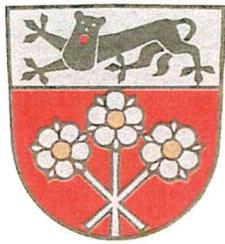


Markt: Reichenberg
Ortsteil: Albertshausen
Kreis: Würzburg

17.07.2020



Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10 a BauGB

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Rei17-0003

Inhaltsverzeichnis

1.	Anlass und Ziel der Planung.....	3
2.	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Beteiligungen	3
2.1	Umweltbelange.....	3
2.2	Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	8
3.	Begründung der Standortwahl und Erläuterung der Standortalternativen	12
4.	Zusammenfassung	12

1. Anlass und Ziel der Planung

Der Markt Reichenberg veranlasste die Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ mit dem Ziel, eine nachhaltige Entwicklung der Energieversorgung zu unterstützen und den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromversorgung des Marktes Reichenberg deutlich zu erhöhen.

Die geplante Sonderbaufläche liegt in unmittelbarer Nähe zu einer bereits vorhandenen Solaranlage und entlang der Bahnlinie, um eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich zu vermeiden.

Die Flächen wurden im Rahmen der im Parallelverfahren durchgeführten 11. Änderung des Flächennutzungsplanes von Flächen für die Landwirtschaft in Sonstige Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ umgewandelt. Da die Flächennutzungsplanänderung in der Zwischenzeit bereits vom Landratsamt genehmigt und der Feststellungsbeschluss im Amts- und Mitteilungsblatt noch im Juli 2020 veröffentlicht wird, entwickelt sich der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

2.1 Umweltbelange

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Im Umweltbericht sind die zu erwartenden Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter untersucht.

Zudem ist ein integrierter Grünordnungsplan Bestandteil des Bebauungsplanes. Er durchläuft die Genehmigungsphasen des Bebauungsplanes. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem integrierten Grünordnungsplan erhalten die grünordnerischen Festsetzungen verbindliche Rechtskraft. Im Grünordnungsplan wurden Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen festgelegt, um negative Auswirkungen der Planung auf Natur und Landschaft zu minimieren bzw. zu kompensieren.

Mensch (Lärm, Erschütterungen, elektromagnetische Felder, künstliche Beleuchtung, Geruchsemissionen, Staubemissionen, Reflexionen, Erholung)

Während der Bauzeit können Staub-, Lärm- und andere kurzzeitige Beeinträchtigungen auftreten.

Der Fernwanderweg „Drei Königs Gang“ und ein Radwanderweg verlaufen über die Straße „Zum Gletscher“ zwischen Albertshausen und Uengershausen in ca. 150 m Entfernung vorbei am nördlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Eine erhebliche Beeinträchtigung der (Rad-) Wanderer ist nicht zu erwarten, da der Weg verstärkt am Wochenende frequentiert sein dürfte, wenn die Bauarbeiten vermutlich ruhen werden. Außerdem treten bereits durch die landwirtschaftliche Nutzung Staub und weitere temporäre Störungen auf.

Durch den Betrieb der Photovoltaikanlage ist nicht mit erhöhtem Verkehrsaufkommen auf den vorhandenen Wirtschaftswegen zu rechnen. Auch ist keine Beeinträchtigung der Radfahrer zu erwarten, da der Radwanderweg nicht direkt an dem Plangebiet entlang führt. Betriebsbedingte Lärmimmissionen treten höchstwahrscheinlich nicht auf. Beeinträchtigungen für die Radfahrer sind somit als gering zu bewerten, da sich die Radfahrer nicht lange an einem Ort aufhalten, außer bei einer Pause, die auch an anderer Stelle möglich ist.

Erholungsbereiche sind in der Umgebung nicht vorhanden, weshalb eine Beeinträchtigung ausgeschlossen werden kann. Die geplanten Ausweisungsflächen sind für die Erholung der Bevölkerung von untergeordneter Bedeutung, da die Flächen intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und ein vorhandener Solarpark bereits angrenzt.

Die nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich in knapp 500 m Entfernung. Eine erhebliche Beeinträchtigung für die menschliche Gesundheit ist aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und Gesundheit ist in der Gesamtbetrachtung als gering zu werten.

Arten und Lebensräume

Die innerhalb der Geltungsbereiche liegenden Flächen werden intensiv ackerbaulich genutzt. Abrissarbeiten sind nicht erforderlich, da aufgrund o.g. Nutzung keine Gebäude oder versiegelte Flächen vorhanden sind.

Durch die Nutzung als Photovoltaikanlage wird Ackerfläche und somit Pflanzen und Lebensraum für die Nutzungsdauer der Anlage beeinträchtigt. Hierbei handelt es sich um Ackerpflanzen, die keinen hohen ökologischen Wert haben. Zum Schutz saP-relevanter Tierarten und der Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG werden im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen getroffen, die nach Rechtskraft für jedermann verbindlich sind. Die betroffenen Tierarten werden im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes im speziellen artenschutzrechtlichen Fachbeitrag ermittelt, sowie die erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt. Die festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind sowohl auf die Bau- als auch die Betriebsphase abgestimmt.

Mit folgenden Arten ist gemäß Artenschutzbeitrag im Plangebiet bzw. in unmittelbarer Umgebung zu rechnen:

- Feldhamster (im nördlichen Geltungsbereich)
- Gebüschbrüter (Dorn- und Klappergrasmücke, Nachtigall)
- Bodenbrütende Vogelarten (Feldlerche, Rebhuhn, Wachtel, Wiesenschafstelze)

Während der Bauphase kommt es zu Staub- und Lärmentwicklung sowie zu Vibrationen und künstlicher Beleuchtung. Hierdurch können grundsätzlich Tiere gestört und vergrämt werden. Da die Bauphase nur temporär stattfindet und in der Umgebung ausreichend gleichartige Strukturen vorhanden sind, ist sehr wahrscheinlich nicht von einer Verschlechterung des Erhaltungszustandes betroffener Arten auszugehen. Weiterhin treten o.g. Beeinträchtigungen auch bereits durch die intensive landwirtschaftliche Bewirtschaftung zeitweise auf. Dennoch werden *„durch die Baumaßnahmen (potentielle) Lebensräume von Arten so verändert, dass sie von diesen Arten hinterher nicht mehr nutzbar sind“*¹.

Durch den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist davon auszugehen, dass Lebensraum für bestimmte Tierarten zerstört wird. Dies bedingt, dass insbesondere störungsempfindliche Arten weit in die freie Landschaft zurückgedrängt werden. Die Erweiterungsflächen des Bauleitplanes betragen insgesamt ca. 4,40 ha.

Durch die Ausweisung des Sonstigen Sondergebietes ist aufgrund der vorhandenen Bahnlinie nicht mit weiteren Beeinträchtigungen für Tiere zu rechnen. Diese dürften an Lärmentwicklung und Reflexionen in diesem Bereich grundsätzlich bereits gewöhnt sein.

¹ Artenschutzbeitrag, Bio-Büro Schreiber, S. 9

Eine erhebliche Beeinträchtigung der betroffenen Arten wird durch die Festsetzung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen im Bebauungsplan ausgeschlossen.

Eine Begrünung der Flächen als artenreiche Extensivwiese sowie Wildkrautflächen als Eingrünung sind im Plangebiet vorgesehen. Insgesamt ändert sich der Artenreichtum gegenüber der ackerbaulichen Anbausituation in relevantem Maße. Festgesetzt wird die Verwendung autochthoner Pflanzen. Hierdurch wird der ökologische Wert gegenüber dem Ausgangszustand sogar gesteigert, wodurch eine Erhöhung der Artenvielfalt resultieren kann.

Der Anbau und somit die Erzeugung von landwirtschaftlichen Anbauprodukten wird innerhalb des Plangebietes durch die geplante Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage temporär für die Nutzungsdauer der Anlage verhindert. Eine landwirtschaftliche Nutzung ist aufgrund der Rückbaupflichtung auf dieser Fläche in Zukunft (ein Jahr nach Einstellung der Stromerzeugung durch Photovoltaik) wieder möglich. Landwirtschaftliche Nutzpflanzen können dann wieder gedeihen. Unter Berücksichtigung der Möglichkeit, das Grünvolumen durch Festsetzungen auf Bebauungsplanebene zu erhöhen, können die erheblichen Beeinträchtigungen aus Sicht des Naturschutzes minimiert werden. Die Beeinträchtigungen auf das Plangebiet sind aufgrund der Wiederherstellbarkeit, nicht als erheblich einzustufen. Tiere sind nicht an die vorliegenden Flächen gebunden. Deren Lebensraum erstreckt sich auch über die umliegenden landwirtschaftlichen Strukturen. Nachhaltige negative Auswirkungen sind bei Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen und Umsetzung der CEF-Maßnahme nicht zu erwarten.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering zu werten.

Boden

Weitere Eingriffe entstehen durch den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ auf das Schutzgut Boden durch die Versiegelung im Zuge der baulichen Maßnahmen, die als geringe Beeinträchtigung der Bodenfunktion zu bewerten sind. Im Rahmen der erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden diese Eingriffe im Bebauungsplan kompensiert.

Während der Bauphase sind Baustelleneinrichtungs- und Lagerflächen vollständig innerhalb des Geltungsbereiches anzulegen. Als weitere Vermeidungsmaßnahme, insbesondere aus Gründen des Artenschutzes, wird eine Baufeldbeschränkung auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß innerhalb des Geltungsbereichs festgesetzt. Die Baufeldräumung ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (nicht von Ende März bis August) zulässig. Erhebliche Beeinträchtigungen sind somit auszuschließen. Um eine Verschmutzung des Bodens zu vermeiden, ist folgender Hinweis im Bebauungsplan enthalten: Das Grundwasser und der Boden sind während und durch die Bauarbeiten, den Betrieb und den Rückbau der Anlage durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.

Für den Betrieb der Freiflächenphotovoltaikanlage ist ein geringes Maß an Versiegelungen zum Bau der Module, von Gebäuden und Erschließungsflächen erforderlich. Durch die Nutzung der bereits vorhandenen Infrastruktur (Flurwege) wird jedoch mit Grund und Boden sparsam umgegangen. Das Maß der befestigten Flächen ist auf das technische und funktionale Mindestmaß zu beschränken und als Schotterfläche oder wassergebundene Wegedecke im unbedingt notwendigen Versiegelungsgrad herzustellen.

Damit sichergestellt wird, dass der anfallende Mutterboden nicht verschwendet wird, ist Folgendes als Nachrichtliche Übernahme im Bebauungsplan enthalten:

Vor Beginn der baulichen Arbeiten auf dem Grundstück ist die Humusschicht abzutragen, seitlich zu lagern und nach Abschluss der Baumaßnahme wieder einzubauen. Nicht mehr benötigter Oberboden ist gemäß den gesetzlichen Vorgaben fachgerecht zu entsorgen. Unbelasteter Oberboden ist den örtlichen Landwirten zur Auffüllung flachgründiger Ackerflächen anzubieten. Hierbei ist § 12 der Bundes Bodenschutzverordnung zu beachten.

Insgesamt tragen die umweltbewussten, planerischen Entscheidungen und die Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen dazu bei, dass erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind.

Durch die Inanspruchnahme von Boden für die Freiflächenphotovoltaikanlage werden die Bodenfunktionen, wie zuvor beschrieben, temporär für die Nutzungsdauer der Anlage beeinträchtigt. Durch den Flächenverbrauch steht der Boden als landwirtschaftliche Nutzfläche erst nach Einstellung der Stromerzeugung durch Photovoltaik wieder zur Verfügung. Da es sich um eine zeitlich beschränkte Nutzung handelt, für die keine zusätzliche verkehrliche Erschließungsfläche benötigt wird und alle Anlagenteile zurückgebaut werden müssen, ist die temporäre Beeinträchtigung hinzunehmen.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche und Boden ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering zu werten.

Die Bewertung stützt sich auf folgende Begründung: Da die Flächen an Ort und Stelle durch Begrünungsmaßnahmen ausgeglichen werden können, nur eine zeitlich beschränkte Beeinträchtigung erfolgt und durch die Festsetzungen zur Minimierung der Auswirkungen erhebliche Beeinträchtigungen auszuschließen sind, wird die Erheblichkeit mit gering bewertet.

Wasser

Der Oberflächenabfluss erhöht sich leicht durch die Entfernung der Vegetation und die beginnende Teilversiegelung des Bodens während der Bauphase. Um eine Verschmutzung des Grundwassers zu vermeiden, ist folgender Hinweis im Bebauungsplan enthalten: Das Grundwasser und der Boden sind während und durch die Bauarbeiten, den Betrieb und den Rückbau der Anlage durch entsprechende Schutzmaßnahmen nach dem aktuellen Stand der Technik vor Verschmutzung zu schützen.

Innerhalb oder angrenzend an die Geltungsbereiche ist kein Gewässer vorhanden, welches durch das Vorhaben beeinträchtigt wird. Der Mühlbach ist ca. 100 m östlich vom nördlichen Geltungsbereich entfernt. Aufgrund der festgesetzten breitflächigen Versickerung innerhalb der Änderungsgebiete ist eine Beeinträchtigung des Gewässers auszuschließen.

Anfallendes, sauberes Dach- und Oberflächenwasser ist innerhalb der Sondergebietsfläche breitflächig zu versickern. Hierdurch gelangt dieses Wasser zurück in den natürlichen Wasserkreislauf und trägt nach wie vor zum Erhalt des ökologischen Gleichgewichtes bei. Es ist somit mit keinerlei Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung an dieser Stelle zu rechnen ist. Somit hat die Planung keine Beeinträchtigung auf den Grundwasserstand.

Durch Begrünungen können Beeinträchtigungen durch erhöhten Oberflächenwasserabfluss während der Betriebsphase minimiert werden.

Bereiche, in denen mit Schadstoffen umgegangen wird, sind nicht vorgesehen. Verschmutztes Oberflächenwasser ist somit nicht zu erwarten. Eine Beeinträchtigung des Grundwassers ist somit ausgeschlossen.

Trinkwasser- oder Heilquellenschutzgebiete befinden sich nicht innerhalb oder in der Nähe des Plangebietes. Die Ausgleichsflächen liegen innerhalb des Plangebietes. Nachdem die Flächen derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt werden und in extensiv genutztes Grünland umgewandelt und damit aufgewertet werden, auf dem die Ausbringung von Düngemitteln unzulässig ist, wirkt sich dies positiv auf das Schutzgut Wasser aus.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie die Berücksichtigung der Hinweise als gering zu werten.

Luft und Klima

Baubedingt ist mit Staubemissionen zu rechnen (Staubemissionen treten bereits zeitweise durch die landwirtschaftliche Nutzung auf). In der Luft können dann wahrscheinlich kurzzeitig höhere Emissionswerte festgestellt werden. Diese liegen im üblichen Rahmen von Bauarbeiten. Somit sind diese hinzunehmen. Klimatische Auswirkungen sind aufgrund der temporären Beeinträchtigungen nicht zu erwarten. Der Klimawandel wird durch die Bauarbeiten nicht in feststellbarem Maße begünstigt.

Freiflächenphotovoltaikanlagen müssen regelmäßig geprüft und gewartet werden. Hierfür sind keine LKW's, die erhöhte Treibhausgasemissionen verursachen, die wiederum den Klimawandel begünstigen und die Luftqualität beeinträchtigen könnten, erforderlich. Durch das Aufstellen von Solarpanelen ist von einer räumlich begrenzten geringfügigen Erhöhung der Umgebungstemperatur durch absorbierte Wärmestrahlung auszugehen. Die Auswirkungen sind jedoch räumlich eng begrenzt. Durch die Eingrünung des Planungsgebietes und die damit verbundenen Abschirmung ist jedoch davon auszugehen, dass keine relevanten Auswirkungen auf die umgebenden Flurbereiche bezüglich des Kleinklimas entstehen.

Durch die Erzeugung regenerativer Energien ist gleichzeitig eine positive Auswirkung auf das Klima im Allgemeinen gegeben.

Allein wegen der ansteigenden Topographie des Plangebietes beidseits der Bahnlinie handelt es sich nicht um ein charakteristisches Kaltluftentstehungsgebiet, aus dem ein Luftaustausch zwingend erforderlich ist und erhebliche Beeinträchtigungen bei Beschneidung hervorgerufen werden. Der Luftaustausch bleibt dennoch weiterhin durch die Errichtung der Module ungehindert gewährleistet. Die Luftaustauschbahnen im vorhandenen Taleinschnitt werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der überörtlichen Klimasituation ist hinsichtlich der o.g. Punkte nicht zu erwarten. Das Schutzgut Luft und Klima ist entscheidend für die Gesundheit der Lebewesen. Auch ist es entscheidend, das Gleichgewicht des Wasserkreislaufes nicht durch übermäßige Temperaturerhöhungen zu stören. Zu erwartenden Temperaturerhöhungen (oberhalb der Module) und kleinklimatischen Veränderungen wird durch entsprechende grünordnerische Festsetzungen begegnet. Es sind somit in Summe nur geringe Beeinträchtigungen zu erwarten, die sich durch die Teilversiegelung und Verwendung künstlicher Materialien nicht gänzlich vermeiden lassen.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen als gering zu werten.

Landschaft

In der Bauphase kann es kurzfristig zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes kommen. Dies lässt sich nicht vermeiden und ist aufgrund der absehbaren Dauer hinzunehmen. Die baubedingte Zerstörung der vorhandenen Habitatstrukturen beeinträchtigt die biologische Vielfalt nicht in erheblichem Maße, da die Strukturen keinen relevanten ökologischen Wert aufweisen.

Die Sonstige Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ liegt außerhalb jeglicher im Umfeld vorhandener Schutzgebiete.

Ein verträglicher Übergang von den Sondergebietsflächen zur Landschaft wird durch eine Eingrünung sichergestellt.

Exponierte Landschaftsbestandteile oder landschaftsprägende Strukturelemente werden durch die vorgesehene Nutzung nicht beeinträchtigt.

Durch die Errichtung der Module an den Hanglagen beidseits der Bahnlinie ist von einer zusätzlichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes auszugehen. Aufgrund der Lage in unmittelbarer Nähe zu der Bahnlinie können die Beeinträchtigungen als nicht erheblich eingestuft werden, da das Landschaftsbild bereits jetzt beeinträchtigt ist.

Im Osten grenzt die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage an einen bereits vorhandenen Solarpark an. Die Planungsflächen fügen sich an dieser Stelle in das Landschaftsbild ein.

Durch die Festsetzung zur Eingrünung binden sich die mit Modulen überstellten Flächen besser in das bereits vorbelastete Landschaftsbild ein.

Die biologische Vielfalt ist aufgrund der monotonen Habitatausstattung als gering zu werten. Erhebliche Beeinträchtigungen sind nicht zu erwarten.

Die Erheblichkeit der negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft und biologische Vielfalt ist in der Gesamtbetrachtung unter Berücksichtigung der Vorbelastung, der fachlich korrekten Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen, sowie die Beachtung der städtebaulichen und gestalterischen Festsetzungen, als gering zu werten.

Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Während der Bauphase finden Erdarbeiten statt. Hierbei können Kulturgüter gefunden werden. Im angrenzenden Bereich der geplanten Bebauung sind Kulturgüter oder sonstige Sachgüter bekannt. Innerhalb der beiden Geltungsbereiche sind keine Bodendenkmäler bekannt, jedoch befindet sich in ca. 30 m Entfernung der südlichen Teilfläche das Bodendenkmal 6325/0191 (Siedlung der Urnenfelderzeit). Etwa 300m nördlich der überplanten Fläche liegen das Bodendenkmal D-6-6225-0292 (Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit) und das Bodendenkmal D-6-6225-0291 (Siedlung der jüngeren Latènezeit).

Aufgrund der Nähe zu kartierten Bodendenkmälern sowie der Tatsache, dass es sich bei den Flächen um so genannte Vermutungsflächen handelt, wurde folgender Text in den Bebauungsplan aufgenommen, um Beeinträchtigungen auf das Schutzgut zu vermeiden.

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.

Sichtbeziehungen zu Baudenkmalen werden nicht beeinträchtigt.

Da dem Vermutungsfall vor Baubeginn nachgegangen wird, ist während der Bauzeit nicht mit Beeinträchtigungen zu rechnen.

2.2 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 05.03.2018 bis einschließlich 18.03.2018 durchgeführt.

Während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ging keine private Stellungnahme ein.

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gingen Anregungen zu folgenden Themen ein:

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken:

Außengrenzen des Sondergebietes sollten parallel zu Gewannen sein. Anregung wurde berücksichtigt.

Landesbund für Vogelschutz in Bayern e.V.:

Erstellung einer saP notwendig, da Verbreitungsgebiet des Feldhamsters und Lebensraum Feldvögel relevant. Erhebliche Beeinträchtigung der Biotop- und Gehölzstrukturen muss ausgeschlossen werden. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege:

Bodendenkmal in unmittelbarer Nähe und ebenso 300 m nördlich des Planungsbereiches vorhanden. Erlaubnisverfahren und enge Abstimmung mit Denkmalbehörde daher notwendig. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg:

Anregungen zu Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Umgang mit Niederschlagswasser, Altablagerungen. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Deutsche Bahn AG:

Infrastrukturelle Belange und Anforderungen an geplante Anlagen. Immobilienrelevante Belange und Hinweise für Bauten nahe der Bahn. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Rückbauverpflichtung, Nachfolgenutzung, Gefahr für und Schutz des Mutterbodens, Verkehr, Immissionen, Nutzungskonzepte, Grünordnerische Festsetzungen. Die Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt.

Bund Naturschutz:

Umweltprüfung und saP benötigt für Bewertung. Prinzipielle Forderung der vorrangigen Nutzung von Dach- und Gebäudefassaden für Photovoltaik. Forderung einer niedrigeren Grundflächenzahl. Ergänzung einer grünordnerischen Maßnahme. Die Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt.

Landratsamt Würzburg:

Aufnahme einer Versorgungsleitung, einer Rückbauverpflichtung und des 110 m Korridors beiderseits der Bahntrasse. Prüfung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden in der Gemeinderatssitzung am 17.04.2018 behandelt. Angaben zum Umfang der Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen bzw. den Gründen der Abwägung sind dem Auszug aus dem Sitzungsprotokoll vom 17.04.2018 zu entnehmen.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich 08.04.2019 durchgeführt. Ebenso wurde im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 15.10.2019 behandelt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten Hinweise und Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Anregungen und Hinweise kamen zu folgenden Themen:

Regierung von Unterfranken:

Keine Einwände sofern seitens der zuständigen Naturschutzbehörde im Landratsamt Würzburg Einverständnis besteht. Ergänzungen wurden entsprechend dem Landratsamt mit aufgenommen bzw. geändert. Die Anregungen wurden somit berücksichtigt.

Landratsamt Würzburg:

Planungsrecht/Städtebau

Einhalten des Anbindegebotes und des 110 m Korridors.

Denkmalschutz

Darstellung des nördlichen Bodendenkmals und ergänzende Aufnahme eines Satzes für Bodeneingriffe aller Art zum Bodendenkmalschutz in den Bebauungsplan.

Naturschutz

Aufnahme der Modulausrichtung in die Festsetzungen. Anpassung der Eingrünungsbreite auf mindestens 5, 0 m umlaufend. Festsetzung der nördlichen Eingrünungsfläche entsprechend dem Fachgutachten zum Artenschutz. Präzisierung der Wildkrautmischung für die Ausgleichsflächen und deren Pflege. Dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen im Bauleitplan. Abbau des Biotopschutzzaunes nach den Bauarbeiten. Übernahme der Artenschutzunterlagen in den Bauleitplan.

Die Anregungen der Fachbereiche des Landratsamtes wurden alle berücksichtigt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen, Rückbauverpflichtung, Nachfolgenutzung, Gefahr für und Schutz des Mutterbodens, Verkehr, Immissionen, Nutzungskonzepte, Grünordnerische Festsetzungen. Die Anregungen wurden größtenteils berücksichtigt.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg:

Anregungen zu Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, Umgang mit Niederschlagswasser, Altablagerungen. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Bund Naturschutz:

Darstellung der Kriterien für die Wahl der Flächen für die Photovoltaiknutzung. Bedenken bezüglich der konkreten Umsetzung. Die Darstellung und Bewertung der naturräumlichen Ausstattung sowie der Ausgleichsflächen mit der Extensivierung. Rückbauverpflichtung, Nachhaftungsklausel und Umgang mit Schadensfällen. Umsetzung der artenschutzrechtlichen Anforderungen und vorbeugenden Maßnahmen. Die Anregungen wurden soweit wie möglich berücksichtigt.

Deutsche Bahn AG:

Anforderungen an die geplanten Anlagen, den Immissionsschutz, die Bepflanzungen, das Oberflächenwasser sowie zukünftigen Ausbauoptionen der Bahntrasse. Die Anregungen wurden berücksichtigt.

Private Stellungnahme Nr.1:

Es wurde eine private Stellungnahme abgegeben, die sich gegen den Bebauungsplanentwurf ausspricht. Diese konnte nicht berücksichtigt werden, da keine Gründe angeführt wurden.

Da im Zuge der öffentlichen Auslegung Anregungen und Hinweise vorgebracht wurden, die Änderungen des Bebauungsplanes zur Folge hatten, wurde eine erneute und verkürzte öffentliche Auslegung beschlossen und durchgeführt.

Die erneute und verkürzte öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 03.02.2020 bis einschließlich 17.02.2020 durchgeführt. Ebenso wurde im gleichen Zeitraum die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in der Gemeinderatssitzung am 26.05.2020 behandelt.

Die von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange geäußerten nachrichtlichen Hinweise wurden berücksichtigt und in die Planung eingearbeitet.

Zulässige Anregungen und Hinweise kamen zu folgenden Themen:

Amt für Ländliche Entwicklung:

Bedauern über Nutzung landwirtschaftlicher Flächen für die Planungen. Fehlende Beteiligung des ALE zum Entwurf kritisiert. Die Anregungen wurden klargestellt bzw. berücksichtigt.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten:

Die Überkompensation des Eingriffes, die Gestaltung der Eingrünung, die Pflege der externen Wiesen und CEF Flächen sowie die dingliche Sicherung der Ausgleichsflächen werden kritisiert. Die Anregungen wurden klargestellt bzw. berücksichtigt.

Im Zuge der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Anregungen und Hinweise vorgebracht, die Änderungen des Bebauungsplanes zur Folge hatten.

Der Gemeinderat hat daher am 26.05.2020 den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ in der Fassung vom 26.02.2018, zuletzt geändert am 15.10.2019 und am 28.05.2020 nachrichtlich ergänzt, gefasst. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen, Hinweise oder Einwände erhoben haben, am 16.07.2020 schriftlich mitgeteilt.

3. Begründung der Standortwahl und Erläuterung der Standortalternativen

Alternativstandorte sind im Zuge des Flächennutzungsplanes ermittelt und beschrieben worden.

Anderweitige Planlösungen innerhalb der gewählten Geltungsbereiche, die eine Optimierung im Sinne der Umwelt bewirken, gibt es nicht, da die natürliche Ausstattung der Geltungsbereiche überall gleich ist. Somit sind die Folgen für die Umwelt innerhalb der Geltungsbereiche gleichwertig.

Als Vermeidungsmaßnahme ist eine randliche Eingrünung festgesetzt.

Insgesamt wurde unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen die bestmögliche umweltverträgliche Variante ausgearbeitet.

4. Zusammenfassung

Beim vorliegenden Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ des Marktes Reichenberg wird ein Sonstiges Sondergebietes gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO auf aktuell intensiv landwirtschaftlich genutzter Fläche ausgewiesen.

Die Beurteilung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgte nach 3-stufigem Modell in geringe, mittlere und große Erheblichkeit. Ist dabei der Eingriff in ein Schutzgebiet nicht ausgleichbar, erfolgt automatisch die Einstufung in die höchste, also große Erheblichkeitsstufe. Insgesamt ist festzustellen, dass durch den Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ keine erheblichen Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Es ist festzustellen, dass die geplante Fläche für das Sonstige Sondergebiet zurzeit der einzig sinnvolle Standort ist, der städtebaulich tragbar und bezüglich aller Schutzgüter vertretbar ist.

Das NatSchG sieht für die Bauleitplanung die Verwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in die Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB.

Die Eingriffsregelung wurde in Form der integrierten Grünordnungsplanung durchgeführt. Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen gemäß Eingriffsregelung wurden festgesetzt.

Ergebnis:

Der erforderliche baubedingte Ausgleichsbedarf wird zum Teil innerhalb des Plangebietes realisiert. Der verbleibende externe Ausgleichsbedarf wird auf dem Grundstück mit der Flurstücksnummer 740 der Gemarkung Albertshausen durchgeführt.

Weiterhin ist bei der Betrachtung des gesamten Geltungsbereichs des Bebauungsplanes festzustellen, dass nur geringe bis mittlere Beeinträchtigungen der Schutzgüter zu erwarten sind. Die zu erwartenden Beeinträchtigungen werden durch Vermeidungsmaßnahmen bzw. Ausgleichsmaßnahmen in dem Bebauungsplan vermieden, minimiert oder ausgeglichen.

Insgesamt können für die gewählte Planungsfläche die nachteiligen Auswirkungen für Mensch, Natur, Landschaft und Naturschutz ausgeglichen bzw. teilweise auch vermieden oder mittels Festsetzungen bewältigt werden.

Markt Reichenberg, 17.07.2020

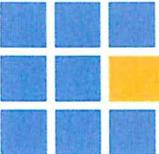


Hemmerich
1. Bürgermeister



Bearbeitung: Roppel
Prüfung: Hennlich

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