

BEGRÜNDUNG ZUR 12. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS REICHENBERG

**Markt Reichenberg
Landkreis Würzburg**

Stand: 13. Dezember 2022

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	Landwirtschaftliche Belange	4
4	Darstellungen	5
4.1	Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie	5
5	Umweltbericht	6
5.1	Einleitung	6
5.2	Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung	6
5.2.1	Schutzgut Boden	6
5.2.2	Schutzgut Fläche	6
5.2.3	Schutzgut Klima / Luft	6
5.2.4	Schutzgut Wasser	7
5.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	7
5.2.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	7
5.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	8
5.2.8	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	8
5.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
5.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
5.4.1	Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung	8
5.4.2	Maßnahmen zum Ausgleich	8
5.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
5.6	Methodisches Vorgehen	9
5.7	Maßnahmen zur Überwachung	9
5.8	Zusammenfassung	9

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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.

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 (innerhalb 200m ab befestigtem Fahrbahnrand). Zudem hat Bayern mit der Freiflächenöffnungsverordnung eine Klausel im Erneuerbaren Energien Gesetz genutzt, die es den Ländern erlaubt die für große PV- Freiflächenanlagen zugelassenen Flächen selbst zu definieren. Dadurch entsprechen Acker- und Grünlandflächen in benachteiligten Gebieten in Bayern der EEG-förderfähigen Kategorie zur Errichtung von PV- Freiflächenanlagen.

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 Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist vergleichsweise komplikationsarm, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlagen heran gefahren werden muss. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann durch das vorhandene Wegenetz sehr gut erschlossen werden. Es müssen keine weiteren Wege angelegt oder ertüchtigt werden.

3 Landwirtschaftliche Belange

Die Böden in der Region sind alle recht Ertragsstark. Darum sollen vorrangig die Flächen für Freiflächenphotovoltaik genutzt werden, die aufgrund anthropogener Einflüsse (hier die Bahnstrecke) bereits vorbelastet sind. Für die Landwirte bietet die Nutzung ihrer Flächen als PV-Anlagen ein zusätzliches Standbein in der betrieblichen Diversifizierung.

Für das Plangebiet des parallel aufgestellten Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' sind Böden mit mittlerer Ertragsfähigkeit (ca. 44 Bodenpunkte) ausgewiesen. Hier soll vorerst ein Solarpark im klassischen Stil errichtet werden. Die Ausgestaltung des Solarparks im Bereich der besonders ertragsreichen Böden im Norden, kann zu einem späteren Zeitpunkt im Rahmen eines Bebauungsplans festgelegt werden. Unter anderem bieten sich in Zukunft mit der Landwirtschaft verträglichere Möglichkeiten wie bspw. Agri-PV.

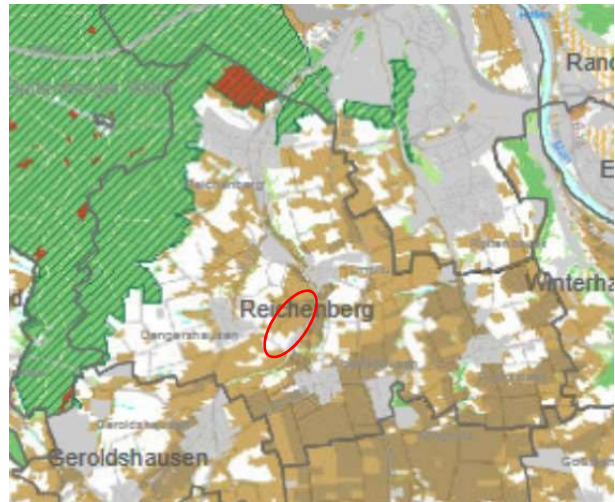


Abbildung 1: Auszug „Fachkarte 3: Wald und Landwirtschaft“
Quelle: Planungshilfe der Regierung von Unterfranken „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“

Das Plangebiet besteht aus ackerbaulich genutzten Flächen. Die zeitlich befristete Umwidmung der Ackerfläche in eine extensiv bewirtschaftete Grünfläche mit Photovoltaikmodulen bewirkt eine Regeneration des Bodens infolge der Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten sowie eine Dämpfung der Nährstoffdynamik und Verbesserung der Wasserspeicherfähigkeit.

Die Planung soll einen aktiven Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele leisten und umweltverträgliche Energieformen voranbringen. Deshalb wurde ein vorbelasteter Standort an der Bahnlinie gewählt, wodurch keine negativen Auswirkungen auf die Kultur- und Erholungslandschaft zu erwarten sind.

Um den rückstandslosen Rückbau der Anlagenfläche in eine landwirtschaftliche Fläche zu gewährleisten, sind zwischen den Vorhabenträgern und der Gemeinde städtebauliche Verträge zu schließen. Zudem verlieren die Anlagen bei Nichtbetrieb von 12 Monaten die Zulässigkeit und sind zurückzubauen. Mit diesen Regelungen wird der unwiederbringliche Verlust der Ackerflächen für die landwirtschaftliche Produktion wirksam verhindert.

Aufgrund der insgesamt relativ kleinen Eingriffs in den Boden und der Möglichkeit des unproblematischen Rückbaus sind von der zeitlich begrenzten Beanspruchung der landwirtschaftlichen Fläche keine negativen Auswirkungen auf den ökonomischen Landbau und die Ernährungssicherung in der Region zu befürchten. Durch die Nutzung für die Stromerzeugung kann die Fläche während des Betriebs der PVA noch in reduziertem Maße für landwirtschaftliche Zwecke genutzt werden, wie z.B. als extensives Grünland sowie zur Weidehaltung von Schafen.

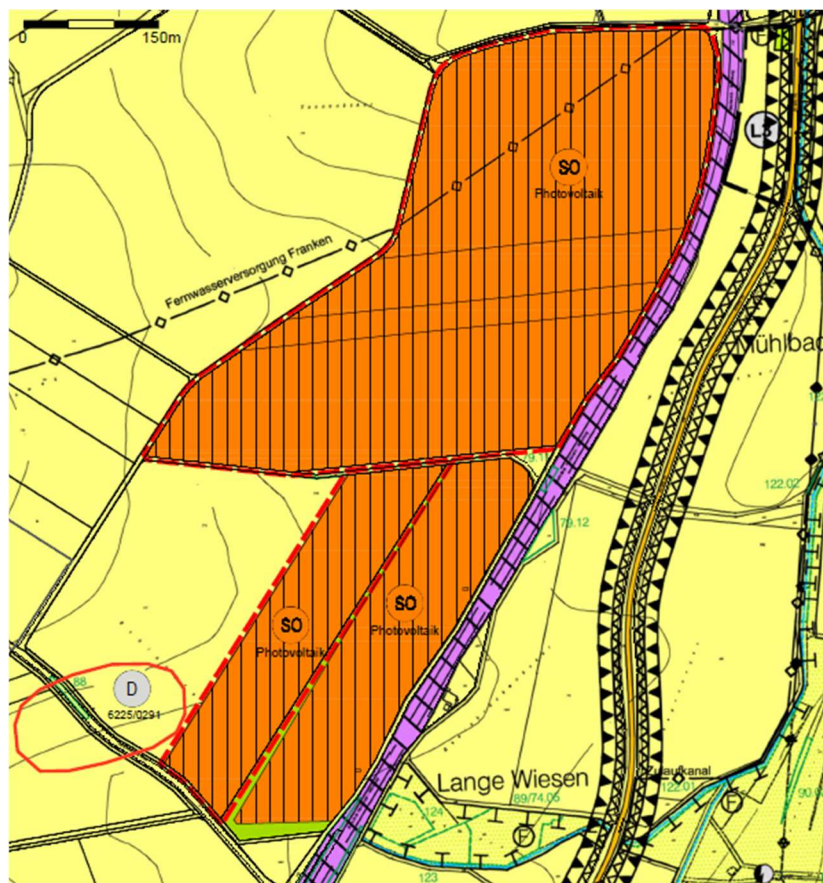
Während des Betriebs der Anlage ist durch die Extensivierung zu einer Grünfläche auf der intensiv landwirtschaftlich genutzten Fläche eine Steigerung für die Bodenfunktionen zu erwarten. Neben einer starken Nitratreduktion, die sich positiv auf den Grundwasserhaushalt auswirkt, ist zudem eine Aktivierung des Bodenlebens durch höhere mikrobiologische Aktivitäten, eine Dämpfung der Nährstoffdynamik, eine bessere Durchlüftung des Bodens und eine bessere Wasserspeicherung zu erwarten. Somit können positive Regenerationseffekte auf der Fläche wirken, von denen bei einer späteren Rückführung in eine landwirtschaftliche Fläche Ertragssteigerungen angenommen werden können. Bei der Errichtung des Solarparks entsteht hier jedoch nicht nur eine Ackerbrache sondern die Fläche wird sinnvoll für die Produktion von erneuerbaren Energien genutzt.

Da in der Gemeinde nur ein geringer Anteil der Ackerflächen vorübergehend nicht für die Nahrungsmittelproduktion genutzt werden kann, wird im direkten Vergleich die Energieversorgung aus dieser PV-Anlage als regional wertvoller eingestuft. Zu bedenken ist, dass der Flächenertrag von Photovoltaik bei Berücksichtigung des Energie- und Düngereinsatzes der Landwirtschaft um den Faktor 50 höher ist als bei der Nutzung von Biomasse in Form von Biogasanlagen. Insofern ist Photovoltaik eine sehr flächenschonende Form der Nutzung erneuerbarer Energien.

Die finanzielle Absicherung eines Landwirtschaftsbetriebes über eine Freiflächenphotovoltaikanlage dient auch der dauerhaften landwirtschaftlichen Produktion auf den anderen betriebsinternen Ackerflächen. In der aktuellen Krisensituation mit stark schwankenden und stark steigenden Preisen für z.B. Saatgut, Kraftstoff, Dünger ist eine konstante Einnahmequelle durch Stromvermarktungserlöse und/oder Pachteinahmen oder finanzielle "Beteiligung" für eine Betriebsabsicherung dringend notwendig. In der Gesamtbetrachtung der betriebswirtschaftlichen, der energiepolitischen, der klimapolitischen und der landwirtschaftlichen Belange werden die Belange der Landwirtschaft zurückgestellt.

4 Darstellungen

4.1 Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie



Ausschnitt aus der 12. Änderung des Flächennutzungsplans des Marktes Reichenberg, Planstand: 13.12.2022

Das Plangebiet liegt westlich der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz, nördlich des Teilortes Albertshausen.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 710/1, 713, 714, 715 und 716 der Gemarkung Albertshausen der Gemeinde Reichenberg mit einer Größe von ca. 20,4 ha. Derzeit werden die Flächen als Ackerbauflächen genutzt. Im Osten werden die Flächen durch die Bahnlinie und deren Gehölze begrenzt sowie von dem bestehenden Solarpark auf dem Flurstück 710. Nach Norden, Süden und Westen geht das Plangebiet zu den angrenzenden Ackerflächen über.

Der Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' 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 des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1'

durchgeführt. Von der Planung resultieren sehr geringe Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH-Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten, die durch planinterne und planexterne Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen ausgeglichen werden können. Für die nördlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplans `Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1` aber innerhalb des Flächennutzungsplans sind im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanungen erneute artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen.

5 Umweltbericht

5.1 Einleitung

Die Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung `Erzeugung elektrischer Energie` 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.

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

5.2.1 Schutzgut Boden

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

Im Plangebiet steht überwiegend folgende Bodenart an:

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

Im nördlichen Teilbereich liegt folgende Bodenart vor: 4c Überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)

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.

5.2.2 Schutzgut Fläche

Der Flächennutzungsplan überplant ca. 20,4 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen 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 des Bebauungsplanes `Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1` 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. Es ist davon auszugehen, dass die übrigen Flächen die identischen Festsetzungen erhalten. 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.

5.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet besitzt keine 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.

5.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden.
Nördlich des Plangebietes befindet sich das Wasserschutzgebiet 'Würzburg'.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan, die Solar-Module mittels Aufständering 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.

5.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurden spezielle artenschutzrechtliche Prüfungen durchgeführt, die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des Bebauungsplanes 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' Beachtung. Für die nördlichen Flächen außerhalb des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' aber innerhalb des Flächennutzungsplans sind im Rahmen zukünftiger Bebauungsplanungen erneute artenschutzrechtliche Prüfungen durchzuführen.

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 carnivor- en Arten genutzt.

Das Plangebiet stellt ein potenzielles Vorkommen des Feldhamsters dar. Hierzu wurden Untersuchungen durchgeführt, die zu dem Ergebnis kommen, dass das Vorkommen des Feldhamsters im Plangebiet und dessen direktem Umfeld mit hinlänglicher Wahrscheinlichkeit ausgeschlossen werden kann.

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 sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen 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.

5.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Das geplante Sondergebiet wird nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Bepflanzung in unmittelbarer Nähe werden jedoch kaum Beeinträchtigungen durch Reflexionen angenommen.

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. Die Wege um das Plangebiet werden aber von Fußgängern und Radfahrern genutzt.

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 resultieren keine erheblichen Auswirkungen für das Schutzgut Mensch.

Durch den Betrieb der Photovoltaik-Freiflächenanlage kann es zu elektrischen und magnetischen Feldern kommen. Zudem kann es durch die Transformatoren vor Ort zu Lärmemissionen kommen. Aufgrund der Entfernung von ca. 175m zur Ortslage Lindflur, rund 270m zur Ortslage Uengershausen, rund 500m zur Ortslage Albertshausen und über 100m zum Aussiedler (An der Bundesbahn 3) kommt es beim heutigen Stand der Technik jedoch zu keinen Beeinträchtigungen der Wohn- / Mischbebauung. Zudem befindet sich

in unmittelbarer Nähe die Bahnlinie Mosbach - Neckarelz - Osterburken und weitere bestehende Solarparks die das Gebiet bereits beeinträchtigen.

5.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt nordwestlich von Albertshausen an der Bahnlinie. Das Gebiet mit einer Fläche von ca. 20,4 ha wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Plangebietsflächen werden durch die Bahnstrecke mit ihren Gehölzstrukturen im Osten begrenzt sowie von der bestehenden Freiflächenphotovoltaikanlage. Ansonsten ist das Plangebiet durch landwirtschaftliche Flächen eingeraht.

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Fläche zwar im Anschluss an die Bahnstrecke und einen bestehenden Solarpark liegt, 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.

5.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Westlich des Plangebietes liegt das Bodendenkmal D-6-6225-0291 'Siedlung der jüngeren Latènezeit'. Es gilt die Anzeigepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern laut Art. 8 BayDSchG. Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen nicht.

5.3 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.

5.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

5.4.1 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.

5.4.2 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.

Für den Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' wird ein durchschnittlicher Kompensationsfaktor von 0,15 angenommen. Bei Verwendung des Kompensationsfaktors 0,15 entsteht bei einer Eingriffsfläche von 204.630 m² ein notwendiger Ausgleich von rund **30.695m²**.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen in den Geltungsbereichen der Bebauungspläne umgesetzt werden. Im Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' kann der Eingriff beispielsweise durch die planinternen Pflanzgebote und die CEF-Maßnahme vollständig ausgeglichen werden. Für die übrigen Flächen sind zur gegebenen Zeit im Rahmen der Bebauungspläne detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierungen zu erstellen.

5.5 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 Bahnstrecke eignet sich die Fläche 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. Derzeit sind keine alternativen Standorte erkennbar, an denen die Errichtung einer PV-Freiflächenanlage geringere Umweltauswirkungen hervorrufen würde.

5.6 Methodisches Vorgehen

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang zur Begründung B-Plan 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.

5.7 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.

5.8 Zusammenfassung

Mit dem Sondergebiet werden landwirtschaftliche Flächen 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