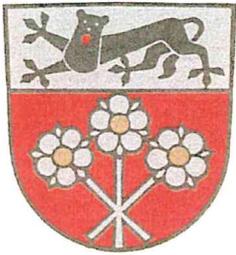


Markt: Reichenberg
Ortsteil: Albertshausen
Kreis: Würzburg

15.10.2019



11. Änderung des Flächennutzungsplanes

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Rei17-0003

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungserfordernis	3
2.	Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen.....	3
3.	Lage im Raum	5
3.1	Landes- und Regionalplanung	6
3.1.1	Landesplanung	6
3.1.2	Regionalplan	11
3.2	Flächennutzungsplan	14
3.3	Landschaftsplan.....	14
4.	Planungsalternativen	14
5.	Städtebau und Planungskonzept	16
5.1	Straßenmäßige Erschließung und Verkehrsanlagen	16
5.2	Abwasserbeseitigung	16
5.3	Wasserversorgung	16
5.4	Oberflächenwasser.....	16
5.5	Energieversorgung	16
5.6	Abfallbeseitigung.....	16
5.7	Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung	16
5.8	Verwirklichung der Baumaßnahme.....	17
6.	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleichsmaßnahmen.....	17
6.1	Landschaftsplanung	17
6.2	Artenschutz.....	17
7.	Umweltbericht.....	18
8.	Denkmalschutz.....	18
9.	Schallschutz	18
10.	Verfahren	19
Anlage 1	Umweltbericht	
Anlage 2	Blendgutachten	

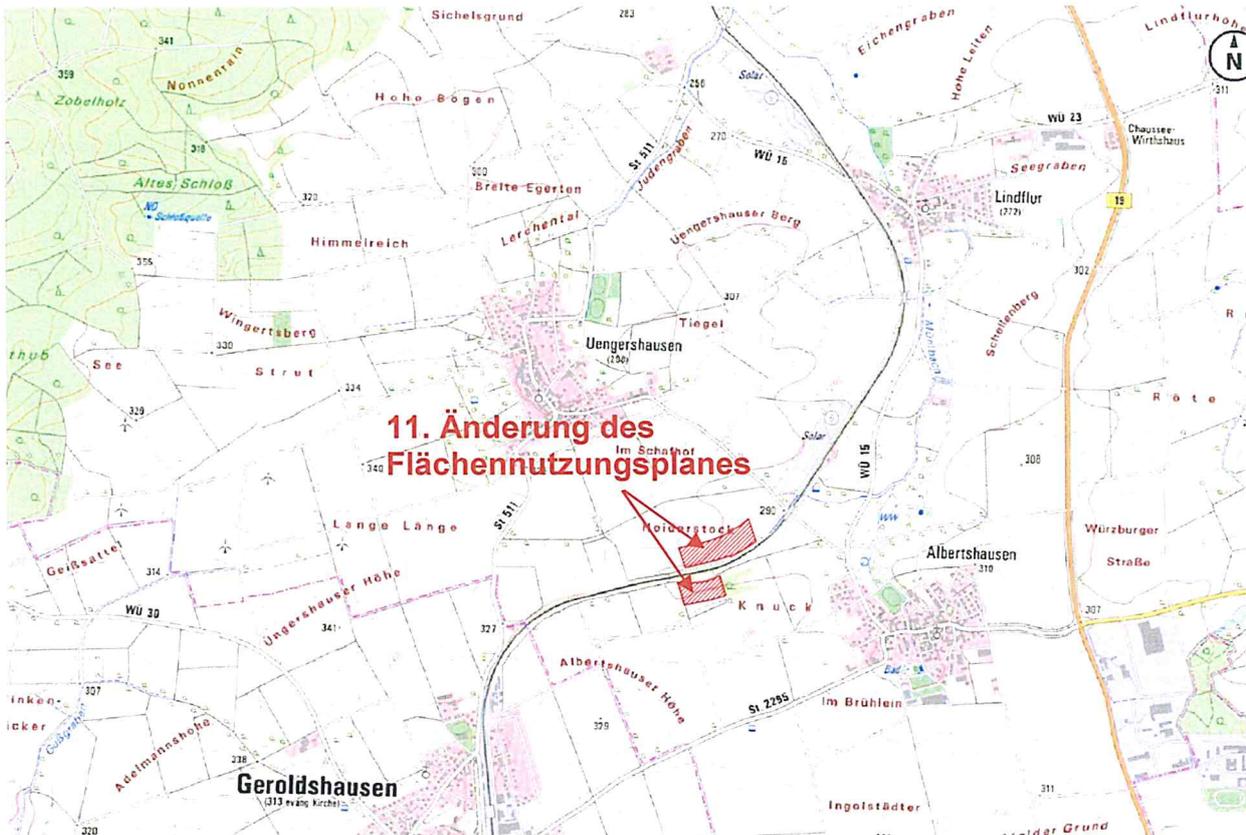


Abb. 1: Übersichtskarte, Quelle:© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 05.02.2019

1. Planungserfordernis

Mit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Darstellung von sonstigen Sonderbauflächen entlang der Bahnlinie westlich des Ortsteils Albertshausen beabsichtigt der Markt Reichenberg Sonderbauflächen mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ neu auszuweisen. Um Flächen für erneuerbare Energien bereitstellen zu können, ist eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes notwendig.

Die geplante Gesamtgröße des sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ beträgt ca. 4,40 ha. Mit dieser Neuausweisung vorhandener bisher landwirtschaftlicher Flächen bereitet der Markt Reichenberg die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ für die beabsichtigte Nutzung planungsrechtlich vor.

2. Änderungsbeschluss und rechtliche Rahmenbedingungen

Das geplante Gebiet ist derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Reichenberg als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Daher ist ein Bauleitplanverfahren mit Änderung des Flächennutzungsplanes und Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das Baugesetzbuch schreibt hierfür in § 2 Abs. 4 die Durchführung einer Umweltprüfung vor, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen (siehe Anlage 1).

Zudem unterliegt die Planung der Verpflichtung, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB zu berücksichtigen, da aufgrund der Aufstellung dieses Bauleitplanes ein Eingriff in Natur- und Landschaft zu erwarten ist.

Gemäß Regionalplan Region Würzburg (2) liegt der Markt Reichenberg im allgemein ländlichen Raum und ist als Grundzentrum definiert.¹

Der Markt Reichenberg will mit der Bereitstellung der bereits genannten Sonderbauflächen die Schaffung von Flächen für eine Freiflächenphotovoltaikanlage ermöglichen.

Um die erforderlichen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Durchführung der geplanten Maßnahmen zu schaffen, hat der Marktgemeinderat Reichenberg am 20.02.2018 beschlossen, die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes durchzuführen.

Wirksamer Flächennutzungsplan:

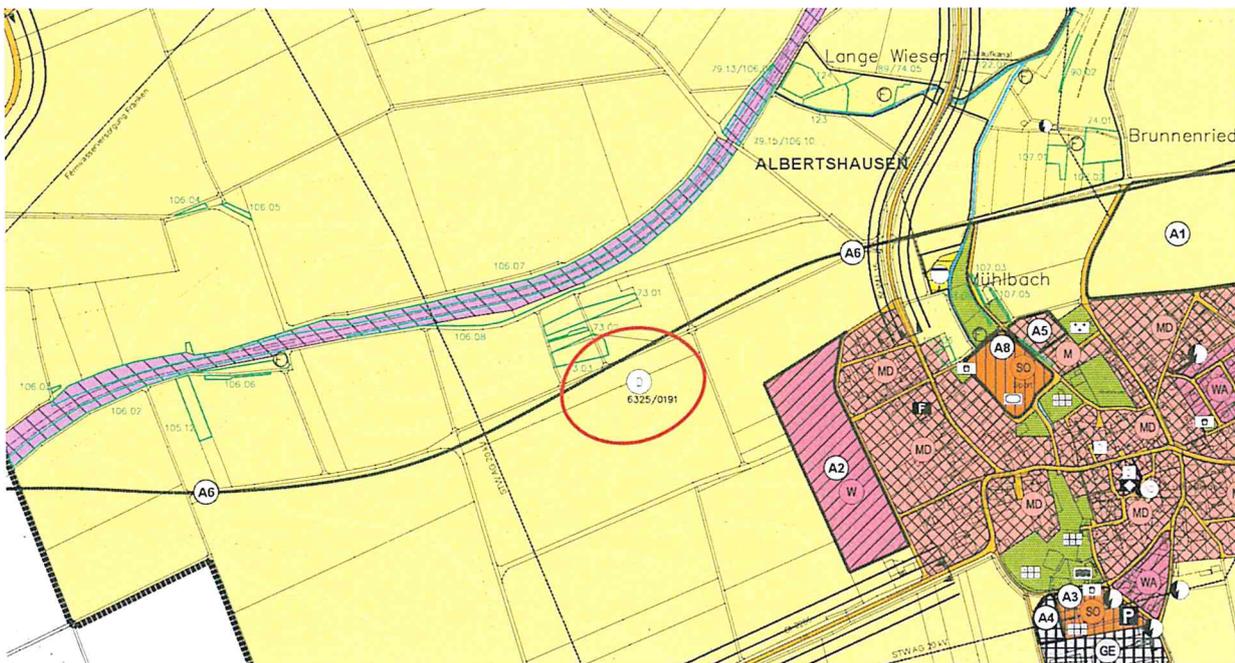


Abb. 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Reichenberg (rechtswirksam seit 21.07.2006)

Außerhalb des dargestellten Änderungsbereiches behält der wirksame Flächennutzungsplan des Marktes Reichenberg uneingeschränkt seine Wirksamkeit.

Der Auftrag zur Ausarbeitung der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde der Auktor Ingenieur GmbH, Berliner Platz 9, 97080 Würzburg, übertragen.

¹ Regionalplan der Region Würzburg (2), Karte 1 „Raumstruktur“ Lesefassung für das Internet (Stand: 1. September 2016)

3. Lage im Raum

Der Markt Reichenberg befindet sich im Landkreis Würzburg des Regierungsbezirkes Unterfranken, ca. 8 km südlich des Stadtzentrums von der Stadt Würzburg im allgemeinen ländlichen Raum.

„Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.“²

Reichenberg ist dem Ochsenfurter und Gollachgau zuzuordnen.

Das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Erneuerbare Energien „Freiflächenphotovoltaikanlage“ liegt westlich des Ortsrandes des Ortsteiles Albertshausen entlang der Bahnlinie Würzburg - Heidingsfeld - Neckarelz. Es ermöglicht die Fortführung der bereits bestehenden Solaranlage, die sich nordöstlich vom Plangebiet befindet.

Die geplanten Sonderbauflächen werden durch die Bahnlinie, welche zwischen den beiden Bereichen verläuft, in zwei Teilbereiche getrennt. Der gesamte Planungsbereich wird von landwirtschaftlichen Flächen umgeben.

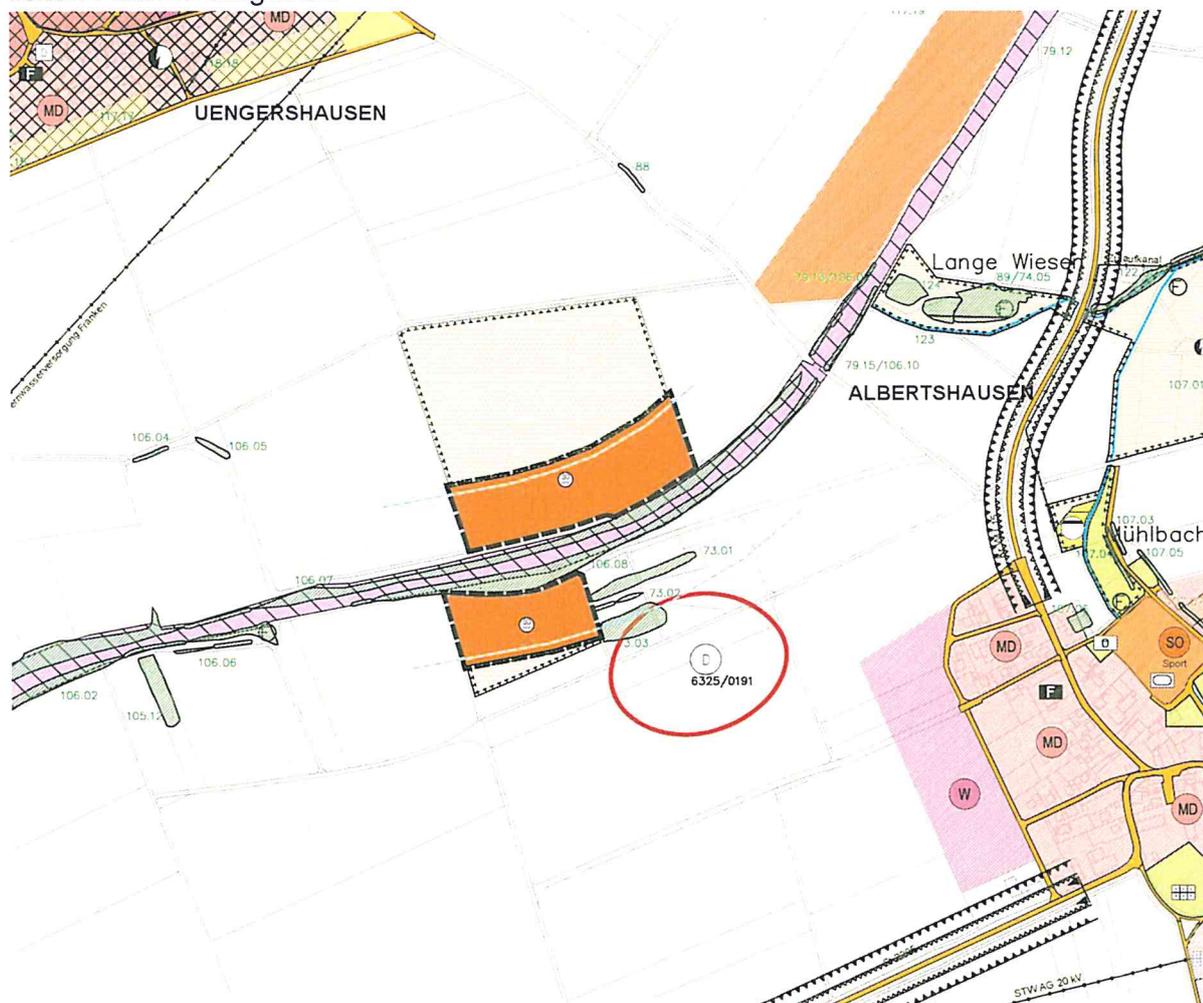


Abb. 3: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in Aufstellung), Auktor Ingenieur GmbH, 05.02.2019, ergänzt: vorh. Solaranlage (orange schraffiert)

² Regionalplan der Region Würzburg (2), Lesefassung für das Internet (Stand: 1. September 2016) B X 5.2

3.1 Landes- und Regionalplanung

3.1.1 Landesplanung

Im Weiteren werden die Ziele der Raumordnung und Landesplanung wie folgt beachtet:

Baugesetzbuch gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind in der Abwägung nach §1 Absatz 7 zu berücksichtigen. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken, und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können“.

§ 202 BauGB Schutz des Mutterbodens:

„Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen anderen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen“.

Grundsätze der Raumordnung (BayLplG Art. 6 – gekürzte Darstellung):

„Nachhaltige Raumentwicklung:

Im gesamten Staatsgebiet und in seinen Teilräumen sollen ausgeglichene infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische, soziale und kulturelle Verhältnisse angestrebt werden. Dabei sollen in allen Teilräumen die nachhaltige Daseinsvorsorge gesichert, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation unterstützt, Entwicklungspotenziale und eine raumtypische Biodiversität gesichert, Gestaltungsmöglichkeiten mittel- und langfristig offengehalten und Ressourcen geschützt werden. Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen und anderen raumstrukturverändernden Herausforderungen soll Rechnung getragen werden. Auf einen Ausgleich raumstruktureller Ungleichgewichte zwischen den einzelnen Teilräumen soll hingewirkt werden.

Raumstruktur:

(...) Ländliche Teilräume sollen unter Berücksichtigung ihrer unterschiedlichen wirtschaftlichen und naturspezifischen Entwicklungspotenziale als Lebens- und Wirtschaftsräume mit eigenständiger Bedeutung erhalten und entwickelt werden. (...)Die weitere Zerschneidung der offenen Landschaft und von Waldflächen soll so weit wie möglich vermieden werden; die Flächeninanspruchnahme im Freiraum soll begrenzt werden. Der Umfang einer erstmaligen Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke soll vermindert werden, insbesondere durch die vorrangige Ausschöpfung der Potenziale für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, für die Nachverdichtung und für andere Maßnahmen zur Innenentwicklung der Städte und Gemeinden sowie zur Entwicklung vorhandener Verkehrsflächen.

Versorgungs- und Infrastrukturausstattung:

(...)

Energieversorgung:

Den räumlichen Erfordernissen für eine kostengünstige, sichere und umweltverträgliche Energieversorgung einschließlich des Ausbaus von Energienetzen soll Rechnung getragen werden. Dabei sollen die räumlichen Voraussetzungen für den Ausbau der erneuerbaren Energien, für eine Steigerung der Energieeffizienz und für eine sparsame Energienutzung geschaffen werden.

Wettbewerbsfähige Wirtschaftsstrukturen:

(...)

Landschaftsbild:

Das Landschaftsbild Bayerns soll in seiner Vielfalt, Eigenart und Schönheit bewahrt werden. Kultur- und Naturlandschaften sollen erhalten und entwickelt werden. (...) Es sollen die räumlichen Voraussetzungen dafür geschaffen werden, dass die Land- und Forstwirtschaft und der Naturschutz ihren Beitrag dazu leisten können, das Landschaftsbild und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen.

Ökologische Funktionen des Raums:

Der Raum soll in seiner Bedeutung für die Funktionsfähigkeit der Böden, des Wasserhaushalts, des Klimas, der Erholung sowie als Lebensraum der Tier- und Pflanzenwelt einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen entwickelt, gesichert oder, soweit erforderlich, möglich und angemessen, wiederhergestellt werden. Wirtschaftliche und soziale Nutzungen des Raums sollen unter Berücksichtigung seiner ökologischen Funktionen gestaltet werden. Naturgüter sollen sparsam und schonend in Anspruch genommen werden. Das Gleichgewicht des Naturhaushalts soll nicht nachteilig verändert werden. Grundwasservorkommen sollen geschützt, die Reinhaltung der Gewässer soll sichergestellt werden. (...) Den Erfordernissen des Biotopverbunds soll Rechnung getragen werden. Für den vorbeugenden Hochwasserschutz soll vor allem durch Sicherung oder Rückgewinnung von Auen, Rückhalteflächen und Entlastungsflächen Sorge getragen werden. Der Schutz der Allgemeinheit vor Lärm und die Reinhaltung der Luft soll sichergestellt werden. Den räumlichen Erfordernissen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen. (...)

Verteidigung und Zivilschutz

(...)

Integration im Bundesgebiet und im europäischen Raum

(...)

Landesentwicklungsprogramm Bayern vom 01.09.2013:

1 Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.1 Gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen

(Z - Ziel) *In allen Teilräumen sind gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen oder zu erhalten. Die Stärken und Potenziale der Teilräume sind weiter zu entwickeln. Alle überörtlich raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen haben zur Verwirklichung dieses Ziels beizutragen.*

(G - Grundsatz) *Hierfür sollen insbesondere die Grundlagen für eine bedarfsgerechte Bereitstellung und Sicherung von Arbeitsplätzen, Wohnraum sowie Einrichtungen der Daseinsvorsorge und zur Versorgung mit Gütern geschaffen oder erhalten werden.*

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

(Z) *Bei Konflikten zwischen Raumnutzungsansprüchen und ökologischer Belastbarkeit ist den ökologischen Belangen Vorrang einzuräumen, wenn ansonsten eine wesentliche und langfristige Beeinträchtigung der natürlichen Lebensgrundlagen droht.*

(G) *Bei der räumlichen Entwicklung Bayerns sollen die unterschiedlichen Ansprüche aller Bevölkerungsgruppen berücksichtigt werden.*

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) *Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- die verstärkte Erschließung und Nutzung erneuerbarer Energien sowie*
- den Erhalt und die Schaffung natürlicher Speichermöglichkeiten für Kohlendioxid und andere Treibhausgase.*

Die Gewinnung von erneuerbaren Energien trägt zur Versorgung der Bevölkerung und die damit einhergehenden gleichwertigen Lebens- und Arbeitsbedingungen bei. Durch das Vorhaben wird zu einer nachhaltigen Raumentwicklung, die gleichzeitig ressourcenschonend aufgrund der Festsetzungen im Bebauungsplan ist, beigetragen. Durch die Nutzung von erneuerbaren Energien wird zudem zum Klimaschutz beigetragen. Dies entspricht den oben genannten Grundsätzen und Zielen.

2 Raumstruktur

2.1 Zentrale Orte

2.1.6 Grundzentren

(Z) *Eine Gemeinde ist in der Regel dann als Grundzentrum festzulegen, wenn sie zentralörtliche Versorgungsfunktionen für mindestens eine andere Gemeinde wahrnimmt und einen tragfähigen Nahbereich aufweist.*

(G) Die als Grundzentrum eingestuften Gemeinden sollen darauf hinwirken, dass die Bevölkerung ihres Nahbereichs mit Gütern und Dienstleistungen des Grundbedarfs in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt wird.

(G) Bestehende Klein- und Unterzentren sowie bestehende Siedlungsschwerpunkte können als Grundzentren beibehalten werden.

2.2 Gebietskategorien

2.2.1 Abgrenzung der Teilräume

(G) Den sich aus der Raum- und Siedlungsstruktur ergebenden unterschiedlichen raumordnerischen Erfordernissen der Teilräume soll Rechnung getragen werden.

(Z) Hierzu werden folgende Gebietskategorien festgelegt:

- Ländlicher Raum, untergliedert in
 - a) allgemeiner ländlicher Raum und
 - b) ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen,
- Verdichtungsraum.

Lage und Abgrenzung ergeben sich aus Anhang 2.

2.2.5 Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums

(G) Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,
- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

(...)

Der Markt Reichenberg wird im Regionalplan als Grundzentrum definiert und liegt im allgemein ländlichen Raum. Somit hat er die Aufgabe seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig zu sichern, wozu die Errichtung einer weiteren Photovoltaikanlage gezählt wird. Das geplante Vorhaben widerspricht somit den oben genannten Zielen und Grundsätzen der Raumstruktur nicht.

3 Siedlungsstruktur

3.1 Flächensparen

(G) Die Ausweisung von Bauflächen soll an einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels und seiner Folgen ausgerichtet werden.

(G) Flächensparende Siedlungs- und Erschließungsformen sollen unter Berücksichtigung der ortsspezifischen Gegebenheiten angewendet werden.

3.2 Innenentwicklung vor Außenentwicklung

(Z) In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.

3.3 Vermeidung von Zersiedelung

(G) Eine Zersiedelung der Landschaft und eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsstruktur sollen vermieden werden.

(Z) Neue Siedlungsflächen sind möglichst in Anbindung an geeignete Siedlungseinheiten auszuweisen. (...)

Der Markt Reichenberg agiert nach diesen Grundsätzen und Zielen.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen und Biomasseanlagen sind gemäß LEP Bayern keine Siedlungsflächen im Sinne dieses Ziels.

5 Wirtschaft

5.4 Land- und Forstwirtschaft

5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen

(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.

(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.

(...)

Zur Agrarstruktur mit multifunktional ausgerichteten Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben zählt auch die Versorgung mit erneuerbarer Energie. Die derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen bleiben durch die Errichtung der Photovoltaikanlage erhalten und können nach dem Rückbau der Anlage wieder komplett intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

6 Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

(G) Die Energieversorgung soll durch den Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur weiterhin sichergestellt werden. Hierzu gehören insbesondere

- Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,
- Energienetze sowie
- Energiespeicher.

(...)

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

(Z) Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.

(...)

6.2.3 Photovoltaik

(G) In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.

(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

(...)

Der Markt Reichenberg entspricht dem Grundsatz durch die Standortwahl. Die vorgesehene Fläche befindet sich entlang der Bahnlinie in unmittelbarer Nähe zu einer bereits vorhandenen Solaranlage. Somit sind in diesem Gebiet bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes vorhanden.

3.1.2 Regionalplan

Der Markt Reichenberg liegt im Planbereich der Planungsregion Würzburg (2) im Süden der Stadt Würzburg, in einem Bereich, der als allgemein ländlicher Raum gekennzeichnet ist.

Reichenberg wird im Regionalplan als Grundzentrum definiert.³

2. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 21. September 2007: Kapitel A I "Grundlagen der regionalen Entwicklung" (bisher: "Allgemeine Ziele") Kapitel A II "Raumstruktur"

2 Ländlicher Raum

2.3 (G) *In den fruchtbaren Gebieten des Ochsenfurter Gaus und des Maindreiecks sowie in den Sonderkulturgebieten entlang des Mains und im Steigerwaldvorland kommt bei allen Planungen und Maßnahmen den Interessen der Landwirtschaft besondere Bedeutung zu.*

Durch die Errichtung der Photovoltaikanlage, die zur Gewinnung erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen im weiteren Sinne somit als landwirtschaftliche Nutzung anzusehen ist, wird die Multifunktionalität der Agrarstruktur gesichert, sodass dem oben genannten Grundzug nicht widersprochen wird.

8. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 1. März 2012: Kapitel B III, "Land- und Forstwirtschaft"

2 Landwirtschaft

2.6 (G) *Es ist insbesondere im Interesse der Sicherung der Bodennutzung und des wirtschaftlichen Erfolgs darauf hinzuwirken, dass der Landwirtschaft die Produktion nachwachsender Rohstoffe und deren Nutzung für die Energieerzeugung erleichtert werden.*

Durch die Realisierung des geplanten Sondergebietes werden intensiv genutzte landwirtschaftliche Flächen für die Nutzung von erneuerbaren Energien umgewidmet. Auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sowie nach dem Rückbau der Anlage kann weiterhin ungehindert gewirtschaftet werden. Es wird im Rahmen des Umweltberichtes darauf hingewiesen, dass es zu Geruchs- und Staubemissionen bedingt durch die angrenzende Landwirtschaft kommen kann.

11. Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 19. Juli 2013: Kapitel B X „Energieversorgung“ (ohne Abschnitt 3 „Windenergieanlagen“)

1 Allgemeines

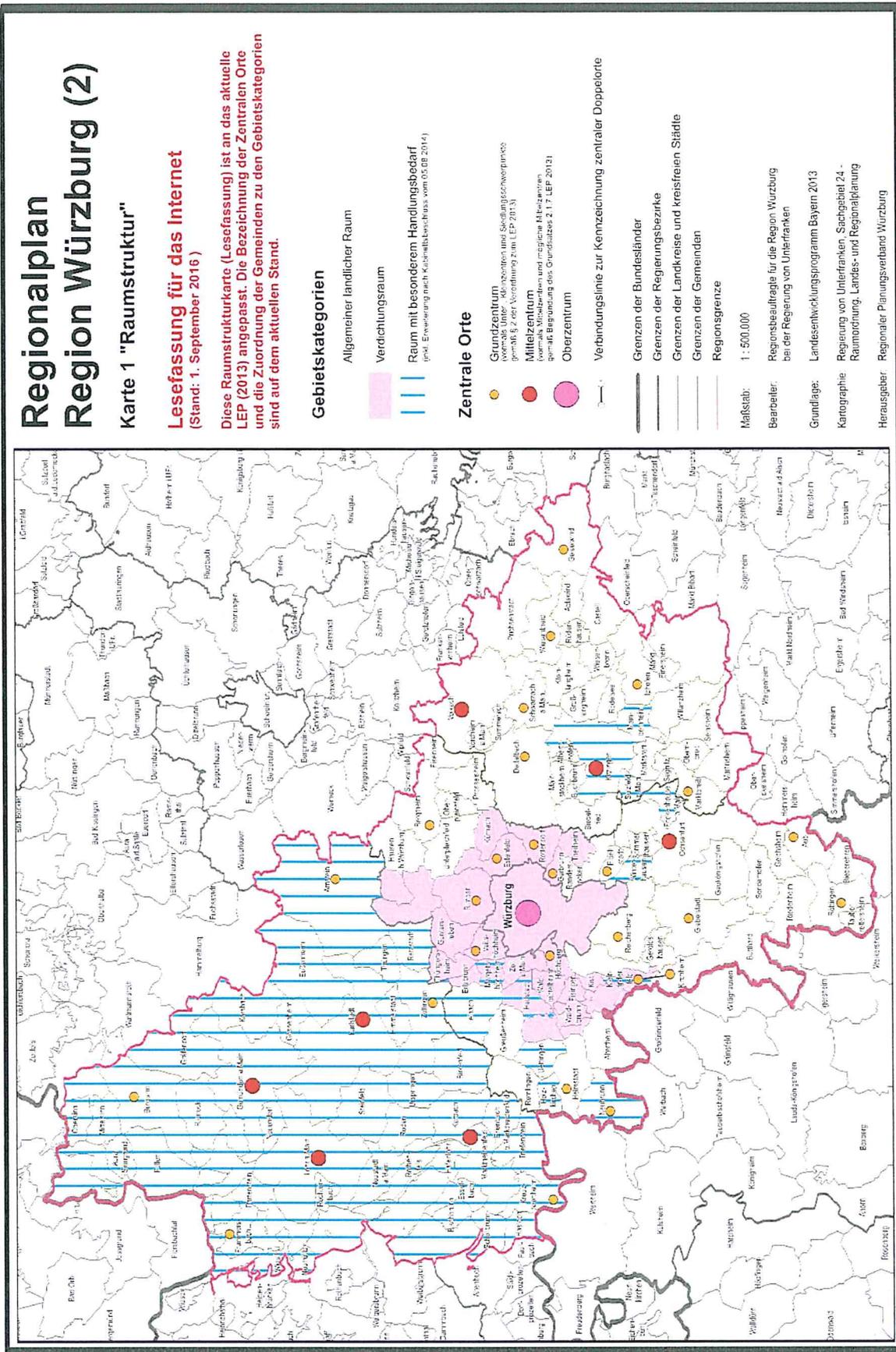
1.2 (G) *Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.*

5 Erneuerbare Energien

³ Regionalplan der Region Würzburg (2), Karte 1 „Raumstruktur“ Lesefassung für das Internet (Stand: 1. September 2016)

5.2.2 (G) *Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.*

Der Markt Reichenberg entspricht dem Grundsatz durch die Standortwahl. Die vorgesehene Fläche befindet sich entlang der Bahnlinie in unmittelbarer Nähe zu einer bereits vorhandenen Solaranlage. Somit sind in diesem Gebiet bereits Vorbelastungen des Landschaftsbildes vorhanden.



Plan: L:\Regionalplanung\2016\Karte_1\RC2_Karte1_20160901.mxd, Druckdatum: 31. Aug 2016

Abb. 4: aktueller Stand der Raumstrukturkarte für die Region Würzburg, Stand 01.09.2016

3.2 Flächennutzungsplan

Für den Markt Reichenberg mit den Ortsteilen Fuchsstadt, Lindflur, Uengershausen und Albertshausen besteht ein wirksamer Flächennutzungsplan.

- 5. Änderung vom 10.11.2006 wirksam seit 31.08.2007 (Biogasanlage Fuchsstadt)
- 6. Änderung (eingestellt) (Windkraftanlage Uengershausen)
- 7. Änderung (Solaranlage Lindflur)
- 8. Änderung vom 13.06.2013 wirksam seit 08.11.2013 (Biomasse Fuchsstadt)
- 9. Änderung 23.10.2012 wirksam seit 20.12.2013 (Solaranlage Albertshausen)
- 10. Änderung (im Genehmigungsverfahren) (WA Fuchsstadt BBP „Heppental“)

Der Flächennutzungsplan ist der vorbereitende Bauleitplan und begründet sich auf § 5 BauGB. In seiner direkten Wirkung ist er verbindlich gegenüber den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange.

In der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes werden gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO „Sonderbauflächen“ dargestellt.

Für den Markt Reichenberg wird im sogenannten Parallelverfahren zur 11. Änderung des Flächennutzungsplanes die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlagen Albertshausen“ durchgeführt, in welchem die Grundstücke mit den Flurnummern 141 und 740 in Teilen als sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO 1990 entsprechend der geplanten Nutzung festgesetzt werden. Die Gesamtgröße beider Teilflächen beträgt insgesamt ca. 4,93 ha.

3.3 Landschaftsplan

Bei der Gesamtüberarbeitung des Flächennutzungsplanes im Jahr 2006 ist der Landschaftsplan in den wirksamen Flächennutzungsplan integriert worden.

Die Vorgaben des Landschaftsplanes sind im Zuge der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes berücksichtigt. Die im Landschaftsplan formulierten Ziele werden durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage nicht beeinträchtigt, sodass keine Negativwirkungen zu erwarten sind. Den Zielsetzungen soll im Rahmen der Grünordnung des Bebauungsplanes beispielsweise durch Extensivbegrünung Rechnung getragen werden.

4. Planungsalternativen

Im Zuge des Planungsprozesses der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Wahl des Standortes der Neuausweisung der benötigten Flächen entlang der bereits vorbelasteten Bahntrasse gefallen. Gründe, die für die Wahl dieses Standortes sprechen, sind die damit einhergehende Beachtung der Regionalplanung und des Landesentwicklungsprogrammes, die Nutzbarkeit der Grundstücke, sowie die Lage in unmittelbarer Nähe einer bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage und der damit verbundenen Einspeisungsmöglichkeit. Der geplante Geltungsbereich wird nicht von Schutzgebieten, die das Schutzgut Natur und Landschaft, Wasser oder den Denkmalschutz direkt betreffen, überlagert. Innerhalb der Gemarkung Reichenberg gibt es keine frei verfügbaren Sonderbauflächen, die für eine Freiflächenphotovoltaikanlage besonders oder besser

geeignet wären. Nachverdichtungen sind in dem benötigten Umfang nicht möglich. Konversionsflächen sind in Reichenberg derzeit nicht vorhanden. Daher ist die Ausweisung derartiger neuer Sonderbauflächen dringend nötig. Da entlang der bereits vorbelasteten Bahnlinie innerhalb der Gemarkung von Albertshausen relativ hochwertige Böden (Löss-Lehme mit Ackerzahlen überwiegend über 70) vorherrschend sind, ist die Auswahl auf Flächen mit geringeren Bodenbonitäten gefallen. Bei den vorliegenden Flächen handelt es sich hauptsächlich um Lehm oder Schweren Lehm mit Bodenbonitäten mit mittlerer – hoher Ertragsfähigkeit⁴ (L4D 64/61, L3D 66/65, L4Lö 72/71 sowie LT4V 52/48)⁵.

Der wirtschaftliche Betrieb von Photovoltaikanlagen ist zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes überwiegend nur mit Hilfe der Förderung nach dem Erneuerbare-Energien-Gesetz möglich, da der Marktpreis (eingesehen am 21.01.2019 bei EEX) von 5,5 Ct./kWh die Produktionskosten für eine Anlage der Größe unter 10 Hektar nicht deckt. Daher ist die Flächenauswahl nach den Kriterien des EEG zwingend nötig, somit jedoch stark eingeschränkt. Der Markt Reichenberg besitzt sehr viele Flächen an der Bahn, die von der Grenze zur Stadt Würzburg im Norden kommend in Richtung Süden nach Geroldshausen, das Gemeindegebiet durchquert. Entlang der Bahnlinie sind, gemessen ab dem Gleisbett, innerhalb eines Korridors von 110 Metern gemäß § 48 Abs. 1, Nr. 1 lit c sublit. aa (EEG 2017) Photovoltaikanlagen grundsätzlich förderfähig.

Neben der grundsätzlichen Eignung sind folgende Kriterien vom Vorhabenträger bei der Auswahl der Vorhabenflächen angewendet worden:

- Exposition der Fläche und Vorbelastung des Standortes durch die lineare Verkehrsinfrastruktur der Bahnlinie. Weiterhin liegt die Fläche an der westlichen Grenze des Gemeindegebietes, sodass in Richtung Westen und Süden keine Ortsteile des Marktes Reichenberg in Sichtrichtung der geplanten Photovoltaikanlage liegen.
- Einspeisemöglichkeit in das öffentliche Stromnetz: entlang der Ortsverbindungsstraße von Albertshausen in Richtung Nordwest nach Uengershausen verläuft ein Erdkabel der Mainfranken Netze GmbH, über das die Anlage gesamtwirtschaftlich günstig und ohne eine starke Inanspruchnahme von gemeindlichen Straßen- oder Wegen an das öffentliche Stromnetz angebunden werden kann.
- Flächenverfügbarkeit durch die Möglichkeit der langfristigen Nutzung durch Kauf oder Anpachtung. Ein Vorhabenträger hat im Vorfeld der Planung Gespräche mit Grundstückseigentümern an der Bahn von Lindflur in Richtung Süden bis zur Grenze nach Geroldshausen geführt. Im Ergebnis dieser Gespräche haben sich die in der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes dargestellten Flächen unter Berücksichtigung der weiteren Auswahlkriterien als sehr geeignet erwiesen.
- Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist über bestehende, zum Teil asphaltierte, Feld- u. Flurwege sehr gut.

Im Ergebnis der Flächenauswahl kann festgestellt werden, dass aufgrund der aktuellen wirtschaftlichen, gesetzlichen und privatrechtlichen Gegebenheiten in Reichenberg die dargestellten Flächen die höchste Eignung im Marktgemeindegebiet Reichenberg aufweisen.

⁴ Das Schutzgut Boden in der Planung, LFU, S.18

⁵ Bayernatlas Plus, Datenabfrage Bodenschätzung BVV, 19.11.2018

5. Städtebau und Planungskonzept

Änderungspunkt:

Neuausweisung einer Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ auf einer derzeit im wirksamen Flächennutzungsplan dargestellten Fläche für die Landwirtschaft.

Neuausweisung:

Größe Sonderbaufläche ca. $1,54 + 2,86$ ha = ca. 4,40 ha

5.1 Straßenmäßige Erschließung und Verkehrsanlagen

Das geplante Sondergebiet verfügt aufgrund seiner Lage über die Anbindungen an vorhandene Wirtschaftswege.

Die Anbindung der Flächen soll über diese Wirtschaftswege erfolgen. Zusätzliche Erschließungsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

5.2 Abwasserbeseitigung

Die Entsorgung von Schmutzwasser ist nicht erforderlich.

5.3 Wasserversorgung

Eine Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser ist nicht erforderlich.

5.4 Oberflächenwasser

Das anfallende Oberflächenwasser ist innerhalb der Sondergebietsfläche breitflächig versickern zu lassen. Eine Ableitung in das öffentliche Kanalnetz ist nicht zulässig.

5.5 Energieversorgung

Die Einspeisung des erzeugten Stroms in das vorhandene 20 KV-Netz kann voraussichtlich erfolgen. Die notwendigen Voraussetzungen hierfür werden vom Anlagenbetreiber geschaffen.

5.6 Abfallbeseitigung

Durch die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlagen entstehen keine Abfälle, die durch das Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg abgeholt werden müssen.

5.7 Eigentumsverhältnisse / Bodenordnung

Die Grundstücke, die innerhalb der in der 11. Flächennutzungsplanänderung dargestellten Sondergebietsfläche liegen, sind in Privateigentum. Die Nutzung der Flächen ist vom Betreiber mit dem jeweiligen Eigentümer vertraglich zu regeln, sodass eine entsprechende Umsetzung und Nutzungsaufnahme ermöglicht wird.

5.8 Verwirklichung der Baumaßnahme

Die geplanten Baumaßnahmen werden nach Rechtskraft des Bebauungsplanes verwirklicht, so dass baldmöglichst die Einspeisung in das öffentliche Netz erfolgen kann.

6. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung - Ausgleichsmaßnahmen

Die überplanten Flächen der 11. Flächennutzungsplanänderung für Sonderbauflächen beanspruchen ca. 4,40 ha. Die gesamte Eingriffsfläche gemäß Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ beträgt ebenso ca. 4,40 ha.

Nach einer ersten Einschätzung haben die überplanten Flächen für den Naturhaushalt keine hohe Bedeutung, da es sich hier um intensiv genutzte Ackerflächen handelt.

In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1 a Abs. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Generell sollen aus Umweltsicht bei der Planung von Bauvorhaben folgende Grundsätze zur Minimierung von Umweltrisiken berücksichtigt werden:

- Flächensparende Bauweise
- Minimierung und Begrenzung des Versiegelungsgrades
- Landschaftliche Ein- und Durchgrünung von Bauflächen
- Berücksichtigung örtlicher Wegeverbindungen
- Kompensationsmaßnahmen mit ökologischem Raumbezug

6.1 Landschaftsplanung

Im Rahmen des Landschaftsplans, der in den Flächennutzungsplan integriert ist, wurden für die Gemarkung Reichenberg bereits Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehen.

6.2 Artenschutz

Zum Bebauungsplan ist ein spezieller artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erstellt worden und ist Bestandteil des Bebauungsplanes. „Dabei wurden auf den überplanten Flächen selber keine europarechtlich streng geschützte Arten bzw. deren Lebensräume nachgewiesen, lediglich für den Feldhamster sind potenzielle, zur Wiederbesiedlung zu erhaltende Habitate vorhanden. Benachbart kommen unter anderem gehölbewohnende Vogelarten und Zauneidechsen vor; diese sind jedoch nicht betroffen.“⁶

⁶ Artenschutzbeitrag, Bio-Büro Schreiber vom November 2018, S. 25

7. Umweltbericht

Zur vorliegenden 11. Flächennutzungsplanänderung liegt ein Umweltbericht vor, welcher Bestandteil der Flächennutzungsplanänderung ist (als Anlage 1).

8. Denkmalschutz

Auf den geplanten Flächen selbst ist kein Bodendenkmal bekannt.

In ca. 30 m Entfernung von der südlichen Teilfläche ist das Bodendenkmal 6325/0191 (Siedlung der Urnenfelderzeit) kartiert. Etwa 300 m nördlich der überplanten Fläche liegt das Bodendenkmal D-6-6225-0292 (Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit) und das Bodendenkmal D-6-6225-0291 (Siedlung der jüngeren Latènezeit). Wegen der Dichte der bekannten Bodendenkmäler in der Umgebung und der ähnlichen Topographie des Planungsgebietes werden auf den geplanten Flächen weitere Bodendenkmäler vermutet.

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.

Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7.1 BayDSchG.

Sollten bei den Erschließungs- und Bauarbeiten im Baugebiet archäologische Funde (bewegliche Bodendenkmale) wie Scherben, Knochen, auffällige Häufungen von Steinen, dunkle Erdverfärbungen u.ä. auftreten, sind die Zufallsfunde an ihrer Fundstelle zu belassen und unverzüglich an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, zu melden (Art.8 Abs.1 BayDSchG).

Beim Auffinden von Bodendenkmälern ist der Fundort unverändert zu belassen (Art.8 Abs. 2 BayDSchG).

9. Altlasten / Schallschutz / Immissionen

Im geplanten Sonstigen Sondergebiet sind keine Altlasten bekannt. Der Betrieb der geplanten Photovoltaikanlage erzeugt keine Schall- und Schadstoffemissionen.

Bezüglich eventuell auftretender Blendwirkungen ist ein Gutachten erstellt worden und ist Bestandteil des Bebauungsplanes (siehe Anlage 2).

Als Ergebnis lässt sich feststellen, dass „in bestimmten Monaten bei klaren Wetterbedingungen eine theoretische aber geringfügige und zeitlich begrenzte Wahrscheinlichkeit für Reflexionen [besteht]. Die Reflexionen treten jedoch in einem Blickwinkel auf, der für Zugführer nicht relevant ist.“⁷

⁷ Blendgutachten der SolPEG GmbH vom 20.08.2018, S.18

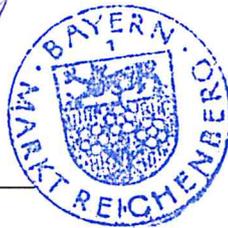
10. Verfahren

Änderungsbeschluss	vom	20.02.2018
Bekanntmachung an der Amtstafel	vom	26.02.2018
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	vom bis	05.03.2018 18.03.2018
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB	vom bis	05.03.2018 18.03.2018
Beschluss über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen	am	17.04.2018
Annahme- und Auslegungsbeschluss	am	17.04.2018
Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung	am	22.02.2019
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit der Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB	vom bis	04.03.2019 08.04.2019
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen	am	15.10.2019
Feststellungsbeschluss	am	15.10.2019

Markt Reichenberg, *16.10.2019*



Hemmerich
1. Bürgermeister



Würzburg, 26.02.2018
 Geändert, 17.04.2018 (Überarbeitung vom 05.02.2019)
 Nachrichtl. Ergänzung, 15.10.2019

Bearbeitung: J. Goesmann
 Prüfung: Roppel

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner


 Auktor
INGENIEUR
 GmbH



Berliner Platz 9 | D-97080 Würzburg | Tel. 0931 – 79 44 - 0 | Fax 0931 – 79 44 - 30 | Mail info@r-auktor.de | Web www.r-auktor.de

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Übersichtskarte, Quelle:© 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung, EuroGeographics, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 05.02.2019	3
Abb. 2: Ausschnitt wirksamer Flächennutzungsplan des Marktes Reichenberg (rechtswirksam seit 21.07.2006)	4
Abb. 3: 11. Änderung des Flächennutzungsplanes (befindet sich in Aufstellung), Auktor Ingenieur GmbH, 05.02.2019, ergänzt: vorh. Solaranlage (orange schraffiert)	5
Abb. 4: aktueller Stand der Raumstrukturkarte für die Region Würzburg, Stand 01.09.2016	13