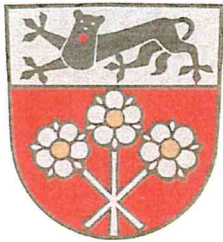


Markt: Reichenberg  
Ortsteil: Albertshausen  
Kreis: Würzburg

Anlage 2  
28.05.2020



# Integrierte Grünordnung Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“

## Begründung zur Grünordnung

Ingenieure | Architekten | Stadtplaner



Rei17-0003

## Inhaltsverzeichnis

|       |  |    |
|-------|--|----|
| 1.    | Einleitung .....   | 3  |
| 1.1   | Rechtsgrundlagen .....   | 3  |
| 1.2   | Anlass .....   | 3  |
| 1.3   | Plangebiet und Datengrundlage .....  | 4  |
| 1.3.1 | Plangebiet .....   | 4  |
| 1.3.2 | Datengrundlage .....   | 5  |
| 2.    | Übergeordnete Planungen und Ziele .....  | 6  |
| 2.1   | Lage im Raum .....   | 6  |
| 2.2   | Regionalplan .....   | 6  |
| 2.3   | Flächennutzungsplan und integrierter Landschaftsplan .....   | 6  |
| 2.4   | Schutzgebiete .....  | 6  |
| 2.5   | Potentielle natürliche Vegetation .....  | 7  |
| 2.6   | Naturräumliche Gliederung .....  | 7  |
| 3.    | Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft .....   | 7  |
| 3.1   | Art des Vorgehens .....  | 7  |
| 3.2   | Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft .....   | 10 |
| 3.2.1 | Schutzgut Boden .....  | 11 |
| 3.2.2 | Schutzgut Wasser .....   | 11 |
| 3.2.3 | Schutzgut Arten und Lebensräume .....  | 12 |
| 3.2.4 | Schutzgut Klima / Luft .....   | 12 |
| 3.2.5 | Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild .....   | 13 |
| 3.2.6 | Schutzgut Mensch .....   | 13 |
| 3.3   | Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild ..... | 14 |
| 3.4   | Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen .....   | 16 |
| 3.5   | Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung .....           | 16 |
| 4.    | Ziele der Grünordnung .....  | 18 |
| 5.    | Grünordnerische Maßnahmen .....  | 18 |
| 5.1   | Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche .....  | 18 |
| 6.    | Zusammenfassung .....  | 20 |

## 1. Einleitung

### 1.1 Rechtsgrundlagen

Das Bundesnaturschutzgesetz sieht für die Bauleitplanung und für Verfahren zu Innenbereichssatzungen nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB die Anwendung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung vor, wenn aufgrund dieser Verfahren nachfolgend Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind. In welcher Weise die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung anzuwenden ist, beurteilt sich nach den Vorschriften des BauGB. Nach § 1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist die Eingriffsregelung mit ihren Elementen Vermeidung und Ausgleich im Bauleitplanverfahren in der Abwägung nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen.

Nach der gesetzlichen Definition im Bundesnaturschutzgesetz sind Eingriffe, die Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grünflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können. Vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushalts sind zu unterlassen. Dabei ist zu prüfen, ob das Planungsziel mit einem geringeren Eingriff in Natur und Landschaft - qualitativ, quantitativ oder an anderen Standorten im Plangebiet - erreicht werden kann.

Die Gemeinden sind nach § 1a Abs.3 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln und in die Abwägung einzustellen. Unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auszugleichen, soweit es zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist. Der Ausgleich zielt auf eine Kompensation des Eingriffs, im Wesentlichen durch eine ökologische Aufwertung.

Wesentliche Ziele der Grünordnungsplanung sind:

- Die weitgehende Erhaltung von Grünbeständen,
- der Schutz von gesetzlich geschützten Biotopen sowie weiterer hochwertiger Flächen,
- die Minimierung der Negativwirkungen einer geplanten Bebauung,
- die Planung und Schaffung öffentlicher, naturnaher und gestalteter Grünflächen zur Erholungsnutzung,
- die Begrünung der Straßenräume,
- die Schaffung eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes,
- die Formulierung von Ausgleichsmaßnahmen für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild eines Plangebietes.

### 1.2 Anlass

Der Markt Reichenberg plant die Ausweisung eines Sonstigen Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ westlich des Ortsrandes von Albertshausen. Das Plangebiet teilt sich in zwei Bereiche, beidseitig der Bahnlinie Würzburg - Heidingsfeld – Neckarelz, auf, wobei sich der nördliche Geltungsbereich an einem leichten Südosthang und der südliche Geltungsbereich an einem leichten Nordosthang befinden.

Der Grünordnungsplan durchläuft die Verfahrensphasen des Bebauungsplanes als integrierte Planung.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes mit dem integrierten Grünordnungsplan erhalten die grünordnerischen Festsetzungen nach Abschluss des Verfahrens gemäß BauGB verbindliche Rechtskraft. Der Grünordnungsplan, einschließlich der grünordnerischen Begründung, ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 1.3 Plangebiet und Datengrundlage

### 1.3.1 Plangebiet

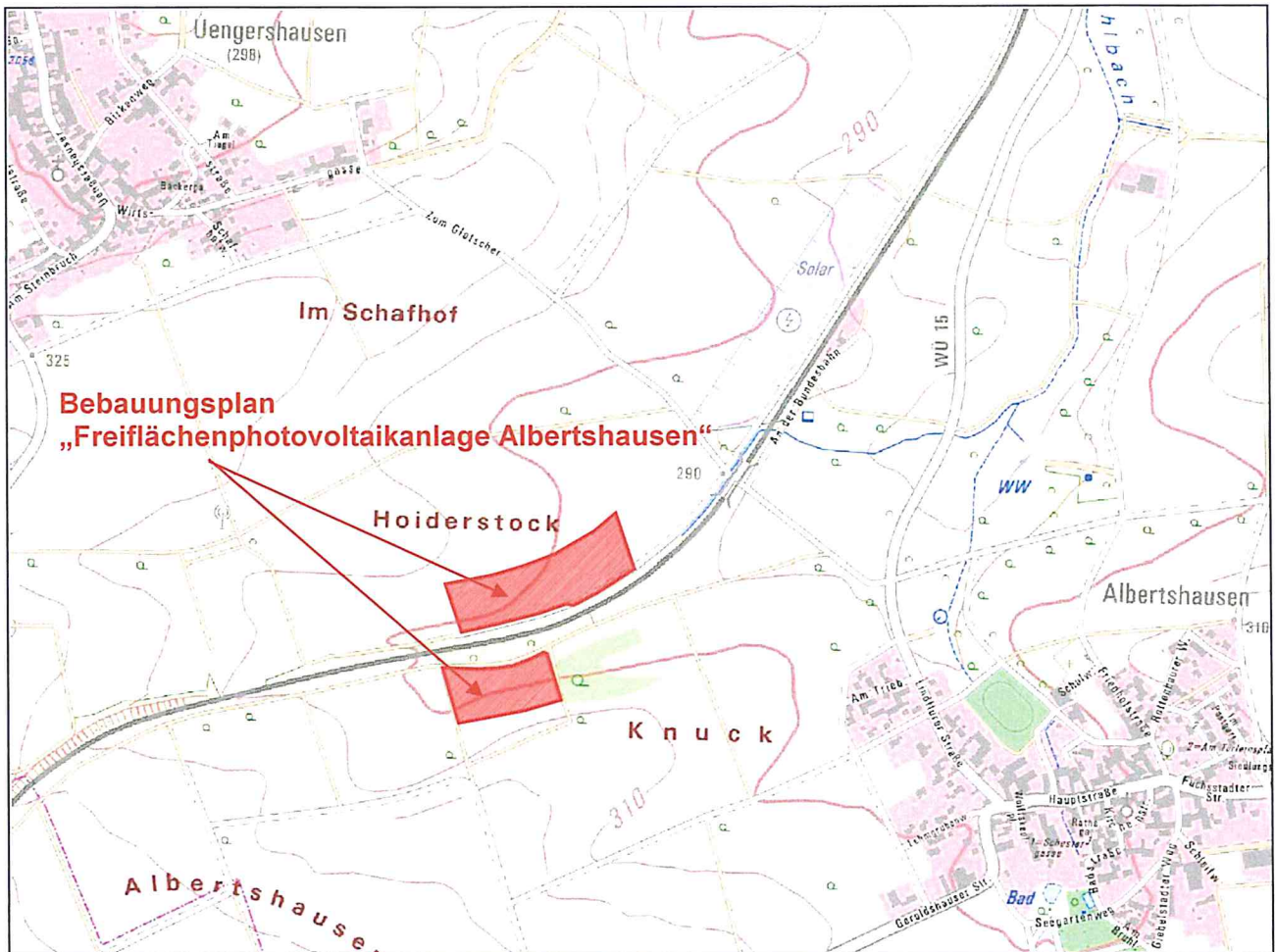


Abbildung 1: Übersichtskarte, © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung, Topographische Karte, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 05.02.2019



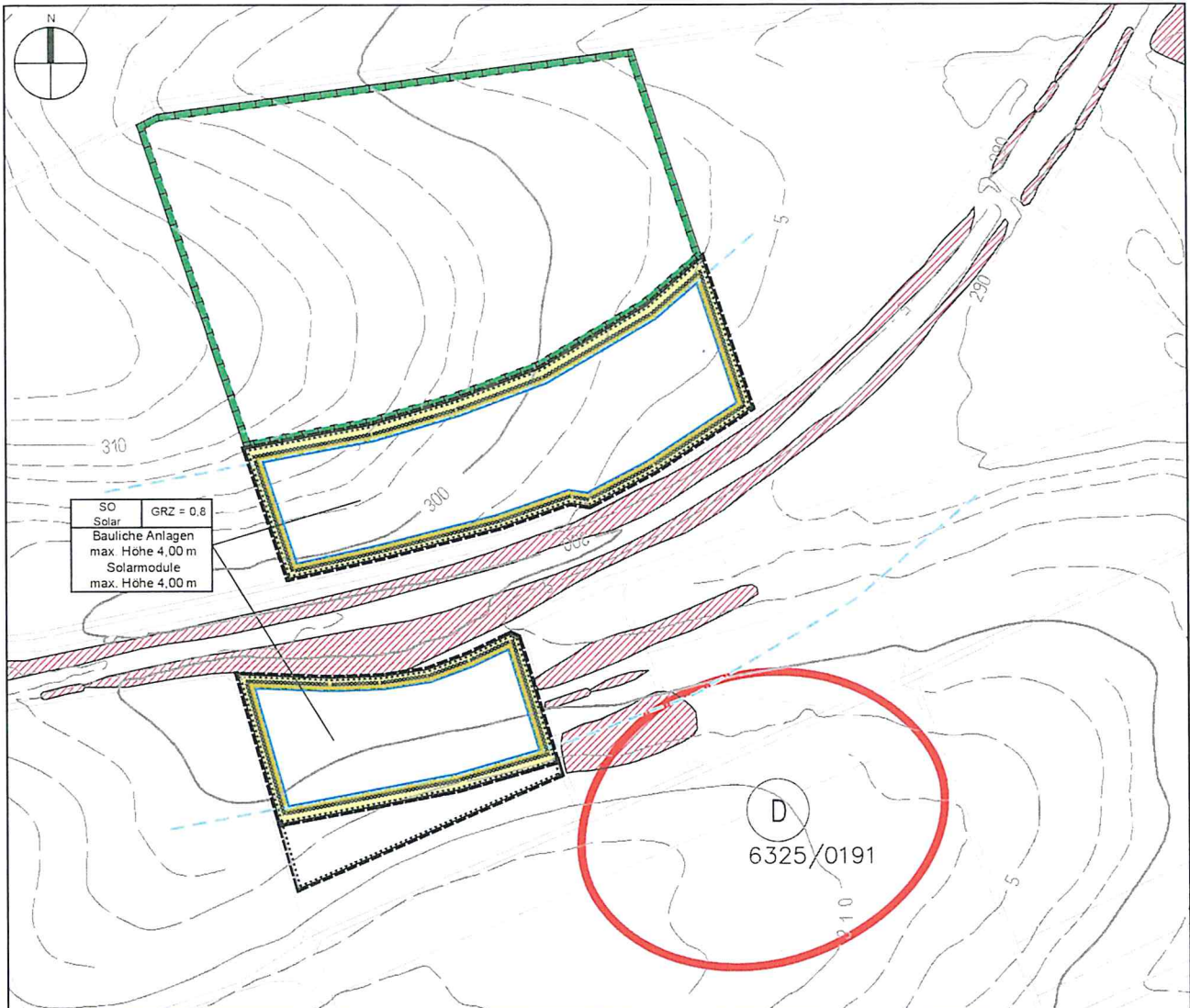


Abbildung 2: Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen", Quelle: Auktor Ingenieur GmbH

Die Planung ist in nachfolgender Tabelle in Nutzung, Flächengröße und prozentualen Anteil bezüglich der Gesamtfläche dargestellt.

Tabelle 1: Planung Flächenanteil u. Nutzung

|                                     |     |         |         |
|-------------------------------------|-----|---------|---------|
| Gesamtfläche                        | ca. | 4,40 ha | 100 %   |
| Sonderbauflächen - Nettobauland     | ca. | 3,25 ha | 73,86 % |
| Private Grünfläche - Randeingrünung | ca. | 0,72 ha | 16,36 % |
| Private Grünfläche - Umfahrtsweg    | ca. | 0,43 ha | 9,78 %  |

### 1.3.2 Datengrundlage

- Die aktuelle Katasterkarte
- Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung
- Die aktuelle Aufnahme Biotoptypen

- Geländebegehung vom 02.08.2018
- Artenbiotopschutzprogramm Landkreis Würzburg, März 1999
- Bayernatlas Plus, Datenabfrage vom 03.08.2018
- FIN-Web, FIS-Natur Online, LFU, Datenabfrage vom August 2018
- Datenabfrage Bodeninformationssystem Bayern
- ASK-Datenabfrage beim Bayerischen Landesamt für Umwelt
- Artenschutzbeitrag (Bio-Büro Schreiber, November 2018)
- Umweltatlas Bayern, LFU, Datenabfrage vom August 2018

## 2. Übergeordnete Planungen und Ziele

### 2.1 Lage im Raum

Das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ teilt sich in zwei Bereiche auf, wobei sich der nördliche Geltungsbereich an einem leichten Südosthang und der südliche Geltungsbereich an einem leichten Nordosthang befinden. Die beiden Geltungsbereiche befinden sich westlich des Ortsrandes des Ortsteils Albersthausen beidseitig der Bahnlinie Würzburg - Heidingsfeld - Neckarelz. Die Anbindung der Freiflächenphotovoltaikanlage erfolgt über die vorhandenen Wirtschaftswege.

Die geplanten Bauflächen grenzen an landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie dazugehörige Flurwege an.

Das Plangebiet wird als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO 1990 ausgewiesen.

### 2.2 Regionalplan

Gemäß aktueller Lesefassung des Regionalplanes Region Würzburg (2) ist der Markt Reichenberg mit seinen Ortsteilen als Grundzentrum definiert und liegt im allgemein ländlichen Raum.

Das Plangebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

### 2.3 Flächennutzungsplan und integrierter Landschaftsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan des Marktes Reichenberg sind die überplanten Flächen als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesen. Die Flächen werden derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt (Maisfelder). Die notwendige Änderung des Flächennutzungsplanes wird parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ in einem eigenständigen Verfahren durchgeführt. Der Satzungsbeschluss bzw. die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ wird erst nach Wirksamkeit der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgen, um die Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB zu gewährleisten.

### 2.4 Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Schutzgebiete vor. Angrenzend befinden sich mehrere biotopkartierte Gehölzreihen, die durch das Vorhaben jedoch nicht in ihrer Funktion beeinträchtigt werden. Während der Baumaßnahmen sind Schutzmaßnahmen, die vor Beschädigung schützen und den Erhalt sichern, zu ergreifen. Hierfür werden geeignete Festsetzungen getroffen.

## 2.5 Potentielle natürliche Vegetation

Die potentiell natürliche Vegetation entspricht in diesem Gebiet einem Typischen Waldmeister-Buchenwald.

## 2.6 Naturräumliche Gliederung

Das Plangebiet liegt im Naturraum 130 Ochsenfurter und Gollachgau und gehört zu der Haupteinheit Mainfränkische Platten. Im Ochsenfurter und Gollachgau „sind mächtige Lößdecken über Schichten des Lettenkohlenkeupers“<sup>1</sup> mit hoher Ertragsfähigkeit vorherrschend.

Gemäß Bodenschätzungskarte des Umweltatlas Bayern befinden sich im nördlichen Geltungsbereich Lehm (L4D 64/61 und L4Lö 72/71), im südlichen Geltungsbereich sind ebenfalls Lehme und Schwere Lehme (L3D 66/65 und LT4V 52/48) vorhanden. In Summe betrachtet, besitzen die vorhandenen Böden eine mittlere Ertragsfähigkeit.

# 3. Ermittlung und Bewertung des Eingriffs in Natur und Landschaft

## Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Der Anwendung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung liegt der Leitfaden der Arbeitsgruppe beim Bayerischen Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen mit Stand September 1999 bzw. erweiterte Auflage mit Stand Januar 2003 zugrunde.

Gemäß dem Leitfaden steht je nach Planungsfall für die Bearbeitung der Eingriffsregelung entweder das vereinfachte Vorgehen oder das Vorgehen in vier Arbeitsschritten (Regelverfahren) zur Verfügung.

Um die Auswirkungen auf das Plangebiet zu beurteilen, bietet sich die Gliederung in die von der Planung betroffenen Schutzgüter an.

## Achtung des Vermeidungsgebots

Die Beachtung des Vermeidungsgebotes gemäß des § 15 Abs. 1 BNatSchG erfordert vermeidbare Eingriffe mit Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts oder das Landschaftsbild erheblich oder nachteilig beeinträchtigen können, zu unterlassen. Die Gemeinden sind nach § 1a Abs. 2 BauGB gehalten, Möglichkeiten der Vermeidung zu ermitteln.

### 3.1 Art des Vorgehens

Gemäß dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“, gibt es zwei Vorgehensweisen den Ausgleichsbedarf zu ermitteln – das vereinfachte Vorgehen und das Regelverfahren mit vier Arbeitsschritten. Das vereinfachte Vorgehen ist nur für einfach gelagerte Planungsfälle zulässig, wenn zudem alle Fragen untenstehender Checkliste mit ja beantwortet werden können. Wenn dieser Fall eintritt, entsteht kein weiterer Ausgleichsbedarf.

---

<sup>1</sup> ABSP Arten- und Biotopschutzprogramm, Teil B 4.3, Aktualisierung, Bearbeitungsstand: März 1999

|  |  |
|--|--|
| <p><b>0. Planungsvoraussetzungen</b></p> <p>0.1 Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan<br/>Der Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan wird aufgestellt (differenzierte Bearbeitung des Grünordnungsplans nach Art. 3 Absatz 2 – 4 BayNatSchG).</p> <p><b>1. Vorhabenstyp</b></p> <p>1.1 Art der baulichen Nutzung<br/>Es handelt sich beim Vorhaben um ein reines Wohngebiet (nach §3 BauNVO), ein allgemeines Wohngebiet (nach § 4 BauNVO)?</p> <p>1.2 Maß der baulichen Nutzung<br/>Die festgesetzte oder berechnete GRZ wird nicht größer als 0,3 sein.</p> <p><b>2. Schutzgut Arten und Lebensräume</b></p> <p>2.1 Im Baugebiet liegen nur Flächen, die eine geringe Bedeutung für Natur und Landschaft haben; Flächen höherer Bedeutung, wie</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Flächen nach den Listen 1b und 1c (siehe Anhang)</li> <li>• Schutzgebiete im Sinne der Abschnitte III und IIIa BayNatSchG,</li> <li>• Gesetzlich geschützte Biotop- bzw. Lebensstätten oder Waldflächen, werden nicht betroffen.</li> </ul> <p>2.2 Im Bebauungsplan sind geeignete Maßnahmen zur Durchgrünung und zur Lebensraumverbesserung (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) vorgesehen.</p> <p><b>3. Schutzgut Boden</b></p> <p>Der Versiegelungsgrad wird durch geeignete Maßnahmen (vgl. z. B. Listen 2 und 3a) begrenzt.</p> <p><b>4. Schutzgut Wasser</b></p> <p>4.1 Es liegt ein ausreichender Flurabstand zum Grundwasser vor.<br/><b>Erläuterung:</b> Die Baukörper werden nicht ins Grundwasser eindringen.</p> <p>4.2 Quellen und Quellfluren, wasserführende Schichten (Hangschichtwasser) und regelmäßig überschwemmte Bereiche (Auenschutz) bleiben unberührt.</p> <p>4.3 Im Baugebiet sind geeignete Maßnahmen zum Schutz des Wassers vorgesehen.<br/><b>Erläuterung:</b> Eine möglichst flächige Versickerung, z. B. durch begrünte Flächen oder Versickerungsmulden, wird gewährleistet; private Verkehrsflächen und Stellplätze erhalten wasserdurchlässige Beläge.</p> <p><b>5. Schutzgut Luft / Klima</b></p> <p>Bei der Planung des Baugebietes wurde auf Frischluftschneisen und zugehörige Kaltluftentstehungsgebiete geachtet.<br/><b>Erläuterung:</b> Durch die Bebauung wird weder eine Frischluftschneise noch ein zugehöriges Kaltluftentstehungsgebiet maßgeblich beeinträchtigt.</p> <p><b>6. Schutzgut Landschaftsbild</b></p> <p>6.1 Das Baugebiet grenzt an eine bestehende Bebauung an.</p> <p>6.2 Die Planung berücksichtigt exponierte und für das Landschaftsbild oder die naturgebundene Erholung bedeutsame Bereiche.<br/><b>Erläuterung:</b> Das Baugebiet beeinträchtigt weder exponierte, weithin sichtbare Höhenrücken/Hanglagen noch kulturhistorische bzw. landschaftsprägende Elemente (z. B. Kuppe mit Kapelle o. ä.); maßgebliche Erholungsräume werden berücksichtigt.</p> <p>6.3 Einbindung in die Landschaft:<br/>Für die landschaftstypische Einbindung sind geeignete Maßnahmen vorgesehen (z. B. Ausbildung eines grünen Ortsrandes, vgl. z. B. Liste 4).</p> | <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein<br/>Art des Vorhabens</p> <p>PV-Anlage...</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Art der Maßnahmen<br/>siehe Maßnahmen + sarF</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art der Maßnahmen<br/>Standortwahl, Erhalt Topographie</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p>Art der Maßnahmen<br/>Breitflächige Versickerung</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p><input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein<br/>Art der Maßnahmen<br/>Eingrünung...</p> |
| <p>Sind <u>alle</u> Fragen mit „ja“ beantwortet, besteht kein weiterer Ausgleichsbedarf!</p>   |  |

Abbildung 3: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise, Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur"



Für das vorliegende Vorhaben ist das vereinfachte Vorgehen nicht möglich, da die Art der baulichen Nutzung ein Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ mit einer maximal zulässigen Grundflächenzahl von 0,8 vorsieht. Somit sind folgende Arbeitsschritte nötig:

Tabelle 2: Regelverfahren gem. Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft"

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Schritt 1</b>  | Erfassen von Natur und Landschaft (Bestandsaufnahme)<br>[Kapitel 3.2]   | Matrix Abb. 7<br>Listen 1a - 1c<br>des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ |
| <b>Schritt 2</b>  | Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild<br>[Kapitel 3.3] | Matrix Abb. 7<br>Liste 2<br>des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“        |
| <b>Schritt 3</b>  | Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen<br>[Kapitel 3.4]   | Matrix Abb. 7<br>des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“                   |
| <b>Schritt 4</b>  | Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung<br>[Kapitel 3.5]           | Liste 3a und 3b<br>Liste 4<br>des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“      |
| <b>Abwägung mit allen öffentlichen und privaten Belangen (§ 1 Abs. 6 BauGB)</b> |   |  |



### 3.2 Erfassen und Bewerten von Natur und Landschaft

Für die Bewertung des Plangebiets erfolgte im August 2018 eine Kartierung der Nutzungen und Lebensraumtypen, um auf den aktuellen Stand des Plangebiets einzugehen. Nachfolgende Tabelle listet die einzelnen Biototypen mit der Flächengröße auf.



Abbildung 4: Bestand Planungsgebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“, Quelle: Auktor Ingenieur GmbH

Tabelle 3: Bestand Lebensraumtypen

| Lebensraum                         | ca. Größe in m <sup>2</sup> |
|------------------------------------|-----------------------------|
| Acker (beige)                      | 44.000                      |
| Biotopkartierung (rot schraffiert) | außerhalb des Plangebietes  |
| Gesamt                             | 44.000                      |

Zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Plangebiet ist zunächst das Gebiet – durch gemeinsame Betrachtung der wesentlich betroffenen Schutzgüter – in eine Kategorie gemäß seiner Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaft (s. Leitfaden Listen 1a bis 1c auf S. 28-30 und Matrix Abb. 7 auf S. 13) einzustufen.

Tabelle 4: Bedeutung der Schutzgüter

|                             |               |           |
|-----------------------------|---------------|-----------|
| Gebiete geringer Bedeutung  | Kategorie I   | Liste 1 a |
| Gebiete mittlerer Bedeutung | Kategorie II  | Liste 1 b |
| Gebiete hoher Bedeutung     | Kategorie III | Liste 1 c |

### 3.2.1 Schutzgut Boden

Das Schutzgut Boden ist Lebensgrundlage von Mensch, Tier und Pflanzen. Der Schutz des Bodens hat einen hohen Stellenwert in der Bauleitplanung, da er weitgehend als nicht erneuerbare Ressource gilt. Diese Entwicklung ist Grund für die Verabschiedung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (BBodSchG) als eigenständiges Gesetzeswerk.

Der Boden besitzt Filtereigenschaften, die in engem Zusammenhang mit dem Grundwasserhaushalt stehen. Grundlage der Bewertung für die Funktionsfähigkeit des Bodens im Naturhaushalt ist die Ausprägung eines naturnahen Bodenprofils.

Das Plangebiet liegt im Naturraum 130 Ochsenfurter und Gollachgau und gehört zu der Haupteinheit Mainfränkische Platten. Gemäß Bodenschätzungskarte des Umweltatlas Bayern befinden sich im nördlichen Geltungsbereich lehmige Lössböden (L5Lö und L4Lö), im südlichen Geltungsbereich Verwitterungsböden lehmiger Tone (LT3V und L5Vg), die teilweise flachgründig ausgebildet sind. In Summe betrachtet besitzen die vorhandenen Böden eine mittlere Ertragsfähigkeit.

#### Bewertung / Bedeutung:

Die Wasserdurchlässigkeit des anstehenden Bodens ist im südlichen Geltungsbereich aufgrund der Bodenart Schwerer Lehm schlechter als im nördlichen Geltungsbereich. Dadurch wird die Sickerfähigkeit in diesem Bereich gemindert und es kommt somit zu einer Anreicherung von Nährstoffen.

Das Plangebiet ist bisher komplett unversiegelt. Durch die Errichtung der Module entsteht eine punktuelle Versiegelung des Bodens, wodurch Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen ausgelöst werden. Durch die Begrünung der gesamten Anlagenflächen können die Bodenfunktionen jedoch erhalten bleiben. Für die Dauer der Nutzung als Freiflächenphotovoltaikanlage geht die Nutzung als landwirtschaftliche Fläche durch die Ausweisung verloren. Nach Einstellung der Stromerzeugung durch Photovoltaik wird der Ausgangszustand mit seinen momentan vorhandenen Bodenfunktionen wieder vollständig erlangt.

### 3.2.2 Schutzgut Wasser

Das Schutzgut Wasser ist ein wesentlicher Bestandteil des Lebens. Sauberes Trink-, Oberflächen- und Grundwasser beeinflussen unsere Lebensqualität entscheidend.

Das Schutzgut Wasser ist allgemein als empfindlich zu betrachten, da es leicht durch Fremdeinträge verunreinigt werden kann. Verlust von Bodenoberfläche sowie Bodensubstanz verringern eine Niederschlagsversickerung über die belebte Bodenoberfläche und somit die Filterungsrate und Grundwasserneubildung.

#### Oberflächenwasser:

Kein permanent wasserführendes Gewässer im Planungsgebiet vorhanden.

Grundwasser:

Es ist kein Trinkwasserschutzgebiet im Planungsgebiet vorhanden.

Bewertung / Bedeutung:

Für den Naturhaushalt hat das Plangebiet, in Bezug auf das Schutzgut Wasser im Allgemeinen nur eine geringe Bedeutung, da keine Gewässer direkt betroffen sind. Beeinträchtigungen entstehen durch die punktuelle Versiegelung des Bodens. Aufgrund der breitflächigen Versickerung kann und eine Verringerung von Grundwasserneubildung in diesem Bereich ausgeschlossen werden.

### 3.2.3 Schutzgut Arten und Lebensräume

Mainfrankens Landschaften sind vielfältig und abwechslungsreich. Sie bieten Lebensraum für eine Vielzahl an Tier- und Pflanzenarten. Der Mensch beansprucht allerdings Natur und Landschaft intensiv. Dadurch kommt es ständig zu deutlichen Veränderungen der Lebensbedingungen sowie der Bestände heimischer Arten und deren Lebensräumen. Eine Neubebauung und Versiegelung von Flächen bedeutet für Pflanzen und Tiere Lebensraumverluste und kann in Extremfällen zum (lokalen) Verschwinden von Arten führen. Zusätzlich, insbesondere bei immobilen Tierarten, kann eine Zerschneidung von Lebensräumen auftreten.

Insgesamt sind Qualität und Quantität der naturnahen Strukturen auf den betroffenen Ackerflächen im Vergleich zu anderen Landkreisteilen unterdurchschnittlich. Die Gründe hierfür liegen in ihrer intensiven Bewirtschaftung. Durch die Bahnlinie liegt bereits eine Zerschneidung der beiden Geltungsbereiche vor.

#### Artenschutz

Für potentielle betroffene Feldvogelarten werden im Bebauungsplanverfahren Vermeidungsmaßnahmen, für den Feldhamster eine CEF-Maßnahme verbindlich festgesetzt, sodass sich keine Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG bzw. nach Art. 12 FFH-RL ergeben.

Bewertung / Bedeutung:

Aufgrund der naturräumlichen Ausstattung der intensiven Landnutzung liegt der Biotopanteil des Gebietes deutlich unter dem landesweiten Durchschnitt. Die Flächen stellen für das Schutzgut Arten und Lebensräume nur eine untergeordnete Rolle dar.

### 3.2.4 Schutzgut Klima / Luft

Die Luft ist eines der wichtigsten Lebensgrundlagen für den Menschen. Ohne Luft gibt es kein Sauerstoff, ohne Sauerstoff kein menschliches Leben. Der Anteil der Luftschadstoffe hat sich durch menschliches Einwirken in den letzten Jahrzehnten immer wieder verändert. Technische Weiterentwicklungen und verändertes Nutzungsverhalten tragen dazu bei.

Die jährlichen Niederschläge liegen im Plangebiet etwa bei 650 mm, die mittlere Temperatur liegt bei 8-9 °C. Als Ackerfläche tragen die Flächen nur teilweise zum örtlichen Klima bei. Ein Verlust an kühlenden Vegetationsflächen für den Luftaustausch im Siedlungsgebiet ist nicht gegeben.

Bewertung / Bedeutung:

Die Flächen haben für das Schutzgut Klima / Luft aufgrund der Größe und Lage nur eine untergeordnete Rolle.

### 3.2.5 Schutzgut Landschaft / Landschaftsbild

Der Begriff der Landschaft ist synonym zum Begriff Landschaftsbild zu sehen und beschreibt damit einen sinnlich wahrnehmbaren Landschaftsausschnitt. Geprägt wird die Landschaft durch Landnutzung und die natürlichen Gegebenheiten, wie die Topografie und prägende Biotoptypen. Beurteilt werden unter anderem Vielfalt, Schönheit, Eigenart und Seltenheit der Landschaft.

Das Plangebiet liegt in einer von Landwirtschaft geprägten Landschaft. Das Landschaftsbild ist bereits durch die Bahnlinie enorm vorbelastet. Durch das geplante Sonstige Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ wird das Landschaftsbild zusätzlich verändert. Damit sich die Freiflächenphotovoltaikanlage in das vorhandene Landschafts- und Ortsbild stimmig einfügt, sind entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan einzuarbeiten

#### Bewertung / Bedeutung:

Unter Berücksichtigung der festgesetzten Vermeidungsmaßnahmen (Eingrünung) können die negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild minimiert werden, sodass die Beeinträchtigungen als gering zu werten sind.

### 3.2.6 Schutzgut Mensch

Hierbei sind insbesondere zu betrachten, inwieweit schädliche Umwelteinwirkungen vorhanden sind und welche Auswirkungen durch die Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind. Entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität des Menschen haben die Wohn- und Wohnumfeldfunktionen sowie Erholungs- und Freizeitfunktionen. Das Schutzgut Mensch steht in enger Wechselbeziehung zu den übrigen Schutzgütern, vor allem zu denen des Naturhaushaltes.

Die Flächen innerhalb des Plangebietes haben keinen relevanten Freizeit- und Erholungswert für den Markt Reichenberg, da sie intensiv ackerbaulich genutzt werden.

Ein Radwanderweg verläuft in einem Abstand von ca. 150 m parallel zur östlichen Grenze des nördlichen Geltungsbereiches im Osten. Während der Bauarbeiten kann es zu geringfügigen Beeinträchtigungen für Radwanderer führen. Da der Radweg vorrangig am Wochenende frequentiert sein dürfte, wenn die Bauarbeiten vermutlich ruhen werden, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

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.

#### Bewertung / Bedeutung:

Es sind geringe Beeinträchtigungen für das Schutzgut Mensch zu erwarten.

Tabelle 5: Bewertung des Ausgangszustandes in Kategorien

| Lebensraum       | ca. Größe in m <sup>2</sup> | Kategorie | Wertstufe Bestand | Bemerkungen  |
|------------------|-----------------------------|-----------|-------------------|--------------|
| Acker<br>(beige) | 44.000                      | I         | Oberer Wert       | Ackerflächen |
| <b>Gesamt</b>    | 44.000                      |           |                   |              |

### 3.3 Erfassen der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung im Hinblick auf Verbesserungen für Naturhaushalt und Landschaftsbild

Die Beeinträchtigung von Natur und Landschaft ergibt sich maßgeblich durch die Ausgestaltung der Planung, d.h. je höher der Versiegelungsgrad geplant ist, desto geringer sind die Funktionen der Schutzgüter von Natur und Landschaft.

Die Ermittlung der Eingriffsschwere erfolgt nach der zulässigen Verdichtung eines Baugebietes. Diese richtet sich nach der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ nach Festlegung bzw. Baunutzungsverordnung) sowie einem Zuschlag für Versiegelung der Erschließung, bzw. einem Abschlag für Grünflächen. Die Beschreibung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft kann nur übersichtlich aus dem Maß der vorgesehenen baulichen Nutzung abgeleitet werden, da ein Bebauungsplan lediglich den äußeren Gesamtrahmen festlegen kann.

Tabelle 6: Eingriffsschwere

|                            |                                       |
|----------------------------|---------------------------------------|
| Versiegelungsgrad (gesamt) | Eingriffsschwere nach „Leitfaden“     |
| bis 35 %                   | geringer Eingriff (Typ B)             |
| über 35 %                  | mittlerer oder hoher Eingriff (Typ A) |

Im vorliegenden Planungsfall gibt es eine einheitliche Versiegelungsintensität des Plangebietes mit einer GRZ von 0,80.

Bei alleiniger Betrachtung des GRZ-Wertes sind die Planungsflächen dem Typ A: hoher Versiegelungsgrad zuzuordnen. Allerdings ist die Eingriffsschwere von Photovoltaikanlagen als weniger erheblich einzustufen, da die Vollversiegelung nur punktuell stattfindet. Gemäß des Praxis-Leitfadens für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlage ist **Typ B: niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad** heranzuziehen.<sup>2</sup>

Tabelle 7: SO (GRZ 0,8) - Ermittlung der Eingriffsschwere

| Lebensraum (Bestand) | ca. Größe in m <sup>2</sup> | Wertstufe Typ B (gem. GRZ 0,8) |
|----------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| Acker (beige)        | 44.000                      | Oberer Wert                    |
| <b>Gesamt</b>        | 44.000                      |                                |

Flächen, die in ihrer Nutzung erhalten bleiben, entfallen in der Berechnung. Im vorliegenden Plangebiet werden im Bereich der Eingrünung die Ackerflächen durch Umwandlung in Extensivgrünflächen gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ gegenüber dem ökologischen Ausgangswert um eine Wertstufe aufgewertet:

<sup>2</sup> Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlage, LFU 2014, S. 9



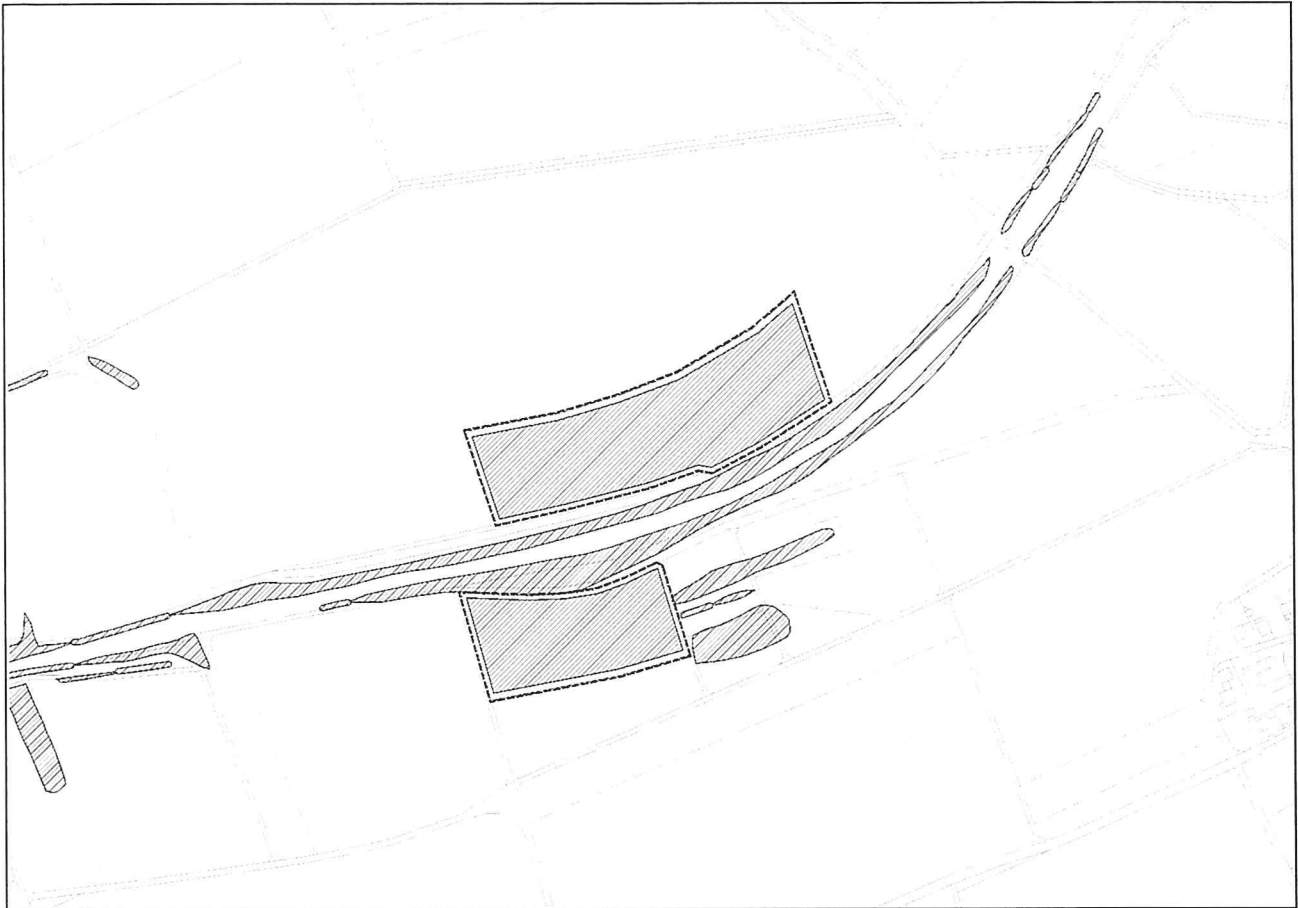


Abbildung 5: Erhalt, Auf- und Abwertung, *Quelle: Auktor Ingenieur GmbH*

- Blau: Abwertung
- Gelb: Aufwertung
- Rot: Biotopkartierung
- Schwarz: Geltungsbereich

### 3.4 Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Die Ableitung der Beeinträchtigungsintensitäten ergibt sich aus der Überlagerung der Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere und den Gebieten unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild.

Tabelle 8: SO (GRZ 0,8) - Ermittlung des Ausgleichbedarfs (Überlagerung)

|               | PLANUNG                                    |                   | BESTAND   |                   | Ergebnis der Überlagerung |                      |                    |
|---------------|--|-------------------|---|-------------------|---------------------------|----------------------|--------------------|
|               | Gebiete unterschiedlicher Eingriffsschwere |                   | Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild |                   |                           |                      |                    |
| Lebensraum    | ca. Größe in m <sup>2</sup>                | Wertstufe Planung | Kategorie   | Wertstufe Bestand | Felder                    | Summe der Wertstufen | Vorläufiger Faktor |
| Acker (beige) | 32.500                                     | Unterer Wert      | I   | Oberer Wert       | BI                        | Mittlerer Wert       | 0,3                |
| <b>Gesamt</b> | <b>32.500</b>                              |                   |   |                   |                           |                      |                    |

Durch die Rückbauverpflichtung und die Festsetzung der Begrünung ist eine Reduzierung des Faktors auf den unteren Wert gerechtfertigt. Da es sich um eine „Normallandschaft“ handelt, ist der Kompensationsfaktor 0,2 anzuwenden (vgl. hierzu auch Schreiben der OBB vom 19.11.2009, S.11).<sup>3</sup>

Tabelle 9: SO (GRZ 0,8) – Ermittlung des Ausgleichsbedarfs (Faktorenwahl)

| Lebensraum    | ca. Größe in m <sup>2</sup> | Felder | Faktor | <b>Kompensationsumfang</b> |
|---------------|-----------------------------|--------|--------|----------------------------|
| Acker (beige) | 32.500                      | BI     | 0,2    | <b>6.500</b>               |
| <b>Gesamt</b> | <b>32.500</b>               |        |        | <b>6.500</b>               |

### 3.5 Auswählen geeigneter Flächen für den Ausgleich und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen als Grundlage für die Abwägung

Die grundsätzliche Eignung einer potenziellen Ausgleichsfläche beurteilt sich vor allem danach, ob diese aus naturschutzfachlicher Sicht sinnvoll aufgewertet und bei Bedarf verfügbar gemacht werden kann. Für die ökologische Aufwertung im Rahmen einer Ausgleichsmaßnahme kommen besonders Flächen mit einer möglichst großen ökologischen Entwicklungsfähigkeit in Betracht. Ein hoher naturschutzfachlicher Ausgangswert kann den Ausgleichsumfang erhöhen. Bereits ökologisch wertvolle Flächen sind nicht geeignet, es sei denn, ihre ökologischen Qualitäten können noch weiter aufgewertet werden.

Im Regelfall ist eine Fläche dann zum Ausgleich geeignet, wenn durch die vorgesehenen Maßnahmen gegenüber dem ökologischen Ausgangswert eine Verbesserung um eine Stufe möglich ist

<sup>3</sup> Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlage, LFU 2014, S. 9

(z.B. Aufwertung von Flächen mit geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild zu Flächen mittlerer Bedeutung; vgl. Leitfaden Listen 1a bis 1c). Abweichend davon kann der Ausgleich durch Wertverbesserung innerhalb einer Kategorie mittels Flächenzuschlag erreicht werden. Eine Wertverbesserung durch Überspringen einer Kategorie rechtfertigt einen Flächenabschlag. Zur Kompensation von Beeinträchtigungen eignen sich von den im Einzelfall in Frage kommenden Maßnahmen besonders diejenigen Ausgleichsmaßnahmen, die einen möglichst engen räumlichen und funktionalen Zusammenhang mit den beeinträchtigten Werten und Funktionen des Naturhaushalts und des Landschaftsbildes herstellen.

Anrechnung von Flächen, die innerhalb des Plangebietes um eine Wertstufe aufgewertet werden:

Tabelle 10: Aufwertung von Flächen im Plangebiet:

| Lebensraum (Bestand) | Kategorie (Bestand) | Aufwertung  | Kategorie (nach Aufwertung) | ca. Größe in m <sup>2</sup> | Festsetzung        | Anrechenbare Fläche |
|----------------------|---------------------|---|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|---------------------|
| Acker                | I                   | - Ansaat einer Wildkrautmischung mit Regio-Saatgut<br>- Bepflanzung von Teilflächen mit niedrig wachsenden Sträuchern | II                          | 7.200                       | private Grünfläche | 3.600               |
| <b>Gesamt</b>        |                     |   |                             | 7.200                       |                    | <b>3.600</b>        |

Da diese Flächen grundsätzlich nicht als Eingriffsfläche, sondern als Ausgleichsfläche zu werten sind, können sie vom Ausgleichsbedarf abgezogen werden. Es wird ein Kompensationsfaktor von 0,5 festgelegt, da sie als private Grünfläche festgesetzt werden.

Kompensationsumfang nach Abzug der aufwertbaren Flächen innerhalb des Plangebietes:

Tabelle 11: Ermittlung externe Ausgleichsfläche

|  | ca. Größe in m <sup>2</sup> |
|--|-----------------------------|
| Kompensationsumfang                                  | 6.500                       |
| Anrechenbare Fläche wg. Aufwertung um eine Wertstufe | 3.600                       |
| <b>Externer Ausgleichsbedarf</b>                     | <b>2.900</b>                |

Zu berücksichtigen ist bei der Art des Ausgleichs, ob für einzelne Schutzgüter spezifische Ausgleichsmaßnahmen notwendig sind.

Im vorliegenden Plangebiet sind für das Schutzgut Tiere und Pflanzen spezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität als CEF-Maßnahme erforderlich.

„Da die Flächen zwar grundsätzlich als Feldhamster-Lebensraum einzustufen, aber aktuell nicht besiedelt sind, wird ein Ausgleich im Verhältnis von etwa 1:4 für ausreichend erachtet. (Üblich wäre ein Ausgleich im Verhältnis 1:2.) Das bedeutet, für überplante ca. 3 ha im Norden sind 0,75 ha Fläche während des Zeitraums, in dem die Fotovoltaikanlage steht, „feldhamsterfreund-

lich“ zu bewirtschaften [...]“<sup>4</sup>

Gemäß Abstimmung des Landratsamtes Würzburg (Frau Stöcker, untere Naturschutzbehörde) mit dem Bio-Büro Schreiber am 15.01.2020 erfolgt die Ausgleichsberechnung Feldhamster gemäß dem aktuellen Gutachten Büro Schreiber, d.h. seitens der UNB wird akzeptiert, dass gemäß Argumentation Bio-Büro Schreiber nur für die nördliche Teilfläche ein Ausgleich erforderlich ist. Grundlage für die Berechnung ist nur die Eingriffsfläche PV-Anlage (ohne private Grünflächen). Im vorliegenden Entwurf beträgt der Eingriffsbereich in den Feldhamsterlebensraum (PV-Anlage nördlicher Geltungsbereich) 2,16 ha.

Die o.g. Maßnahmen sind auf der Flurstücks-Nr. 740 demnach auf 0,54 ha ( $2,16 \text{ ha} : 4 = 0,54 \text{ ha}$ ) in Form einer wechselnden feldhamsterfreundlichen Bewirtschaftung vorgesehen, die separat zu erbringen sind.

„Bezüglich der feldhamsterfreundlichen Bewirtschaftung empfiehlt sich eine jährliche Maßnahmenkontrolle jeweils Mitte April und Ende September.“<sup>5</sup>

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ ist ein baubedingter Ausgleich in Höhe von ca. 0,65 ha, der dauerhaft zu erbringen ist, erforderlich. Dieser wird teilweise intern durch Aufwertung der Flächen erbracht. Der restliche Ausgleichsbedarf wird angrenzend an den südlichen Geltungsbereich in Höhe von 0,29 ha durch Ansaat einer Wildkrautmischung erbracht.

#### 4. Ziele der Grünordnung

Zielsetzungen der Grünordnung

- Erhalt wertvoller Gehölzbestände / Habitatstrukturen
- Erhalt und Förderung der vorhandenen Saumstrukturen
- Sicherung der vorhandenen biotopkartierten Hecken- und Gehölzstrukturen
- Förderung der Artenvielfalt durch Extensivbegrünung und extensive Pflege
- Begrünung privater Grünflächen mit autochthonem Saatgut mit Verzicht auf Düngemittel
- Bepflanzung von Teilflächen mit niedrig wachsenden Sträuchern
- Festsetzung der breitflächigen Versickerung
- Ausführung sockelloser Einfriedungen zur Durchgängigkeit von Kleinsäugetieren
- Erhalt der vorhandenen Geländesituation durch beschränkende Geländeänderung

#### 5. Grünordnerische Maßnahmen

Im Folgenden werden grünordnerische Maßnahmen aufgelistet, die dem Planungs- und Maßnahmenplan zu entnehmen sind und die Grundlagen für die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes darstellen.

##### 5.1 Grünordnerische Maßnahmen auf privater Grünfläche

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB wird folgendes festgesetzt:

- Die festgesetzten Grünflächen sind von Überbauung und Versiegelung freizuhalten.

<sup>4</sup> Artenschutzbeitrag, Bio-Büro Schreiber, S. 11

<sup>5</sup> Artenschutzbeitrag, Bio-Büro Schreiber, S. 12

- Für die privaten Grünflächen innerhalb der Einzäunung gelten folgende Festsetzungen:  
Die mit Modulen überstellten Flächen und Zwischenräume sind als artenreiche Extensivwiese anzusäen. Die Mahd darf nach dem 30.05., später nach Bedarf, mit Verzicht auf Düngemittel erfolgen. Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt.
- Die Ansaat der Flächen muss mit standortgerechten Saatgutmischungen (autochthon) erfolgen.
- Randliche Eingrünung  
Zur randlichen Eingrünung des Plangebietes werden außerhalb der Einzäunung private Grünflächen im Umfang von 0,72 ha ausgewiesen.  
Für die südliche Teilfläche T1 wird die Eingrünung Richtung Norden, Westen und Osten mit der Pflanzung niedrig wachsender, heimischer Sträucher festgesetzt. Für die nördliche Teilfläche T2 wird die Eingrünung nur in Richtung Süden mit der Pflanzung niedrig wachsender, heimischer Sträucher festgesetzt. Die restliche Eingrünung ist mit mehrjährigen Blühstreifen oder niedrigen Stauden herzustellen.  
Der überwiegende Teil der Wildkrautflächen soll über mehrere Jahre ohne Nutzung/Pflege bleiben. Abschnittsweise können aber immer jährlich wechselnd kleinere Teilflächen ab Mitte Juli zur Erhöhung der Strukturvielfalt gemäht werden. Die Mahd sollte abschnittsweise spätestens alle drei Jahre erfolgen. Eine Sukzession bis hin zu einer Verbuschung der Flächen soll nicht zugelassen werden.
- Es ist ein baubedingter Ausgleich von insgesamt 0,65 ha zu erbringen. Der Ausgleich wird intern durch Aufwertung der Flächen (0,36 ha) und extern durch die Ansaat einer Wildkrautmischung (0,29 ha) erbracht.  
Für die privaten Grünflächen, internen und externen Ausgleichsflächen gelten folgende Festsetzungen:  
Es ist eine Wildkrautmischung festgesetzt. Die mit Modulen überstellten Flächen und Zwischenräume sind als artenreiche Extensivwiese anzusäen.  
Die Ansaat der Flächen muss mit standortgerechten Saatgutmischungen (autochthon) mit einem Verhältnis von Blumen zu Gräsern 30 / 70 (z.B. Rieger-Hofmann oder Saaten Zeller) erfolgen.  
Die interne wie auch externe Ausgleichsfläche ist jährlich nicht vor dem 15.06. zu mähen und das Mähgut ist abzutransportieren. Es besteht auch die Möglichkeit der Beweidung durch Schafe. Auf Düngemittel und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Bei starkem Aufwuchs kann ein zweiter Schnitt erfolgen. Es sollten mindestens 10% der Fläche als Altgrasstreifen stehen bleiben und erst im Folgejahr gemäht werden.  
Bezüglich giftiger, invasiver Arten sind Ausnahmeregelungen für die Pflege der Wildkrautflächen unter Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde zulässig.  
Die festgesetzten Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Errichtung der Photovoltaikanlage umzusetzen und für die Dauer der Betriebszeit der Anlage fachgerecht zu pflegen. Die Verpflichtung zu Pflege und Erhalt der Begrünungsmaßnahmen ist auf den Zeitraum des Betriebes der Photovoltaik-Anlage beschränkt. Nach Abbau der Anlage ist die Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung auf den Ausgleichsflächen und gemäß § 9 Abs. 2 BauGB auf der gesamten landwirtschaftlichen Fläche mit Ackerstatus zulässig.



- Zum Schutz der angrenzenden biotopkartierten Flächen im südlichen Geltungsbereich ist die Errichtung eines Schutzzaunes erforderlich. Der Zaun wird nach Ende der Baumaßnahme wieder zurückgebaut.

## 6. Zusammenfassung

Die Entwicklung des Plangebiets zu einem Sonstigen Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Erneuerbare Energien“ entspricht der 11. Änderung des Flächennutzungsplans. Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“ entwickelt sich somit gemäß § 8 Abs. 2 bzw. Abs. 3 BauGB.

Für das Plangebiet ergibt sich folgende Bilanzierung:

### Ausgleichsflächen gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“

Im Rahmen der Kompensationsberechnung gemäß Leitfaden „Eingriffs- und Ausgleichsregelung“ wurde für das Plangebiet ein baubedingter Ausgleich von 0,65 ha errechnet. Dieser Ausgleich kann intern durch Aufwertung der Flächen (0,36 ha) und extern durch die Ansaat einer Wildkrautmischung (0,29 ha) erbracht werden.

Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen sind spezifische Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität als CEF-Maßnahme erforderlich. Diese Maßnahmen sind auf der Flurstücks-Nr. 740 auf 0,54 ha in Form einer wechselnden feldhamsterfreundlichen Bewirtschaftung vorgesehen.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden von dem Betreiber durchgeführt. Die erforderlichen Ausgleichsflächen sind je nach Baufortschritt funktionsfähig bereitzustellen. Der zeitliche Zusammenhang zwischen Eingriff und Ausgleich ist sicherzustellen.

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Würzburg,           | 17.04.2018 |
| Ausarbeitung,       | 05.02.2019 |
| Nachrichtl. ergänzt | 28.05.2020 |

|              |   |
|--------------|---|
| Bearbeitung: | J. Goesmann<br>(Dipl. - Ing. (FH) für Landschaftsarchitektur) |
| Geändert:    | 15.01.2020<br>Simon Mayer, IB Struchholz, 97209 Veitshöchheim |
| Geprüft:     | 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](mailto:info@r-auktor.de) | Web [www.r-auktor.de](http://www.r-auktor.de)

## Abbildungsverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 1: Übersichtskarte, © 2017 Bayerische Vermessungsverwaltung, Topographische Karte, bearbeitet Auktor Ingenieur GmbH am 05.02.2019 ..... | 4  |
| Abbildung 2: Entwurf des Bebauungsplanes "Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen", Quelle: Auktor Ingenieur GmbH, Stand: 05.02.2019 .....    | 5  |
| Abbildung 3: Checkliste zur vereinfachten Vorgehensweise, Leitfaden "Bauen im Einklang mit der Natur" .....                                       | 8  |
| Abbildung 4: Bestand Planungsgebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen“, <i>Quelle: Auktor Ingenieur GmbH, 05.02.2019</i> .....         | 10 |
| Abbildung 5: Erhalt, Auf- und Abwertung, <i>Quelle: Auktor Ingenieur GmbH, 05.02.2019</i> .....   | 15 |

## Tabellenverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Tabelle 1: Planung Flächenanteil u. Nutzung.....  | 5  |
| Tabelle 2: Regelverfahren gem. Leitfaden "Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" ..... | 9  |
| Tabelle 3: Bestand Lebensraumtypen .....  | 10 |
| Tabelle 4: Bedeutung der Schutzgüter.....   | 11 |
| Tabelle 5: Bewertung des Ausgangszustandes in Kategorien.....                               | 13 |
| Tabelle 6: Eingriffsschwere.....  | 14 |
| Tabelle 7: SO (GRZ 0,8) - Ermittlung der Eingriffsschwere .....                             | 14 |
| Tabelle 8: SO (GRZ 0,8) - Ermittlung des Ausgleichbedarfs (Überlagerung) .....              | 16 |
| Tabelle 9: SO (GRZ 0,8) – Ermittlung des Ausgleichbedarfs (Faktorenwahl) .....              | 16 |
| Tabelle 10: Aufwertung von Flächen im Plangebiet: .....                                     | 17 |
| Tabelle 11: Ermittlung externe Ausgleichsfläche.....  | 17 |