

VORENTWURF

BEGRÜNDUNG ZUR 7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MARKTBREIT

Stadt Marktbreit
Landkreis Kitzingen

Stand: 10. Juli 2023



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	Sondergebiete 'Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Solarenergie'	4
4	Umweltbericht	4
4.1	Einleitung	4
4.2	Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen	5
4.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	7
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	7
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	8
4.6	Methodisches Vorgehen	8
4.7	Maßnahmen zur Überwachung	8
4.8	Zusammenfassung	8

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Marktbreit sind beabsichtigte Bauvorhaben zur Errichtung von zwei Freiflächen-Photovoltaikanlagen oberhalb des Maintals westlich der Autobahn A 7.

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

Die Stadt Marktbreit liegt innerhalb des Geltungsbereichs des Regionalplans der Region Würzburg (2). Für die vorliegenden Plangebiete sind im Regionalplan teilweise raumordnerische Ziele definiert. So reicht der Geltungsbereich des Sondergebietes ‚Solarpark Johannisholz‘ in ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen hinein, in der verbindlichen Bauleitplanung sind in diesem Bereich jedoch technische Anlagen ausgenommen.

Laut den Ausführungen zu den Grundsätzen 5.2.2 zur Sonnenenergienutzung sind Standorte entlang von Autobahnen sowie von Hochspannungsleitungen geeignete Standorte für die Ausweisung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. Aus diesem Grund werden für die Ausweisung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energien an dieser Stelle keine erheblichen Widersprüche angenommen. Die Vorhaben stellen einen Baustein zur Erreichung der regionalen Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energieversorgung dar.

2.2 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz

Nach dem EEG 2023, welches den erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zuweist, sind Solarparks u.a. dann vergütungsfähig, wenn sie sich auf vorbelasteten Flächen befinden, also Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, oder längs von Autobahnen oder Schienenwegen (innerhalb von 500m ab befestigtem Fahrbahnrand). Vergütungsfähig sind zudem Anlagen, die sich innerhalb der Umgrenzung eines vor dem 01.09.2010 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplans für Gewerbe- und Industrieflächen oder allgemein innerhalb der Umgrenzung eines vor dem 01.01.2003 rechtskräftig gewordenen Bebauungsplanes befinden. Ebenfalls sind Flächen auf sog. baulichen Anlagen oder innerhalb benachteiligter landwirtschaftlicher Gebiete vergütungsfähig.

Im vorliegenden Fall befindet sich das Plangebiet ‚Solarpark Galgenberg‘ entlang der Autobahn BAB 7, wodurch eine Vergütung nach EEG erfolgen kann.

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 geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlagen können durch das vorhandene Wegenetz grundsätzlich gut erschlossen werden. Zur Erschließung des ‚Solarparks Johannisholz‘ müssen jedoch zur direkten Erreichbarkeit in geringem Umfang Wege neu angelegt oder ertüchtigt werden.

3 Darstellungen

3.1 Sondergebiete `Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Solarenergie`

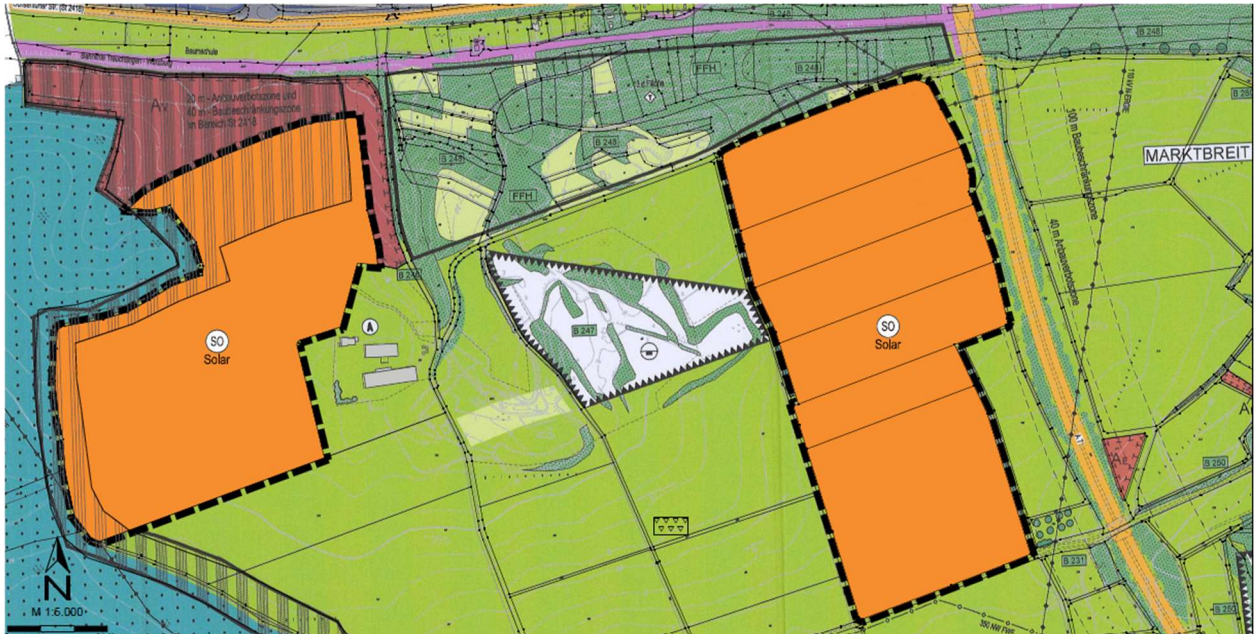


Abbildung 1: Ausschnitt 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Marktbreit

Die beiden Plangebiete befinden sich westlich der Stadt Marktbreit am nördlichen Abschluss der Hochfläche des Ochsenfurter Gaus zum südlichen Mairdreieck. Die beiden weitgehend ackerbaulich genutzten Flächen weisen eine Größe von 22,5 bzw. 18 ha auf, das Plangebiet `Johannisholz` grenzt direkt an einen bis zum Stadtteil `Bärenthal` der Stadt Ochsenfurt und an den Talgrund des Maintals reichenden Wald, dessen Ränder als Europäisches Vogelschutzgebiet (SPA-Gebiet) ausgewiesen sind.

Die zugehörigen Bebauungspläne regeln sowohl die maximalen Modulhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im jeweiligen Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem entsprechenden Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Um eine potentielle Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde für jedes Plangebiet eine separate spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Beim westlichen Plangebiet stand besonders eine mögliche Betroffenheit des Ortolans im Vordergrund der Untersuchung. Von den Planungen resultieren unter Beachtung der festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogelschutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Die Ausweisung der Sonderbaulflächen mit der Zweckbestimmung `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Sonnenenergie` dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Stadt Marktbreit möchte einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und hat daher Flächen gewählt, die teilweise eine Vorbelastung aufweisen und zudem 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

Durch die Planungen werden dem Schutzgut Boden insgesamt rund 32 ha Flächen als Standort für Kulturpflanzen entzogen, da im Plangebiet `Johannisholz` auch zukünftig rund 8,3 ha weiterhin ackerbaulich genutzt werden sollen. In den als Solarpark genutzten Bereichen 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. 40 ha landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung von zwei Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien.

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

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

4.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Die Ackerflächen zählen zum Randbereich des regionalen Kaltluftströmungssystems südlich Marktbreit bis Kitzingen und besitzen als Offenland die Funktion als Kaltluftentstehungsgebiete. Als Ausgleichsraum kommt ihnen jedoch nur eine geringe Bedeutung zu. Die Flächen besitzen keine relevante Bedeutung für das lokale Klima und spielen auch keine Rolle als Frischluftlieferanten für die angrenzenden Siedlungsgebiete.

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

4.2.4 Schutzgut Wasser

In den beiden Plangebiet und deren unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entsprechend sind in den Plangebiet und der direkten Umgebung keine Überschwemmungsgebiete verzeichnet.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans reicht im westlichen Plangebiet des `Solarpark Johannisholz` in die Schutzzone III des Trinkwasserschutzgebiets `Marktbreit, St.` mit der Gebietskennzahl `2210632600048` hinein. In diesem Bereich ist eine Bebauung durch die Festsetzungen der Sondergebietsfläche des Bebauungsplans `Solarpark Johannisholz` ausgeschlossen.

Die Versiegelung wird durch die Aufständigung der Modultische im Ramm- oder Schraubverfahren sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Das in den 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 wurde für jedes Plangebiet eine spezielle artenschutzrechtlich Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des jeweiligen Bebauungsplanes Beachtung. So wurden für den Bereich `Johannisholz` auf den Ortolan abgestimmte Pflanzgebote festgesetzt, um die Eignung des Gebiets zukünftig für die bedrohte Art zu erhöhen.

Die derzeitige intensive Nutzung als Ackerflächen bieten für geschützte Tierarten nur bedingt geeignete Habitate als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat. Im Plangebiet `Solarpark Galgenholz` wurden fünf Feldlerchenreviere und im Plangebiet `Solarpark Johannisholz` ein Feldlerchenrevier erhoben. Diese Reviere sind durch planexterne Maßnahmen (CEF1) auszugleichen.

Die angrenzenden Bereiche der jeweiligen Flächen weisen ein höheres Potential an Lebensraumstrukturen wie Brut-, Balz- und Wohnstätten für Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter, sowie Nahrungsgebiete von Vögeln und blütenbesuchenden Tierarten auf. Diese Bereiche werden von dem geplanten Eingriff nicht beeinträchtigt und durch Baufeldbegrenzungen geschützt.

Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf den Eingriffsflächen trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei keiner Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und bei keiner europäischen Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung von Maßnahmen zum Ausgleich und zur Vermeidung die Tatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

4.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen)

Die geplanten Sonderbauflächen `Sonnenenergie` werden nach §11 BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen, dies ist vor allem für den zum `Johannisholz` angrenzenden Pferdehof relevant.

Für den Menschen resultieren aus der Planung voraussichtlich keine erheblichen Beeinträchtigungen.

Die nördlich der Fläche `Galgenberg` verlaufenden Rad- und Wanderwege beiderseits des Maintals befinden sich außerhalb des Blendwirkungsbereichs der Anlage.

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

4.2.7 Schutzgut Landschaft

Die überplanten Bereiche erfahren eine technische Überprägung. Durch die festgesetzten randlichen Pflanzgebote wird eine Abschirmung zur Landschaft hin angestrebt. Der Eingriff in das Schutzgut wird durch die Festsetzungen zur Modul- und Gebäudehöhe minimiert. Die optischen Störungen durch die geplanten Photovoltaikanlagen übersteigen nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen. Sichtbeziehungen werden in geringem Maß beeinträchtigt. Die landschaftlichen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb der Plangebiete sind keine Denkmäler bekannt, allerdings kann aufgrund mehrerer archäologisch bedeutenden Fundplätzen im Umfeld der Plangebiete eine Existenz historischer Artefakte und Strukturen innerhalb der Planflächen nicht ausgeschlossen werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich der Bebauungspläne ist daher eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig. Zudem gilt die Anzeigepflicht bei Auffinden von Bodendenkmälern laut Art. 8 BayDSchG.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

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

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im jeweiligen Bebauungsplan getroffene Festlegungen der überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten beziehen sich auf das Schutzgut Fläche. Die Höhenfestsetzungen wirken minimierend auf eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima und Luft. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden Ausgleichs- und konfliktvermeidende Maßnahmen im jeweiligen Plangebiet festgelegt.

4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind zu erwartende, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Anwendung der Eingriffsregelung auszugleichen. Der erforderliche Ausgleich wird über die Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung auf Basis des Ende 2021 überarbeiteten Leitfadens für die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung in einem fünfstufigen Verfahren ermittelt.

Die Planflächen sind vor dem Eingriff gemäß Biotopwertliste der BNT-Kategorie A11 – intensiv bewirtschaftete Äcker – und als Gebiete mit geringer Bedeutung einzustufen.

Als Eingriffsfläche werden alle überbaubaren Flächen der beiden Bebauungspläne definiert, also sämtliche als Sondergebiet festgesetzten Flächen. Die Eingriffsflächen sind gem. der Biotopwertliste zur Anwendung der BayKompV als intensiv genutzter Acker mit 3 Wertpunkten (WP) einzustufen, als Beeinträchtigungsfaktor dient die GRZ der Bebauungspläne mit 0,6.

Der Eingriff im Plangebiet ‚Solarpark Galgenberg‘ erfordert einen Ausgleich von 434.875 WP.

Der Eingriff im Plangebiet ‚Solarpark Johannisholz‘ erfordert einen Ausgleich von 120.285 WP.

Durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgeboten in den beiden Bebauungsplänen entstehen planinterne Ausgleichsflächen.

Im direkt an der Autobahn gelegenen ‚Solarpark Galgenberg‘ bestehen diese Grünflächen aus einem Heckenstreifen zur Autobahn, einem Wechsel von Obstbäumen und Heckenstreifen zur Maintalkante, Luzerne-Klee gras- und Blühbrachenstreifen entlang der westlich angrenzenden Baumhecke sowie einer Blühbrache im Süden. Diese Pflanzgebote im Umfang von 10.424 m² werden mit 52.120 Wertepunkten (WP) nach der BayKompV bemessen. Damit kann der erforderliche Ausgleich nur in geringem Umfang innerhalb des Plangebietes des ‚Solarpark Galgenberg‘ selbst erbracht werden. Es verbleibt hier ein Ausgleichsdefizit von – 382.755 Wertepunkten.

Die Pflanz- und Bewirtschaftungsgebote im Geltungsbereich des ‚Solarpark Johannisholz‘ stehen unter dem Aspekt habitatverbessernder Maßnahmen im Kontext des westlich gelegenen SPA-Gebietes. Die festgesetzten Grünflächen im Umfang von 11.745 m² werden mit 58.725 WP bewertet. Unter Berücksichtigung der an den Zielen des SPA-Gebietes orientierten Bewirtschaftungsgebote auf der weiterhin landwirtschaftlich genutzten Teilfläche kann auch dieses Areal als Ausgleichsfläche bewertet werden. Damit umfasst der Ausgleich im Bereich des ‚Solarparks Johannisholz‘ insgesamt 468.705 WP, womit ein Überschuss von 348.420 Wertepunkten erreicht wird. Dieser Überschuss kann mit dem Ausgleichsdefizit des ‚Solarpark Galgenberg‘ verrechnet werden, wobei ein Gesamtdefizit von – 34.335 Wertepunkten verbleibt. Dieses muss auf planexternen Flächen ausgeglichen werden.

Ein planexterner Ausgleich ist zudem für den Lebensraum der Feldlerche notwendig. Im Plangebiet ‚Solarpark Galgenberg‘ werden fünf Reviere, im Plangebiet ‚Solarpark Johannisholz‘ ein Revier der Feldlerche als Ergebnis der erfolgten Kartierungen angenommen. Dieser Lebensraumverlust ist durch eine der folgenden Ausgleichsmaßnahmen zu kompensieren:

- Anlage von 10 Lerchenfenstern und 0,2 ha Blüh- oder Brachestreifen je Feldlerchenrevier
- Anlage einer Blühfläche / Blühstreifen / Ackerbrache mit 0,5 ha je Feldlerchenrevier
- Anlage eines Lichtackers (1 ha) je Feldlerchenrevier

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Gesetzgeber hat durch die Anforderungen des EEG an die Förderung von PV-Anlagen vorgegeben, dass diese vor allem auf versiegelten Flächen, Konversionsflächen oder entlang von Autobahnen und Schienenwegen gebaut werden sollen. Da das Plangebiet `Galgenberg´ entlang der Autobahn verläuft, ist diese Fläche prädestiniert als Standort einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Aufgrund dieser Vorprägungen entspricht das Plangebiet den Anforderungen für eine EEG-Förderung. Die Fläche `Johannisholz´ erfüllt zwar nicht die Voraussetzungen für eine EEG- Vergütung, allerdings ergeben sich vielfältige Synergieeffekte durch die räumliche Nähe zum Plangebiet `Galgenberg´ für beide Anlagen.

4.6 Methodisches Vorgehen

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

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

4.7 Maßnahmen zur Überwachung

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

4.8 Zusammenfassung

Durch die Ausweisung der Sonderbauflächen zur Umsetzung der Bebauungspläne `Solarpark Johannisholz´ und `Solarpark Galgenberg´ werden landwirtschaftliche Flächen mit insgesamt 40 ha überplant. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Zum derzeitigen Zeitpunkt wird davon ausgegangen, dass weitere Umweltbelange- auch durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Minimierungsmaßnahmen- ausreichend berücksichtigt wurden.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastungen der Gebiete und unter Berücksichtigung der in den Bebauungsplänen konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.