

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG

ZUR 10. ÄNDERUNG DES

FLÄCHENNUTZUNGSPLANS GEROLDSHAUSEN

Gemeinde Geroldshausen
Landkreis Würzburg

Stand: 04. April 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	Darstellungen	4
3.1	Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie `Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Giebelstadt-Geroldshausen`	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	5
4.2.4	Schutzgut Wasser	5
4.2.5	Schutzgut Tiere und Pflanzen	6
4.2.6	Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)	6
4.2.7	Schutzgut Landschaftsbild	6
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	9
4.7	Maßnahmen zur Überwachung	9
4.8	Zusammenfassung	9

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Geroldshausen ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Test- und Prüfanlage, entlang der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz. Diese erstreckt sich über Teilflächen der Gemarkung Geroldshausen bis über die Gemeindegrenze hinaus nach Sulzdorf - Giebelstadt.

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 1:2.500. 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

Die Gemeinde Geroldshausen 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.

Infolge der Planumsetzung ist keine Verschlechterung des Bioklimas oder eine Beeinträchtigung des Luftaustauschs zu befürchten. Damit sich das Vorhaben möglichst schonend in das Orts- und Landschaftsbild eingliedert, wurden neben grünordnerischen Festsetzungen auch Höhenbegrenzungen der Modulstände sowie der Betriebsgebäude festgesetzt.

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 110m 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.

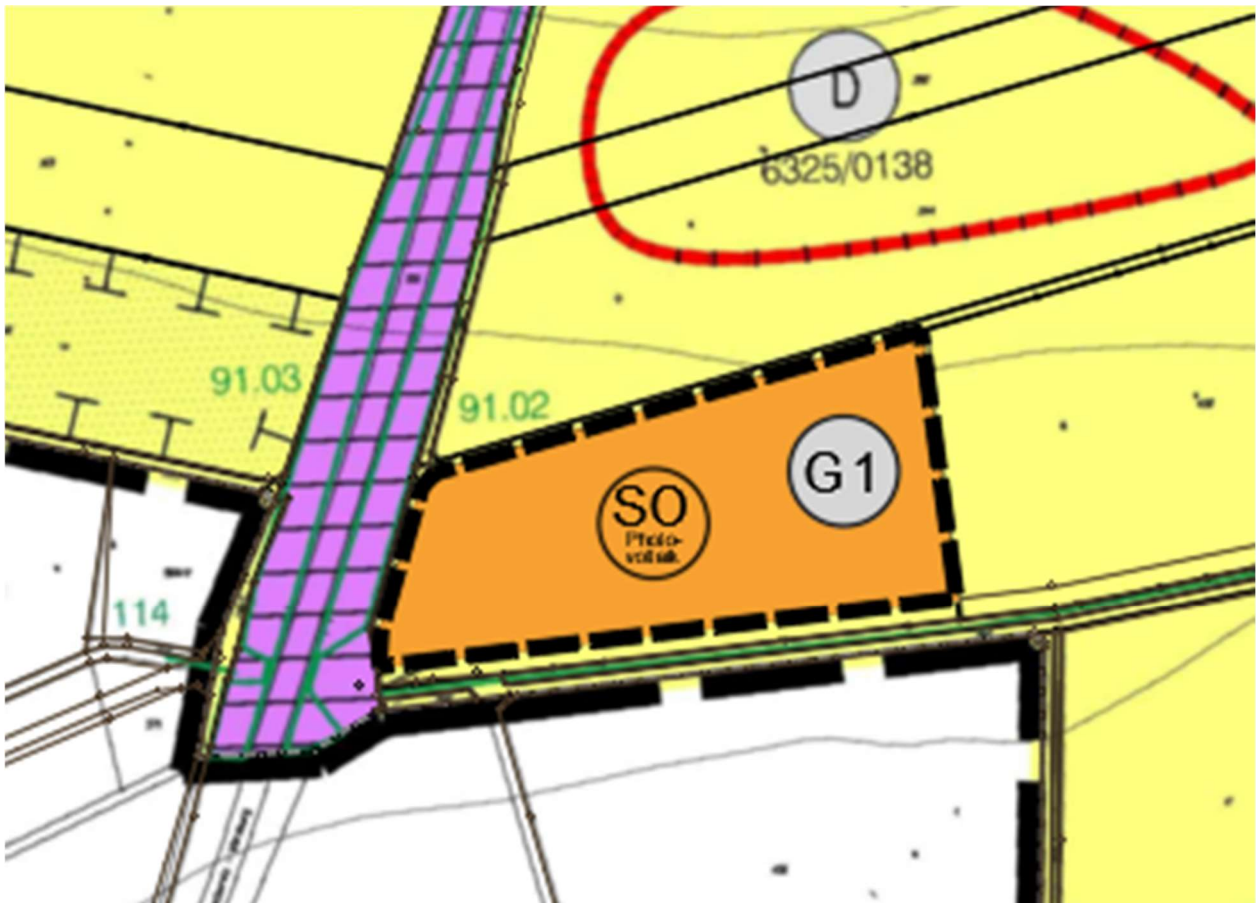
Die Einspeisemöglichkeiten und Einspeisevergütungen sind zwischen dem Vorhabenträger und dem Energieversorgungsunternehmen zu klären.

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 herangefahren 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 Darstellungen

3.1 Sondergebiet zur Erzeugung elektrischer Energie `Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Giebelstadt-Geroldshausen`



Ausschnitt aus der 10. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Geroldshausen, Planstand: 04.04.2022

Das Plangebiet liegt östlich der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz, südlich des Teילות Geroldshausen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 460 der Gemarkung Geroldshausen der Gemeinde Geroldshausen mit einer Größe von ca. 1,7 ha. Derzeit wird die Fläche als Ackerbaufläche genutzt. Nördlich und östlich wird das Plangebiet von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Südlich verläuft ein Feldweg, an den ebenfalls Ackerflächen anschließen. Westlich verläuft die Bahnstrecke, die durch Gehölzstrukturen abgegrenzt ist.

Der Bebauungsplan 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 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 'Erzeugung elektrischer Energie' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Gemeinde Geroldshausen 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 Umweltatlasses des Bayerischen Landesamts für Umwelt herrscht auf der Fläche '62f Fast ausschließlich (Kolluvisol-)Kalkgley und kalkhaltiger (Kolluvisol-)Gley aus Lehm bis Ton (Talsediment)' vor.

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. 1,7 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage 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 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

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.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Südlich des Plangebiets verläuft der Riedbach. In der näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete.

Die Versiegelung wird durch die Festsetzung im Bebauungsplan, die Solar-Module 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 des Bebauungsplanes 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 carnivor- en Arten genutzt.

Teilflächen des Planungsgebietes bestehen aus Löss und sind daher als Hamsterhabitat geeignet. Das Planungsgebiet wurde im Mai 2020 transektweise abgelaufen. Hinweise auf Feldhamsterbauten auf der Planungsfläche wurden während den Begehungen weder auf den Feldern noch am angrenzenden Stra- ßengraben gefunden. Auch bei der Sommerkartierung Ende Juli 2020 sowie im Mai 2021, bei denen auch die umliegenden Flächen in einem Radius von 350m begangen wurden, konnten keine Fallröhren festge- stellt werden.

Im Sommer 2021 wurden östlich der Bahnlinie Vorkommen von Feldhamstern nachgewiesen. Die Fund- punkte befinden sich außerhalb des Planungsgebietes, allerdings wird der Radius von 350m rund um die Fundpunkte als Feldhamsterlebensraum gewertet. Dadurch ergibt sich ein Überschneidungsbereich, mit dem Planungsgebiet.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogel- schutzrichtlinie 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.

Für den Feldhamster sind Ausgleichsmaßnahmen umzusetzen.

Aufgrund der zeitlichen Begrenzung des Baustarts werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkpro- zesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf der Eingriffsfläche trägt we- der 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 Wirkprozes- sen auszugehen.

4.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Das geplante Sondergebiet `Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Giebelstadt-Geroldshausen´ wird nach §11BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaik- anlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Aufgrund der bestehenden Bepflanzung in unmittelbarer Nähe sowie durch die geplanten Eingrünungsmaßnahmen werden jedoch kaum Beein- trächtigungen durch Reflexionen angenommen.

Für den Menschen resultieren aus der Planung keine Beeinträchtigungen. Die überplanten Flächen besit- zen aufgrund der Lage direkt an der Bahnstrecke als auch aufgrund der geringen Naturnähe keine beson- dere Eignung für die Erholung. Der Weg südlich des Plangebiets wird aber von Fußgängern und Radfah- rern genutzt.

Negative Auswirkungen können für die Landschaftsbildästhetik entstehen, da eine technische Überprä- gung 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.

4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt östlich der Bahnstrecke. Das Gebiet mit einer Fläche von ca. 1,7 ha wird intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet. Die Ackerfläche wird nördlich und westlich von landwirtschaftlichen Flächen begrenzt. Südlich verläuft ein Feldweg, an den ebenfalls Ackerflächen anschließen. Östlich verläuft die Bahnstrecke, die durch Gehölzstrukturen abgegrenzt ist.

Die Topographie der Fläche ist nahezu eben.

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Fläche zwar im Anschluss an die Bahnstrecke liegt, jedoch die unmittelbare Umgebung ebenfalls landwirtschaftlich geprägt ist, findet ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt. Durch die festgesetzten Gehölzpflanzungen ist eine Abschirmung zur Landschaft hin gegeben. 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

Innerhalb des Plangebietes kommen keine Bodendenkmäler zu liegen. Sichtbeziehungen zu kulturhistorisch bedeutenden Gebäuden bestehen aufgrund der bestehenden und geplanten Eingrünung nicht.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würde 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. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen im vorliegenden Fall teilweise vor. Es wird ein Kompensationsfaktor von 0,15 angenommen.

Bei Verwendung des Kompensationsfaktors 0,15 entsteht bei einer Eingriffsfläche von 132.783 m² ein notwendiger Ausgleich von **19.917 m²**.

Die erforderliche Ausgleichsmaßnahme soll im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Als planinterne Ausgleichsmaßnahme ist die Anlage einer Blühfläche, Hecken aus heimischen Sträuchern entlang der Gebietsgrenzen und einer Pflanzfläche im 3-Streifen Modell auf den pfg Flächen (45.647 m²) vorgesehen. Nach Abzug der nicht anrechenbaren Hecken (2.759 m²) ergibt sich ein anrechenbarer Ausgleich von 42.888m².

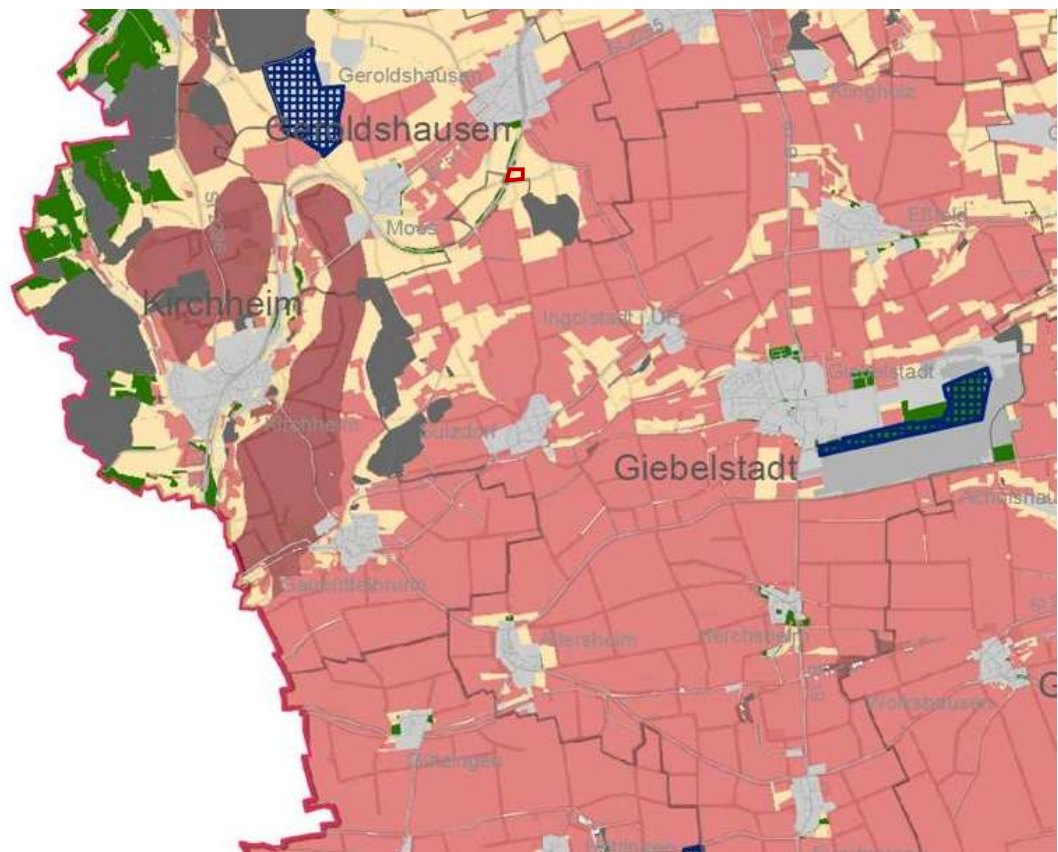
Nach Anrechnung der Ausgleichsflächen resultiert in der Bilanz ein Überschuss von 22.971 m², so dass der **Eingriff als ausgeglichen** betrachtet wird.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde erstellt derzeit eine Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger unter dem Namen „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“.

Im nachfolgenden Ausschnitt (Entwurfsstand) werden für die Gemeinde Geroldshausen kaum „Flächen mit geringem Raumwiderstand“ (grün) ausgewiesen. Unter die Kategorie „Regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen“ (gelb) fällt rund die Hälfte der Gemeindefläche der Gemeinde Geroldshausen. Flächen der roten Kategorie „Regionalplanerisch i.d.R. nicht geeignete Flächen“ sollten für Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht genutzt werden. Das Plangebiet wird als „bedingt geeignet“ ausgewiesen. Bei der Betrachtung der Gesamtgemeinde bieten sich kaum andere Flächen als Alternativflächen an, die eine bessere Eignung aufweisen.

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.

4.6 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.

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 Bebauungsplan Sondergebiet 'Gemeindegebietsübergreifender Solarpark Giebelstadt-Geroldshausen' werden landwirtschaftliche Flächen entlang der Bahnstrecke Würzburg – Neckarelz überplant. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die mögliche Zerstörung von Bodendenkmälern von Bedeutung. Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass weitere 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.

Gemeinde Geroldshausen, den

Bürgermeister Gunther Ehrhardt