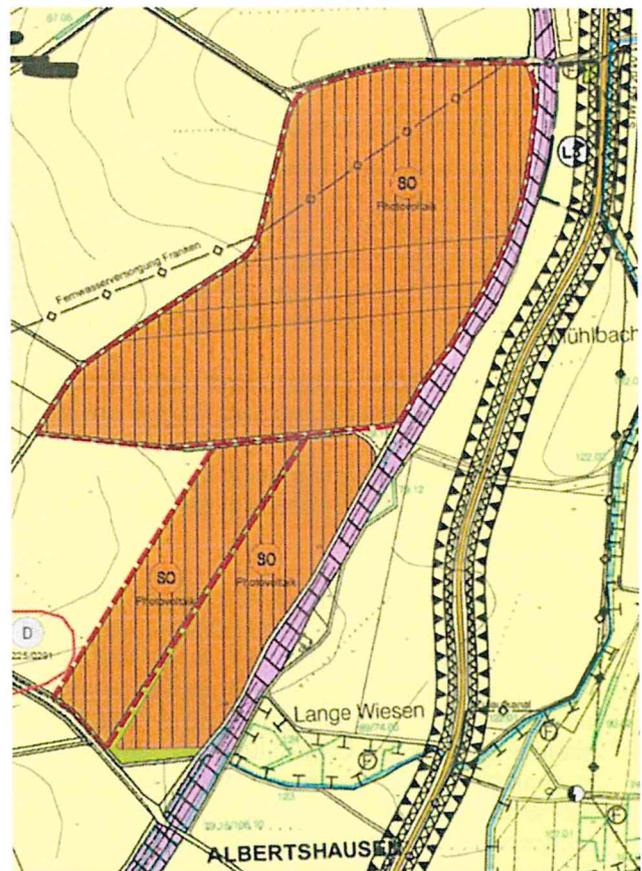


ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6A BAUGB ZUR 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS REICHENBERG

Markt Reichenberg
Landkreis Würzburg

Stand: 13. Dezember 2022



KLARLE GMBH
BADH GASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

1 Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf dem Flurstück 710/1 sowie der Ausweisung zusätzlicher Erweiterungsmöglichkeiten zur Photovoltaiknutzung, entlang der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz.

Das Plangebiet erstreckt sich über die Flurstücke 710/1, 713, 714, 715 und 716 der Gemarkung Albertshausen, westlich der Bahnlinie auf Höhe der Ortslage Uengershausen.

Durch die Regelungen des Energieeinspeisungsgesetzes (EEG) müssen sich Flächen für Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich eines Bebauungsplans im Sinne des § 30 BauGB befinden.

2 Planungsalternativen

Der Standort bietet aufgrund seiner Lage entlang von Bahngleisen und der damit einhergehenden Vorbelastung, seiner Entfernung zu Siedlungsflächen, seiner EEG-Vergütungsfähigkeit und seiner relativ monotonen Struktur günstige Voraussetzungen zur Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage.

Alternative Planungsmöglichkeiten mit geringeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind nicht erkennbar. Die Beeinträchtigung durch die geplanten Vorhaben bezieht sich hauptsächlich auf das Landschaftsbild sowie die Tier- und Pflanzenwelt. Diese Beeinträchtigungen sollen durch die zahlreichen minimierenden Festsetzungen größtmöglich kompensiert werden.

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Darin wurde festgestellt, dass Umweltauswirkungen vor allem für die Schutzgüter 'Landschaftsbild' und 'Pflanzen und Tiere' resultieren könnten. Um die Auswirkungen für das Schutzgut 'Landschaftsbild' zu minimieren, wurden Höhenbeschränkungen für die Modultische sowie die Betriebsgebäude festgesetzt. Zudem wurden mehrere Eingrünungsmaßnahmen durch Pflanzgebote festgesetzt, die die Beeinträchtigung weiter mindern sollen.

Den anderen Schutzgütern wird dadurch Rechnung getragen, dass die gesamten Flächen als extensiv bewirtschaftete Grünflächen anzulegen und zu pflegen sind.

In dem betroffenen Bereich sind vor allem landwirtschaftliche und naturschutzrechtliche Ziele zu beachten. Deshalb wurden im Bebauungsplanverfahren schon konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

Das Plangebiet ist gem. dem Leitfaden des Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung“, 2. erweiterte Auflage, Januar 2003 in die Kategorie I- Gebiete geringer Bedeutung einzustufen.

Der Bebauungsplan legt eine Grundflächenzahl von 0,6 fest. Im Gegensatz zu herkömmlichen Bebauungsplänen bildet die Grundflächenzahl bei Bebauungsplänen für Solarparks nicht den maximal möglichen Versiegelungsgrad des Grundstücks ab, sondern beschreibt die von den Solarmodulen überschirmte Fläche in senkrechter Projektion auf den Boden. Die tatsächliche Versiegelung durch Betonfundamente für die Einfriedung, Masten und Technikstationen sowie durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich bei einem nur sehr geringen Anteil der Geltungsbereichsflächen. Der Kompensationsfaktor bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt im Regelfall bei 0,2. Eingriffsmindernde Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen im vorliegenden Fall teilweise vor, weshalb ein Kompensationsfaktor von 0,15 angesetzt wird. Die Eingriffsfläche beträgt 204.630 m², wodurch ein erforderlicher Ausgleichsbedarf von 30.695 m² resultiert.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Der notwendige Ausgleich des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' kann der Eingriff durch die planinternen Pflanzgebote und die CEF-Maßnahme vollständig ausgeglichen werden. Eine genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme ist dem Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' zu entnehmen.

Für die übrigen Flächen der Flächennutzungsplanänderung sind zur gegebenen Zeit im Rahmen der Bebauungspläne detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen zu erstellen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs in der Zeit vom 18.08.2022 bis 18.09.2022 informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 27.10.2022 bis 28.11.2022 öffentlich im Rathaus Reichenberg zur Einsichtnahme aus. Während dessen konnte sich die Öffentlichkeit zusätzlich in den öffentlichen Marktgemeinderatssitzungen über die beabsichtigte Planung informieren und hatte Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Stellungnahmen von Bürgern wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs.1 BauGB vom 18.08.2022 bis 18.09.2022 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten 31 Stellungnahmen bezogen sich größten Teils auf Belange auf Bebauungsplanebene. Für den Flächennutzungsplan selbst waren lediglich der Hinweis der Lage der Fernwasserversorgungsleitung im Plangebiet von der Fernwasserversorgung Franken und dem Landratsamt Würzburg sowie die Anregungen der Regierung von Unterfranken, des Regionalen Planungsverbandes Würzburg, dem BUND Naturschutz und dem Bayerischen Bauernverband hinsichtlich guter landwirtschaftlicher Flächen bzw. deren Flächenverbrauch relevant. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB erfolgte vom 27.10.2022 bis 28.11.2022. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde Rechnung getragen.

6 Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Dem Ziel der Entwicklung, Förderung und des Ausbaus einer nachhaltigen umweltverträglichen Energieversorgung entsprechend, wurden geeignete Standorte zur Umsetzung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen gesucht.

Für den Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' werden relativ artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung. Für die übrigen Flächen der Flächennutzungsplanänderung sind zur gegebenen Zeit im Rahmen der Bebauungspläne detaillierte Umweltprüfungen zu erstellen. Es wird davon ausgegangen, dass die Umweltauswirkungen vergleichbar mit denen des Bebauungsplanes 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' sind.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Der Feststellungsbeschluss durch den Marktgemeinderat erfolgte am 13.12.2022.

Markt Reichenberg, den 19. DEZ. 2022


1. Bürgermeister Stefan Hemmerich

