

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 10A BAUGB ZUM BEBAUUNGSPLAN ‘FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK FL.-NR. 710/1’

Gemarkung Albertshausen
Markt Reichenberg
Landkreis Würzburg

Stand: 13. Dezember 2022



KLARLE GMBH
BACHGASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

1 Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes Sondergebiet `Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1` mit den zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften sowie der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf der Gemarkung Albertshausen entlang der Bahnlinie. Der Bebauungsplan schafft die notwendige Rechtsgrundlage für die Bebauung.

Das Vorhaben trägt dazu bei, die durch Bundes- und Landesregierung vorgegebenen Ziele einer deutlichen Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien zu erreichen. Das Land Bayern hat sich dabei das Ziel gesetzt, bis zum Jahr 2025 den Anteil der erneuerbaren Energien an der Stromerzeugung auf 70% zu steigern. Mit den im „Gesetz für den Ausbau erneuerbarer Energien“ (EEG) festgesetzten Einspeisevergütungen wurde die Grundlage für den wirtschaftlichen Betrieb einer solchen Anlage geschaffen.

2 Planungsalternativen

Der Standort bietet aufgrund seiner Lage entlang der Bahngleise und im Anschluss an einen bestehenden Solarpark und der damit einhergehenden Vorbelastung, seiner Entfernung zu Siedlungsflächen, seiner EEG-Vergütungsfähigkeit und seiner relativ monotonen Struktur günstige Voraussetzungen zur Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage.

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

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Die Belange wurden im Rahmen eines Umweltberichtes und einer speziellen Artenschutzprüfung beschrieben und bewertet. Zunächst erfolgten hierzu eine Bestandsaufnahme der Umwelt sowie eine Bewertung der Schutzgüter und der Umweltauswirkungen.

Es wurde festgestellt, dass Umweltauswirkungen vor allem für die Schutzgüter `Landschaftsbild` und `Pflanzen und Tiere` resultieren könnten. Um die Auswirkungen für das Schutzgut `Landschaftsbild` zu minimieren, wurden Höhenbeschränkungen für die Modulstische sowie die Betriebsgebäude festgesetzt. Zudem wurden mehrere Eingrünungsmaßnahmen durch Pflanzgebote festgesetzt, die die Beeinträchtigung weiter mindern sollen. Den anderen Schutzgütern wird dadurch Rechnung getragen, dass die gesamte Fläche als extensiv bewirtschaftete Grünfläche anzulegen und zu pflegen ist.

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

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

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen sollen in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Der notwendige Ausgleich des Bebauungsplans `Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1` kann der Eingriff durch die planinternen Pflanzgebote und die CEF-Maßnahme vollständig ausgeglichen werden

Eine genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahme ist dem Bebauungsplan 'Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1' zu entnehmen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führen wird.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

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

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

Stellungnahmen von Bürgern wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

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

Die im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten 31 Stellungnahmen wurden in der Planung berücksichtigt. Insbesondere waren dies:

- Die TenneT TSO GmbH hinsichtlich der Lage der CEF-Maßnahme
- Das Eisenbahn-Bundesamt hinsichtlich möglicher Blendwirkungen
- Die Regierung von Unterfranken und der Regionale Planungsverband Würzburg hinsichtlich der Feldhamsterkartierung und der guten landwirtschaftlichen Flächen bzw. deren Flächenverbrauch
- Das Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege hinsichtlich des Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG
- Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten hinsichtlich des Rückbaues der Anlage inkl. der Grün- und Ausgleichsmaßnahmen und der Nutzung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln
- Die Deutsche Bahn AG hinsichtlich möglicher Blendwirkung und der hinzunehmenden Emissionen durch die Bahn
- Das Landratsamt Würzburg hinsichtlich der Verfahrenswahl, möglicher Blendwirkungen, möglicher Lärmimmissionen und elektischen/magnetischen Feldern, der CEF-Maßnahmen und dem Art. 8 Abs. 1 und 2 BayDSchG
- Der BUND Naturschutz in Bayern hinsichtlich der Geländebearbeitung, der Einfriedungen, der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung, der Nutzung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln und der guten landwirtschaftlichen Flächen bzw. deren Flächenverbrauch
- Der Bayerischer Bauernverband hinsichtlich der guten landwirtschaftlichen Flächen bzw. deren Flächenverbrauch und der Nutzung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln

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

6 Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Für den Bebauungsplan `Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1` werden relativ artenarme landwirtschaftliche Flächen in Anspruch genommen.

Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich werden im Umweltbericht dokumentiert. Sie umfassen z. B.

- Anlage des gesamten Plangebietes als magere Wiesenfläche, auch unter den Modulen
- Anlage einer Feldhecke mit extensiv genutztem Saum sowie eines Luzerne-Klee gras-Streifens
- Minimierung der Bodenversiegelungen durch Festsetzung der Module im Schraub- oder Rammverfahren
- Begrenzung der Höhenentwicklung der geplanten Betriebsgebäude / Stationen
- Bodenfreiheit der Einfriedung zur Durchlässigkeit des Plangebiets für Kleintiere

Der Eingriff wird durch die planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

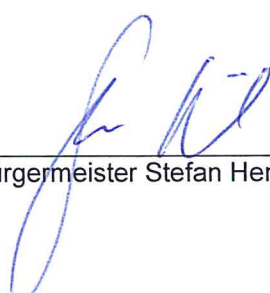
Bei der Abwägung der öffentlichen Belange „Entwicklung, Förderung und Ausbau einer nachhaltigen Energieversorgung“ gegenüber den unvermeidlichen Eingriff in Natur und Landschaft stuft der Markt Reichenberg, entsprechend dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit, die erstgenannten, öffentlichen Belange gegenüber den Belangen von Natur und Landschaft als höherrangig ein.

Zur Erreichung des genannten öffentlichen Belanges ist dieser unvermeidbare Eingriff derzeit an keinem anderen Ort und in keinem geringeren Umfang durchführbar.

Der Markt Reichenberg kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan `Freiflächenphotovoltaik Fl.-Nr. 710/1` den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege im Rahmen der Abwägung ausreichend Rechnung trägt.

Der Satzungsbeschluss durch den Marktgemeinderat erfolgte am 13.12.2022.

Markt Reichenberg, den 19.12.2022



1. Bürgermeister Stefan Hemmerich