

ENTWURF

**BEGRÜNDUNG
ZUR 7. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS MARKTBREIT**

Stadt Marktbreit
Landkreis Kitzingen

Stand: 08. Juli 2024

Änderungen zum Vorentwurf vom 10. Juli 2023 sind grün gekennzeichnet.

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	Darstellung	4
3.1	Sondergebiete `Flächen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Solarenergie`	4
4	Umweltbericht	5
4.1	Einleitung	5
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 ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage am nördlichen Abschluss des Ochsenfurter Gaus oberhalb des Maintals westlich der Autobahn A 7.

Aufgrund der 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 das vorliegende Plangebiet, bzw. dessen unmittelbare Umgebung, sind im Regionalplan teilweise raumordnerische Ziele definiert. So liegt der Geltungsbereich des Sondergebietes ‚Solarpark Galgenberg‘ abschnittsweise und punktuell im Westen und Norden nahe an einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet mit geschützten Landschaftsbestandteilen.

Laut den Ausführungen zu den Grundsätzen 5.2.2 im Regionalplan 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. 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 2023, welches in den erneuerbaren Energien ein überragendes öffentliches Interesse zuweist, sind Solarparks u.a. dann vergütungsfähig, wenn sie auf vorbelasteten Flächen errichtet werden, also auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher, verkehrlicher, wohnungsbaulicher oder militärischer Nutzung, oder längs von Autobahnen oder Schienenwegen (innerhalb von 500m ab befestigtem Fahrbahnrand).

Im vorliegenden Fall befindet sich das Plangebiet ‚Solarpark Galgenberg‘ innerhalb des 500m-Korridors zur Autobahn BAB 7, wodurch eine Vergütung nach dem EEG 2023 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 geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann durch das vorhandene Wegenetz grundsätzlich gut erschlossen werden.

3 Darstellung

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

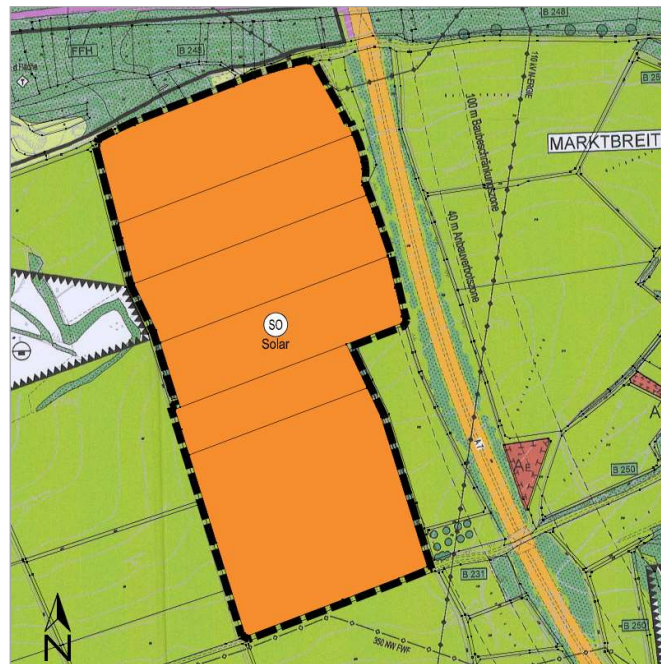


Abbildung 1: Ausschnitt 7. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Marktbreit

Das Plangebiet befindet sich westlich der Stadt Marktbreit am nördlichen Abschluss der Hochfläche des Ochsenfurter Gaus zum südlichen Maindreieck. Der nördliche Bereich neigt sich als Teil der oberen Talhangschulter zum Maintal. Die ackerbaulich genutzten Flächen weisen eine Größe von 22,45 ha auf. Im Norden beginnt jenseits eines asphaltierten Wirtschafts-Wander- und Fahrradweges das FFH-Schutzgebiet ‚Trockentalhänge im südlichen Maindreieck‘.

Der zugehörige 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 für das Plangebiet eine separate spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Aus der Planung resultiert unter Beachtung der festgesetzten 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 Sonderbauflächen 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 **22,45 ha** Fläche als Standort für Kulturpflanzen entzogen. 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 randlichen Eingrünungen bewirken ebenfalls eine Bodenregeneration.** 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. **22,45 ha** landwirtschaftliche Fläche und ermöglicht die Errichtung **einer** Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien.

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 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 des 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

Im Plangebiet und dessen unmittelbarer Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden. Entsprechend ist im Plangebiet und der direkten Umgebung kein Überschwemmungsgebiet verzeichnet.

Der Geltungsbereich des Flächennutzungsplans tangiert kein Trinkwasserschutzgebiet.

Die Versiegelung wird durch die Aufständigung der Modultische im Ramm- oder Schraubverfahren sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert. Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit wird auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt.

Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. **Der Grundwasserhorizont liegt tiefer als 20 dm ab GOK.**

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des Bebauungsplanes Beachtung. **So wurden für den nordwestlichen Randbereich des Geltungsbereichs habitatverbessernde Pflanzgebote für das Rebhuhn festgesetzt, um die Eignung des Gebiets zukünftig für die bedrohte Art zu erhöhen.**

Die derzeitige intensive Nutzung als Ackerfläche bietet für geschützte Tierarten nur bedingt geeignete Habitate als Brut-, Balz-, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat. Im Plangebiet des ‚Solarpark Galgenholz‘ wurden fünf Feldlerchenreviere erhoben. Diese Reviere sind durch planexterne Maßnahmen (CEF1) auszugleichen.

Die angrenzenden Bereiche des Standortes weisen besonders im Westen und Norden 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 der Eingriffsfläche trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft.

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 geplante Sonderbaufläche ‚Solar‘ wird nach § 11 BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist nur im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. **Durch die Festsetzung einer Hecke entlang der nordöstlichen Plangebietsgrenze sollen etwaige Blendwirkungen auf die Fahrstreifen der östlich verlaufenden Autobahntrasse unterbunden werden.**

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

Die nördlich der Fläche verlaufenden Rad- und Wanderwege beiderseits des Maintals befinden sich außerhalb des Blendwirkungsbereichs der Anlage. **Etwaige geringe Reflexionen sind im Bereich der südwestlich liegenden ‚Hardhöfe‘ nicht auszuschließen.**

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 Einbindung in die Landschaft 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 des Plangebietes sind keine Denkmäler bekannt, allerdings kann aufgrund mehrerer archäologisch bedeutenden Fundplätzen im Umfeld des Plangebietes eine Existenz historischer Artefakte und Strukturen innerhalb der Planfläche nicht ausgeschlossen werden.

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplans 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 Bebauungsplan getroffene Festlegung 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 Plangebiet sowie außerhalb desselben 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 des StMB in einem fünfstufigen Verfahren unter Einbezug eines Planungsfaktors von 50 % 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 **191.334 WP**.

Durch die Festsetzung von Grünflächen und Pflanzgeboten im Bebauungsplan entstehen planinterne Ausgleichsflächen.

Diese bestehen aus einem Heckenstreifen zur Autobahn, einem Wechsel von Obstbäumen und kurzen Heckenstreifen zur Maintalkante, habitataufwertende Luzerne-Klee-gras- und Blühbrachenstreifen entlang der westlich angrenzenden Baumhecke sowie einer Blühbrache im Süden. Diese Pflanzgebote im Umfang von **11.962 m²** werden mit **59.810** 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 **– 131.524** Wertepunkten.

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 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

Der Ausgleich für den Lebensraum der Feldlerche ist bei Eignung grundsätzlich auch auf den Flächen für den naturschutzfachlichen Eingriffsausgleich in Kombination realisierbar.

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.

4.6 Methodisches Vorgehen

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang der Begründung des 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 Sonderbaufläche zur Umsetzung des Bebauungsplans ‚Solarpark Galgenberg‘ werden landwirtschaftliche Flächen mit insgesamt 22,45 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 des Gebietes und unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.