

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

ZUR 15. ÄNDERUNG DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANS REICHENBERG

Markt Reichenberg
Landkreis Würzburg

Stand: 20. Februar 2024

Inhalt

1	Allgemeines	3
1.1	Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan	3
1.2	Planwerk und Plangrundlage	3
2	Planungsvorgaben	3
2.1	Regionalplan	3
2.2	Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz	3
2.3	Erschließung	3
3	Darstellungen	4
3.1	Sondergebiet zur Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie	4
4	Umweltbericht	5
4.1	Einleitung	5
4.2	Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung	5
4.2.1	Schutzgut Boden	5
4.2.2	Schutzgut Fläche	5
4.2.3	Schutzgut Klima / Luft	6
4.2.4	Schutzgut Wasser	6
4.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
4.2.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	6
4.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	7
4.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	7
4.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
4.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	7
4.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	7
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4.6	Methodisches Vorgehen	8
4.7	Maßnahmen zur Überwachung	8
4.8	Zusammenfassung	8

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage im direkten Anschluss an bestehende Anlagen, entlang der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 29,3 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke südlich der Bahnlinie: 141 (Teilfläche), 144 (Teilfläche), 145, 145/1 und die folgenden Flurstücke nördlich der Bahnlinie: 731 (Teilfläche), 739, 740 (Teilfläche), 741, 743 (Teilfläche), 744, 744/1 und 744/2 der Gemarkung Albertshausen.

1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:5.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte (DFK). Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan

Der Markt Reichenberg liegt innerhalb des Regionalplans der Region Würzburg (2). Für das Plangebiet ist im Regionalplan keine Nutzung definiert, weshalb für die Ausweisung eines Sondergebietes keine erheblichen Widersprüche angenommen werden. Eine besondere regionalplanerische Funktion kommt dem Plangebiet nicht zu.

Das Vorhaben stellt einen Baustein zur Erreichung der regionalen Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energieversorgung dar.

2.2 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz

Nach dem EEG beschränkt sich die Vergütung für Strom auf Anlagen, die sich auf vorbelasteten Flächen befinden, also Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, sowie längs von Autobahnen oder Schienenwegen. Zudem hat Bayern mit der Freiflächenöffnungsverordnung eine Klausel im Erneuerbaren Energien Gesetz genutzt, die es den Ländern erlaubt die für große Freiflächenphotovoltaikanlagen zugelassenen Flächen selbst zu definieren. Dadurch entsprechen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in Bayern der EEG-förderfähigen Kategorie zur Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen.

Das vorliegende Plangebiet befindet sich entlang von Schienenwegen, wodurch das Kriterium der Vorbelastung erfüllt wird, und eine Vergütung nach EEG erfolgen kann.

Die Einspeisemöglichkeiten und Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Energieversorgungsunternehmen zu klären.

2.3 Erschließung

Die Erschließung von Freiflächenphotovoltaikanlagen ist vergleichsweise komplikationsarm, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlagen herangefahren werden muss. Die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage kann durch das vorhandene Wegenetz sehr gut erschlossen werden. Es müssen keine weiteren Wege angelegt oder ertüchtigt werden.

3 Darstellungen

3.1 Sondergebiet zur Erzeugung und Speicherung elektrischer Energie



Ausschnitt aus der 15. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg, Planstand: 20.02.2024

Die überplanten Flächen werden derzeit als Ackerbauflächen genutzt. Auf einer Teilfläche des Flurstücks 740 nördlich der Bahnlinie sowie auf einer Teilfläche des Flurstücks 141 südlich der Bahnlinie bestehen bereits zwei Solarparks, welche nun erweitert werden sollen. Des Weiteren grenzen an die Uengershausener Straße, die das Plangebiet nach Osten begrenzt, ebenfalls zwei Solarparks an. Das Plangebiet wird von Ackerflächen umrahmt. Entlang der Bahnlinie liegen als Biotop ausgewiesene Hecken und Gebüsche.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' durchgeführt. Von der Planung resultieren geringe Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten, die durch planinterne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Die Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Photovoltaik' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Der Markt Reichenberg möchte einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und hat daher Flächen gewählt, die eine Vorbelastung aufweisen und eine besondere Eignung für die Photovoltaiknutzung besitzen.

4.2 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung

4.2.1 Schutzgut Boden

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des Umweltatlases des Bayerischen Landesamts für Umwelt gibt es verschiedene Bodenarten im Plangebiet.

Im Plangebiet stehen folgende Bodenarten an:

4c: Überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)

12a: Fast ausschließlich Kolluvisol aus Schluff bis Lehm (Kolluvium)

467b: Vorherrschend (Para-)Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-(Para-)Braunerde aus (grusführendem) Normallehm bis Schluff (Lösslehm) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein)

3c: Fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss)

463a: Fast ausschließlich (Para-)Rendzina aus (Grus-)Schluff bis Ton (Carbonatgestein), verbreitet mit (flacher) Deckschicht aus (grusführendem) Carbonatschluff bis -lehm, gering verbreitet über Carbonatgestein

12c: Fast ausschließlich kalkhaltiger Kolluvisol (pseudovergleyt) aus (grusführendem) Schluff bis Lehm (Kolluvium)

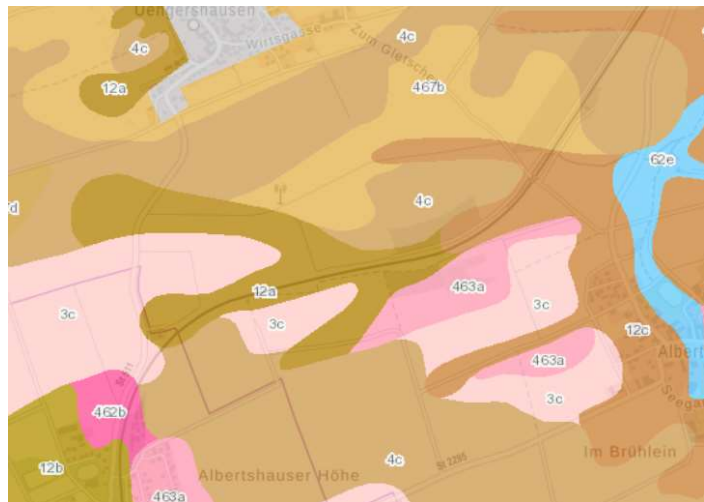


Abbildung: Übersichtsbodenkarte 1:25.000, Quelle: BayernAtlas

Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden ein Standort für Kulturpflanzen entzogen. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe und die extensive Grünlandnutzung der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung. Die Nutzungsänderung zieht für das Schutzgut Boden insgesamt betrachtet eher positive Aspekte mit sich.

Die anderen Bodenfunktionen erfahren geringe Eingriffe. Die Auswirkungen werden daher als unerheblich eingestuft. Es ist nur eine geringe Betroffenheit des Schutzgutes Boden festzustellen.

4.2.2 Schutzgut Fläche

Der Flächennutzungsplan überplant ca. 29,3 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien. Da die Fläche entlang der Bahnstrecke liegt, gilt diese laut EEG als vorbelastete Fläche.

Mit der Errichtung der Anlage geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den Planungsrechtlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' ausdrücklich geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten, sondern mittels Stahlständern aufgestellt werden, wodurch nur ein Bruchteil der Fläche tatsächlich versiegelt wird. Trotzdem wird es durch die Umwidmung der Fläche zu einer - wenn auch zeitlich begrenzten und relativ leicht umkehrbaren - technischen Überprägung kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als nicht erheblich eingestuft.

4.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Ackerflächen weisen eine klimaökologische Bedeutung auf, da sie als Kaltluftentstehungsgebiete fungieren. Das Plangebiet besitzt jedoch keine wesentliche Bedeutung für das lokale Klima und spielt auch keine Rolle als Frischluftlieferant.

Die geplante Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas bewirken. Vielmehr ist jedoch der positive Beitrag des geplanten Solarparks mit der daraus resultierenden CO₂ - Einsparung gegenüber konventioneller Stromerzeugung zu werten. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit gering.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

In ca. 1,2 km nördlicher Entfernung des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet 'Würzburg'.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan, die Solarmodule mittels Aufständigung im Ramm- oder Schraubverfahren zu erstellen, sehr geringgehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt, die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' Beachtung.

Die derzeitige intensive Nutzung als Ackerfläche bietet für geschützte Tierarten nur bedingt ein geeignetes Habitat als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat. Das Plangebiet wird als Bruthabitat für bodenbrütende Vogelarten sowie als Nahrungshabitat von insektenfressenden und carnivorren Arten genutzt. Das Plangebiet stellt zudem Lebensraum des Feldhamsters dar.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen und der CEF-Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden. Für Bodenbrüter und den Feldhamster sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaikmodulen auf der Eingriffsfläche trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft. Aufgrund der bisherigen Nutzung und Lage des Plangebietes ist nicht von betriebsbedingten Wirkprozessen auszugehen.

4.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Das geplante Sondergebiet wird nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächenphotovoltaikanlage ist im Hinblick auf mögliche Reflexionen, elektrische und magnetische Felder sowie Lärm zu rechnen.

Aufgrund der Entfernung zu den umliegenden Ortslagen kommt es jedoch zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- / Mischbebauung durch elektrische und magnetische Felder und Lärm. Zudem befindet sich in unmittelbarer Nähe die Bahnlinie Mosbach - Neckarelz - Osterburken und weitere bestehende Solarparks die das Gebiet bereits beeinträchtigen. Der Lärmpegel wird entlang der öffentlichen Verkehrswege begrenzt, weshalb hier ebenfalls mit keinen erheblichen Beeinträchtigungen gerechnet wird.

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen. Die überplanten Flächen besitzen aufgrund der Lage direkt an der Bahnstrecke als auch aufgrund der geringen Naturnähe keine besondere Eignung für die Erholung.

Negative Auswirkungen können für die Landschaftsbildästhetik entstehen, da eine technische Überprägung des lokalen Landschaftsbildes nicht zu vermeiden ist. Aufgrund der bereits bestehenden visuellen

Beeinträchtigung des Gebietes durch die Bahnanlage und die bestehenden Solarparks resultieren keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt westlich von Albertshausen an der Bahnlinie. Das Gebiet mit einer Fläche von ca. 29,3 ha wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die zwei Teilflächen liegen nördlich und südlich der Bahnstrecke mit ihren Gehölzstrukturen. Das Plangebiet ist durch landwirtschaftliche Flächen eingerahmt. Es grenzen drei Solarparks an das Plangebiet an.

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Flächen zwar im Anschluss an die Bahnstrecke und bestehende Solarparks liegen, jedoch die unmittelbare Umgebung ebenfalls landwirtschaftlich geprägt ist, findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt. Der Eingriff in das Schutzgut wird durch die Festsetzungen zur Modul- und Gebäudehöhe minimiert. Die optischen Störungen durch die geplante Photovoltaikanlage übersteigt nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen. Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt.

Die landschaftlichen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

An die südliche Teilfläche angrenzend befindet sich das Bodendenkmal `D-6-6325-0191 - Siedlung der Urnenfelderzeit`. Nördlich der nördlichen Teilfläche liegen die Bodendenkmale `D-6-6225-0291 - Siedlung der jüngeren Latènezeit` und D-6-6225-0292 - Siedlung des Mittelneolithikums und der Urnenfelderzeit`. Es gilt die Anzeigepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern laut Art. 8 BayDSchG.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würden demnach keine technische Überprägung erfahren. Weiterhin müssten die Klimaschutzziele an anderer Stelle ggfs. auf landschaftsprägenderen Flächen verfolgt werden.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im Bebauungsplan getroffene Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten beziehen sich auf das Schutzgut Fläche. Die Höhenfestsetzung wirkt minimierend auf eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima und Luft. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.

4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

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. 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 wenigen Prozent der Geltungsbereichsfläche.

Der Kompensationsfaktor liegt bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotoperelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern.

Es wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 angenommen. Bei Verwendung des Kompensationsfaktors 0,2 entsteht bei einer Eingriffsfläche von 214.460 m² ein notwendiger Ausgleich von **42.892 m²**.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen im Geltungsbereich des Bebauungsplans umgesetzt werden. In der 1. Änderung des Bebauungsplans `Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen` kann der Eingriff durch die planinternen Pflanzgebote und die CEF-Maßnahme vollständig ausgeglichen werden.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Gesetzgeber hat durch die Anforderungen des EEG an die Förderung von PV-Anlagen vorgegeben, dass diese vor allem auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden sollen. Aufgrund der Lage an der Bahnlinie eignen sich die Flächen als Standort für eine Freiflächenphotovoltaikanlage. Nach Aufgabe der Nutzung der Fläche für Photovoltaik verpflichtet sich der Vorhabensträger zum Rückbau der Anlage und Wiederherstellung der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Regierung von Unterfranken hat eine 'Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe' erarbeitet, die aus regionaler Perspektive verträgliche Standorte für die Nutzung mit Freiflächenphotovoltaikanlagen aufzeigt. Für das Gemeindegebiet Reichenberg sind kaum 'Flächen mit geringem Raumwiderstand' (grün dargestellt) ausgewiesen. Der Großteil der Flächen sind 'Flächen mit mittlerem Raumwiderstand' (gelb dargestellt). So wie auch das vorliegende Plangebiet. Die rot dargestellten Flächen stellen die 'Flächen mit hohem Raumwiderstand' dar und sollten nach Möglichkeit nicht für die Nutzung mit Freiflächenphotovoltaik genutzt werden. Die vorliegende Planung steht somit nicht der Planungshilfe entgegen.

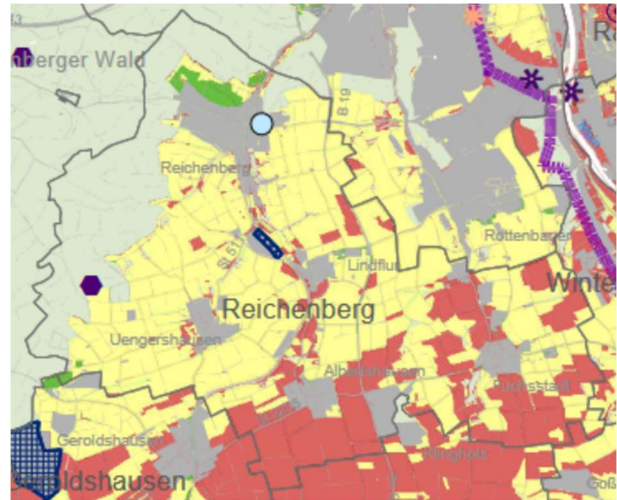


Abbildung: Ausschnitt 'Ergebniskarte' - Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe, Quelle: Regierung von Unterfranken

Da die Fläche an der Bahnlinie liegt, durch die intensive landwirtschaftliche Nutzung anthropogen vorgeprägt ist und den Anforderungen für eine EEG-Förderung entspricht, sind derzeit keine alternativen Standorte erkennbar, an denen die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würde.

4.6 Methodisches Vorgehen

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung

Aus der Flächennutzungsplanänderung selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sollte eine Überwachung hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

4.8 Zusammenfassung

Mit dem Sondergebiet werden landwirtschaftliche Flächen mit einer Größe von 29,3 ha entlang der Bahnstrecke Würzburg – Neckarelz überplant. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass die Umweltbelange ausreichend berücksichtigt wurden.

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

Markt Reichenberg, den

1. Bürgermeister Stefan Hemmerich