStr. 60-100
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball	vStr. 60-100
Viburnum opulus	-	Gemeiner Schneeball	vStr, 60-100