

#### **VORHABEN**

1. Änderung und Erweiterung Bebauungsplan Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern"

Gemarkung Reckertshausen

VORHABENTRÄGER Stadt Hofheim i. UFr.

LANDKREIS Haßberge

## **BEGRÜNDUNG**

zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans vom 05.05.2020 mit integrierten Umweltbericht

VORHABENTRÄGER:

Stadt Hofheim i. UFr. Marktplatz 1

97461 Hofheim i. UFr. T +49 9523 50337 0

Hofheim, 05.05.2020

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT Raiffeisenstraße 3 97437 Haßfurt T +49 9521 696 0

Haßfurt, 05.05.2020

gez. Peter Kuhn Architekt

Geschäftsführender Gesellschafter



#### **INHALTSVERZEICHNIS** SEITE TEIL A: Begründung zum Bebauungsplan ......4 1 1.1 Anlass und Erfordernis der Planung / Planungsabsicht ......4 1.2 Gesetzliche Grundlagen ......5 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan ......5 2 Allgemeine Angaben zum Plangebiet......6 2.1 Lage im Raum......6 2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung......6 2.3 Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebietes ......8 2.4 2.5 2.6 3 3.1 3.2 4 5 Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung .......12 5.1 5.2 Maß der baulichen Nutzung.......12 5.3 Baugrenze 13 5.4 5.5 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen ......13 5.6 5.7 6 7 8 9 Brandschutz 14 10 11



TEIL E	3: Umweltbericht	17
1	Einleitung	17
2	Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	17
2.1	Schutzgut Geologie und Boden	19
2.2	Schutzgut Fläche	19
2.3	Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser	20
2.4	Schutzgut Luft und Klima	20
2.5	Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften	20
2.6	Schutzgut Mensch einschließlich Lärmemission	21
2.7	Schutzgut Landschaftsbild	21
2.8	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter	21
2.9	Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter	21
3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	21
4	Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	21
5	Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung	22
5.1	Eingriffsbilanzierung	22
5.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	24
5.3	Ausgleichsmaßnahme	24
6	Alternative Planungsmöglichkeiten	25
7	Allgemein verständliche Zusammenfassung	25
8	Quellen	26

Anlage 1: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung



#### TEIL A: Begründung zum Bebauungsplan

## 1 Planungsgrundlagen

## 1.1 Anlass und Erfordernis der Planung / Planungsabsicht

Die Stadt Hofheim i. UFr. hat im Bereich der Gemarkung Reckertshausen den Bebauungsplan "Hühnerellern" für ein Sondergebiet Solar aufgestellt. Der Bebauungsplan war mit der Bekanntmachung am 05.12.2011 in Kraft getreten. Aufgrund vorangegangener Änderungen der Einspeisevergütungen wurde die Nutzung dieser privaten Fläche zunächst zurückgestellt. Da sich die gesetzlichen Rahmenbedingungen inzwischen erneut geändert haben und ein wirtschaftlicher Betrieb von Freiflächen-Photovoltaikanlagen erreicht werden kann, möchte nun ein Investor die Baumaßnahme zügig umsetzen. Im Rahmen der Vorerkundung wurde hierbei das Interesse an der Einbeziehung der beiden stadteigenen Grundstücke Fl. Nrn. 289 und Nr. 294 der Gemarkung Reckertshausen geäußert. Der rechtskräftige Bebauungsplan "Hühnerellern" muss nun entsprechend geändert und erweitert werden.

Dementsprechend beinhaltet die vorliegende Bebauungsplanänderung erstens die Anpassung und Erweiterung des Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" auf die Grundstücke Fl. Nrn. 289, 293 (Teilfläche) und 294. Zweitens wird gemäß der neu einzubeziehenden Flächen, die Randeingrünung auf die neue Grenze des erweiterten Geltungsbereichs verlagert. Drittens werden einige Festsetzungen mit dem Ziel einer besseren Ausnutzung der überplanten Flächen abgeändert (u.a. Grundflächenzahl, Schutzzonenbereich 20-kV-Freileitung). Viertens werden die benötigten Ausgleichsmaßnahmen neu festgesetzt.



Abb. 1: Auszug aus dem Planteil des rechts-kräftigen Bebauungsplanes Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern"; rot umrandet der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.



## 1.2 Gesetzliche Grundlagen

Die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" erfolgt auf Grundlage folgender Gesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. I S. 3634)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBI. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBI. 1991 I S. 58) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umsetzung der Richtlinie 2014/52/EU im Städtebaurecht und zur Stärkung des neuen Zusammenlebens in der Stadt vom 04.05.2017 (BGBI. I S. 1057)
- Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBI. S. 588, BayRS 2132-1-B), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 24. Juli 2019 (GVBI. S. 408)

## 1.3 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Stadt Hofheim i. UFr. verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.1989. Darüber hinaus für die vorliegende Planung relevant ist die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes, in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.10.2011. Darin ist das Plangebiet wie folgt dargestellt:

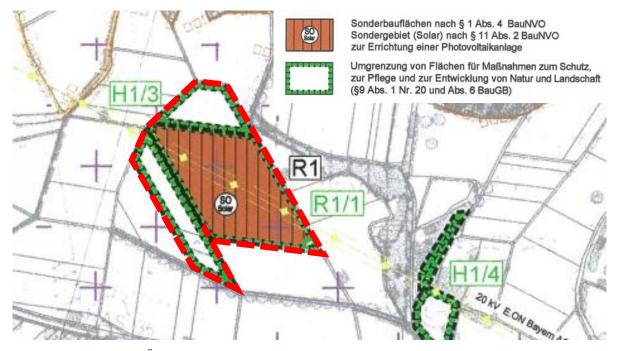


Abb. 2: Ausschnitt der 3. Änderung des Flächennutzungsplans (i.d.F. der Bekanntmachung vom 05.10.2011) der Stadt Hofheim i. UFr.; rot umrandet der Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.



Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplante Erweiterung des Bebauungsplanes entspricht aber nicht dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan. Entsprechend ist eine Anpassung des Flächennutzungsplanes notwendig, die im Parallelverfahren durchgeführt wird. Dabei handelt es sich um die 6. Änderung. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

## 2 Allgemeine Angaben zum Plangebiet

## 2.1 Lage im Raum

Das Plangebiet liegt ca. 600 m nordwestlich von Reckertshausen, einem Ortsteil der Stadt Hofheim i. UFr. Die Stadt Hofheim i. UFr. liegt im Landkreis Haßberge.



Abb. 3: Ausschnitt der topografischen Karte zur Lage des Plangebietes innerhalb der Region, roter Punkt (Kartengrundlage – Bayerische Vermessungsverwaltung)

## 2.2 Vorgaben der Landes- und Regionalplanung

Bauleitpläne sind gemäß § 1 Abs. 4 BauGB den Zielen der Raumordnung anzupassen. Für Reckertshausen als Ortsteil der Stadt Hofheim i. UFr. sind das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) sowie der Regionalplan der Planungsregion 3 "Main-Rhön" maßgeblich.

## Landesentwicklungsprogramm

Reckertshausen ist ein Stadtteil der Stadt Hofheim i. UFr. Gemäß dem LEP liegt Hofheim i. UFr. im "Allgemeinen ländlichen Raum" sowie im "Raum mit besonderem Handlungsbedarf". Das LEP enthält für die vorliegende Planung folgende relevante Ziele und Grundsätze der Raumordnung:

• 6.2.1 (Z): Erneuerbare Energien sind verstärkt zu erschließen und zu nutzen.



- 6.2.3 (G): In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.
  - (G): Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden.

#### Regionalplan - Planungsregion 3 "Main-Rhön"

Im Regionalplan ist Hofheim i. UFr. als Grundzentrum ausgewiesen. Vorgaben zur Nutzung von Sonnenenergie wurden mit der dritten Verordnung zur Änderung des Regionalplans vom 28. Januar 2011 wirksam. Hier kam es zu einer Änderung des Teilkapitels B VII Energieversorgung. Dabei wurden folgende Grundsätze der Raumordnung in den Regionalplan aufgenommen:

- 5.1.1 (G): Es ist anzustreben, dass Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt auf Dachflächen bzw. innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes und von Denkmalen ausgeschlossen werden kann.
- 5.1.2 (G): Bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten ist darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Geeignete Flächen innerhalb der Siedlungseinheit waren bereits bei der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans nicht vorhanden. Im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan soll das Sondergebiet nun erweitert und die Grundstücke Fl. Nr. 289, 293 (T) und 294 der Gemarkung Reckertshausen in die Planung einbezogen werden. Durch die Einbeziehung dieser Flurstücke in das bestehende Sondergebiet, wird eine gesonderte Ausweisung an anderer Stelle verhindert und somit ein zumindest planungsrechtlich vorbelasteter Standort erweitert. Die Anlage wird durch die Festsetzung einer Randeingrünung in die Landschaft eingebunden und somit die Beeinträchtigungen auf das Landschaftsbild minimiert. Das Vorhaben entspricht somit übergeordneten Planungsvorgaben.

Für das Plangebiet bzw. die Flächen der Bebauungsplanänderung ist im Regionalplan das Vorbehaltsgebiet für Bodenschätze GI 20 "Nördlich Hofheim" dargestellt. Dies ist im Rahmen des weiteren Verfahrens entsprechend zu berücksichtigen. Das Bergamt Nordbayern (04.03.2020), die Höhere Landesplanungsbehörde (28.02.2020) und das Landesamt für Umwelt (27.02.2020) weisen hierzu in Ihren Stellungnahmen darauf hin, dass die geplanten Flächen der Photovoltaikanlage ganz oder teilweise innerhalb eines Vorbehaltsgebiets für den Abbau von Gips und Anhydrit liegen.

Das Landesamt für Umwelt weist diesbezüglich darauf hin, dass im Bereich der nun ausgewiesenen Teilflächen für die Photovoltaik Nutzung im Zuge der aktuellen Rohstofferkundung die "Nichtfündigkeit" bezüglich Gips u. Anhydrit aus heutiger Sicht nachgewiesen wurde. In den verbleibenden, angrenzenden Flächenanteilen ist daher mittel- bis langfristig ein Rohstoffabbau denkbar.

Da der Abbau von Gips und Anhydrit i.d.R. über Lockerungssprengungen erfolgt, sind im Grenzbereich zu einem potenziellen Abbau entsprechende Sicherheitsabstände für Steinwurf (300 m - Sprengung)



einzuplanen. Temporäre Immissionseinwirkungen (Staub, Steinwurf, Erschütterungen etc.) und damit einhergehenden Ertragsminderung und Beschädigungen können nicht gänzlich ausgeschlossen werden und sind daher seitens der Anlagenbetreiber zu dulden.

## 2.3 Räumlicher Geltungsbereich / Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt ca. 600 m nordwestlich von Reckertshausen. Derzeit wird die Fläche landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" erweitert den Geltungsbereiches des rechtskräftigen Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" und somit das Grundstück Fl. Nr. 290 noch ganz oder teilweise (T) um die Grundstücke Fl. Nrn. 289, 293 (T) und 294.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung wird wie in der nachfolgenden Tabelle dargestellt begrenzt:

Grundstücke im Geltungsbereich	Norden	Osten	Süden	Westen
Fl. Nrn. 289, 290, 293 (T), 294	Fl. Nrn. 251, 303	Fl. Nr. 288	Fl. Nrn. 291, 293	Fl. Nrn. 251, 295

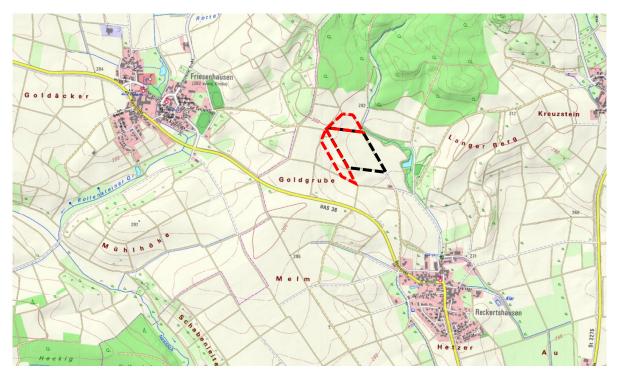


Abb. 4: Ausschnitt der topografischen Karte zur Lage des geplanten Freiflächen-Photovoltaikanlage zwischen Reckertshausen und Friesenhausen, Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes schwarz umrandet, Geltungsbereich der Erweiterung rot umrandet (Kartengrundlage – Bayerische Vermessungsverwaltung)

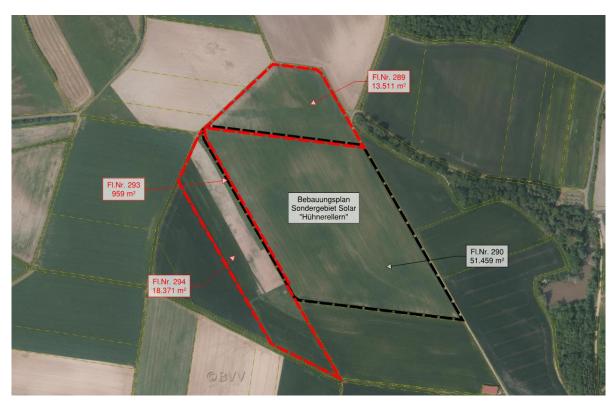


Abb. 5: Luftbild des Plangebietes, Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes schwarz umrandet, Geltungsbereich der Erweiterung rot umrandet (Kartengrundlage – Bayerische Vermessungsverwaltung)

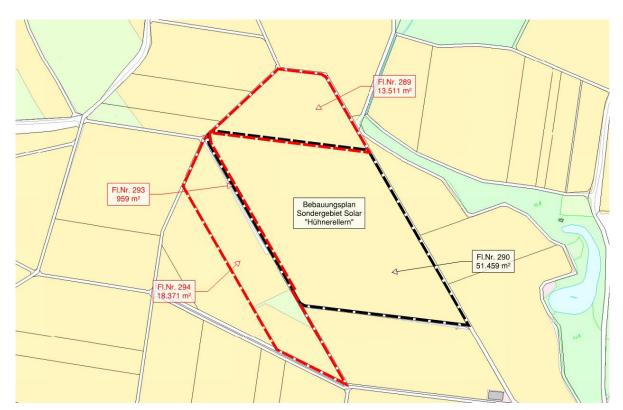


Abb. 6: Übersicht der Flurstücke im Geltungsbereich, Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes schwarz umrandet, Geltungsbereich der Erweiterung rot umrandet (Kartengrundlage – Bayerische Vermessungsverwaltung)



## 2.4 Grenzpunkte

Das Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung weist in seiner Stellungnahme vom 05.03.2020 darauf hin, dass die Grenzpunkte der beteiligten Flurstücke der Gemarkung Reckertshausen nicht cm-genau feststehen. Die Koordinaten dieser Grenzpunkte wurden im Zuge des Flurbereinigungsverfahrens mittels Luftbildauswertung bestimmt und können Differenzen aufweisen. Aus diesem Grund können die Grenzpunkte nicht mittels GNSS (Globales Navigationssatellitensystem) in der Örtlichkeit abgesteckt werden.

## 2.5 Altablagerungen und Altlasten

Das Landratsamt Haßberge (Abfallrecht) weist in seiner Stellungnahme vom 09.03.2020 darauf hin, dass keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altablagerungen in Planungsbereich vorliegen. Sollte bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten dennoch auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen gestoßen werden, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt (Abfallrecht) unverzüglich zu benachrichtigen.

## 2.6 Geogefahren

Das Landesamt für Umwelt weist in seiner Stellungnahme vom 27.02.2020 darauf hin, dass im Planungsgebiet keine konkreten Georisiken bekannt sind. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Sulfatgesteinen (Grundgips) des Mittleren Keupers, die von unterschiedlich mächtigen Deckschichten überlagert werden. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr sind daher nicht auszuschließen.

## 3 Erschließung

## 3.1 Verkehrliche Erschließung

Die verkehrliche Erschließung erfolgt wie bereits im rechtskräftigen Bebauungsplan Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" vorgesehen, über die durch Reckertshausen führende Kreisstraße HAS 36. In der Ortsmitte zweigt hier die am nördlichen Ortsausgang in einem Flurweg übergehende Friedhofsstraße ab. Der im Anschluss in nord-nord-westliche Richtung zum Planungsgebiet führende befestigte Wegabschnitt hat eine Länge von ca. 800 m. Die Asphaltierung des Weges endet kurz nach dem für die Einfahrt vorgesehenen Bereich. Im Anschluss ist eine Wegeschotterung vorhanden.

Die Solaranlage wird lediglich zu Kontrollzwecken und zur Mahd durch den Betreiber angefahren. Ein weiterer Ausbau des Verkehrswegenetzes ist daher nicht vorgesehen.

## 3.2 Ver- und Entsorgung

Der Geltungsbereich wird von Nordwesten nach Südosten von einer 20-kV-Mittelspannungsfreileitung der Bayernwerk Netz GmbH durchlaufen. Im rechtskräftigen Bebauungsplan Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" ist für die Freileitung ein Schutzstreifen von 15 m beiderseitig der Leitungsachse eingetragen. Dieser Schutzzonenbereich wird im Rahmen der 1. Änderung und Erweiterung des Bebau-



ungsplanes nach Rücksprache mit der Bayernwerk Netz GmbH auf 10 m beiderseits der Leitungsachse reduziert. Innerhalb des Schutzzonenbereichs bedürfen Bau- und Bepflanzungsvorhaben die Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH. Sie ist hierzu rechtzeitig im Rahmen von Bauanträgen zu beteiligen.

Darüber hinaus bittet die Bayernwerk Netz GmbH mit Stellungnahme vom 09.03.2020 um Beachtung der folgenden Hinweise und Einschränkungen im Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung:

- Pläne für Bau- und Bepflanzungsvorhaben jeder Art im Schutzzonenbereich sind der Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.
- Aufschüttungen und Materiallagerungen im Schutzzonenbereich sind nur nach Abstimmung mit der Bayernwerk Netz GmbH zulässig.
- Die Lagerung von stark brennbaren oder explosiven Stoffen ist im Schutzzonenbereich nicht gestattet.
- Abgrabungen im Mastbereich können die Standsicherheit der Maste gefährden und sind nur mit Einverständnis der Bayernwerk Netz GmbH möglich. Dies gilt auch für vorübergehende Maßnahmen.
- Die Strommasten sind im Umkreis vom 5,0 m von Bepflanzung freizuhalten. Ebenso muss die Zufahrt zu den Strommasten zu jeder Zeit gewährleistet sein.
- Bei Anpflanzungen innerhalb des Schutzzonenbereiches der Freileitung ist darauf zu achten, dass nur Gehölze mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 2,5 m angepflanzt werden um den Mindestabstand zur Freileitung auf jeden Fall einzuhalten.
- Bei ungünstigen Witterungsverhältnissen können Eis- und Schneelasten von den Leiterseilen abfallen bzw. muss unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Besonders zu beachten ist dies im Bereich von Stellplätzen, Gebäuden und Solarmodulen. Für solche witterungs- und naturbedingtem Schäden übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Haftung.
- Krananlagen dürfen nur so errichtet werden, dass sie nicht in den Schutzzonenbereich der 20-kV-Freileitung hineinragen. Gegebenenfalls ist der Einbau einer Schwenk-, Laufkatzenbegrenzung erforderlich.
- Beim Transport sind einziehbare Leitern, Hubeinrichtungen und Kranausleger einzuziehen oder abzusenken. Be- und Endladevorgänge im Schutzzonenbereich sind zu unterlassen.
- Bei einer geplanten Nutzungsänderung der bestehenden Grundstücksoberfläche (Umwandlung in eine Zufahrtsstraße, Parkplätze, Lagerplätze, Spielplatz, usw.) sind nach DIN VDE 0210 innerhalb des Schutzzonenbereiches der 20-kV-Freileitung größere Leiterseil-Bodenabstande gefordert als in freiem Gelände. Dies kann evtl. zu einem Umbau der 20-kV-Freileitung führen, deshalb bittet die Bayernwerk Netz GmbH rechtzeitig darüber informiert zu werden.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist darüber hinaus in seiner Stellungnahme vom 09.03.2020 darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der



Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. Die Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH zur Bebauungsplanänderung ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplante Erzeugungsanlage.

#### 4 Flächenbilanz

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Hühnerellern" umfasst eine Fläche von insgesamt 84.300 m².

Geltungsbereich	Fläche
Größe der 1. Änderung und Erweiterung	84.300 m <sup>2</sup>
davon Sondergebiet	65.959 m <sup>2</sup>
Private Grünfläche mit Pflanzgebot	9.162 m²
Private Grünfläche mit Erhaltungsgebot	799 m²
Private Grünfläche ohne Pflanz- oder Erhaltungsgebot	1.119 m²
Anwandweg	1.009 m²
Erdweg	75 m²
Ausgleichsfläche	6.177 m²

## 5 Inhalt der 1. Änderung und Erweiterung

Der Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Hühnerellern" umfasst den Geltungsbereich des rechtskräftigen und ursprünglichen Bebauungsplans "Hühnerellern" (in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.12.2011) und erweitert diesen ganz oder teilweise um die Grundstücke Fl. Nrn. 289, 293 (teilweise), 294. Aufgrund des erweiterten Planungsumgriff sowie der geänderten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen werden alle im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan enthaltenen Festsetzungen aufgehoben und durch die Festsetzungen der 1. Änderung und Erweiterung ersetzt.

Da die "Textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich" sowie die "Textlichen Festsetzungen zur Grünordnung" des rechtskräftigen Bebauungsplanes Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" aber weitestgehend unberührt von der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung bleiben, wurden lediglich die folgenden Festsetzungen angepasst bzw. geändert.

## 5.1 Art der baulichen Nutzung

Die Darstellung des Sondergebietes Solar wird auf Teile der Flurstücke Nr. 289, 293 und 294 erweitert.

#### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird von 0,35 auf 0,6 erhöht. Eine GRZ von 0,6 entspricht zum einen dem Grundsatz des schonenden Umgangs mit Grund und Boden. Zum anderen wird dadurch die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht, die eine bessere Ausnutzung der überplanten Fläche ermöglicht.



## 5.3 Baugrenze

Die Baugrenze wird ebenfalls erweitert und auf den äußeren Rand der erweiterten Sondergebietsfläche gelegt und somit die überbaubare Grundstücksfläche erweitert. Dies ermöglicht eine bessere Ausnutzung der überplanten Fläche.

#### 5.4 Bauweise

Als Bauweise wird im Bebauungsplan künftig die abweichende Bauweise festgesetzt. Die Modulreihen mit Längen von über 50 m innerhalb der Baugrenze zulässig. Somit wird die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ermöglicht, die eine optimale Ausnutzung der überplanten Fläche ermöglicht.

## 5.5 Grünordnung

Zur Eingrünung der Freiflächen-Photovoltaikanlage wird eine Randeingrünung (Heckenstreifen) mit einer Breite von 5 m festgesetzt. Die Anlage wird somit in die Landschaft eingebunden und die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes werden minimiert. Gemäß der neu einzubeziehenden Flächen, wird die Randeingrünung auf die neue Grenze des mit der 1. Änderung erweiterten Geltungsbereichs verlagert. Darüber hinaus wird der landschaftsbildwirksamen Böschungsbereich (Fl. Nr. 293 und 294) zur Erhaltung festgesetzt.

## 5.6 Artenschutzrechtliche Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer Worst-Case Betrachtung Vermeidungsmaßnahmen formuliert. Für detailliertere Ausführungen hierzu wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Anlage 1) sowie den Umweltbericht (Teil B) verwiesen.

## 5.7 Ausgleichsmaßnahmen

Zur Kompensation des Eingriffes in die Natur und Landschaft kann in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ein Teil durch die 5 m breite Heckenpflanzung sowie die Offenbodenstandorte, welche innerhalb der Flächen der Photovoltaikanlage angelegt werden, ausgeglichen werden. Der übrige Kompensationsbedarf wird auf einem Teilbereich des Flurstücks 294 erbracht. Für eine ausführliche Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen wird auf den Umweltbericht (Teil B) verwiesen.

## 6 Naturschutz, Artenschutz und Landschaftspflege

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Naturparkes Haßberge, dort jedoch nicht innerhalb der Schutzzone.

Im Nordwesten des erweiterten Geltungsbereichs befindet sich eine biotopkartierte Hecke (5829-0003-015) bei welcher es sich um einen gemäß Art. 16 BayNatSchG geschützten Landschaftsbestandteil handelt.

Die Errichtung der Photovoltaikanlage führt zu einem geringen Eingriff in die Natur und Landschaft. Gemäß § 1a Abs. 3 BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts



in seinen in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe a BauGB bezeichneten Bestandteilen (Eingriffsregelung nach dem Bundesnaturschutzgesetz) in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 BauGB zu berücksichtigen. Die Berechnung des Kompensationsbedarfs erfolgte gemäß dem Leitfaden "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung – Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" (2003). Dabei ergab sich ein Kompensationsbedarf von ca. 1,98 ha. Für eine detaillierte Ausführung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung wird auf den Umweltbericht (Teil B, Kapitel 4) verwiesen.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausschließen zu können wird im Rahmen des Bebauungsplanes eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt (siehe hierzu auch Teil B, Kapitel 2.5 sowie Anlage 1).

#### 7 Denkmalschutz

Im Plangebiet selbst sowie im unmittelbaren Umfeld sind keine Boden- oder Baudenkmäler bekannt. Sollten dennoch bei der Durchführung der Arbeiten Bodenfunde angetroffen werden, sind diese gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG), auf die hiermit hingewiesen wird, dem Landratsamt als Untere Denkmalschutzbehörde bzw. dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege unverzüglich mitzuteilen und die weitere Vorgehensweise abzustimmen.

#### 8 Immissionsschutz

Auf die Staubentwicklung bei der Bodenbearbeitung oder beim Drusch, oder ein Abdrift beim Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln wird hingewiesen. Diese sind entweder hinzunehmen oder es sind von Seiten des Betreibers entsprechende Schutzmaßnahmen (z.B. ausreichender Abstand und / oder Schutzpflanzungen) vorzunehmen.

Lärmbedingte Auswirkungen sind nur während der Bauphase zu erwarten.

Weiter weist das Landratsamt Haßberge (Tiefbau) in seiner Stellungnahme vom 09.03.2020 daraufhin, dass eine Blendwirkung auf die Kreisstraße zu jedem Zeitpunkt auszuschließen ist. Seitens des Betreibers sind ggf. entsprechende Gegenmaßnahmen auszuführen. Diesbezüglich verweist das Landratsamt Haßberge auf die Ziffer 5 "Beurteilung und Messung der Blendung" in den "Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen" der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

#### 9 Brandschutz

Der Kreisbrandrat weist in seiner Stellungnahme vom 09.03.2020 auf folgende Punkte hin, die in der weiterführenden Planung zu beachten sind:

- a. Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen, siehe BayTB: A 2.2 und A 2.2.1.1
- b. Die Löschwasserversorgung (siehe W405) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) ist durch die Gemeinde sicher zu stellen.



- c. Bedingt durch die Besonderheit des Objektes ist es erforderlich, dass ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A3 in Schutzfolie zu erstellen und in 3-facher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine Ausführung als pdf.-Datei an den Kreisbrandrat. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf.-Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.
- d. Der Zugang in das Objekt ist für den Schadensfall sicherzustellen.
- e. Feuerwehrbegehung Einweisung
   Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

#### 10 Land- und Forstwirtschaftlicher Verkehr

Das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten weist in seiner Stellungnahme vom 27.02.2020 darauf hin, dass die Zufahrten für die umgebenden land- und forstwirtschaftlicher Anlieger bei der Errichtung und beim Betrieb der Photovoltaikanlage in keiner Weise eingeschränkt werden darf.

#### 11 Verfahrensvermerke

- Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 29.10.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 03.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" in der Fassung vom 27.01.2020 hat am 10.03.2020 und am 12.03.2020 stattgefunden. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.03.2020 ortsüblich bekannt gemacht.
- 3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB für den Vorentwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" in der Fassung vom 27.01.2020 hat in der Zeit vom 27.01.2020 hat in der Zeit vom 06.02.2020 bis 10.03.2020 stattgefunden.
- 5. Der Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" in der Fassung vom ........... wurde mit der Begründung gemäß § 3 Abs.



	2 BauGB in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.
6.	Die Stadt Hofheim i. UFr. hat mit Beschluss des Stadtrats vom die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der Fassung vomals Satzung beschlossen.
7.	Die Satzung über die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" wurde am ausgefertigt.
8.	Der Satzungsbeschluss zu der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" wurde am gemäß § 10 Abs. 3 Halbsatz 2 BauGB ortsüblich bekanntgemacht. Der Bebauungsplan mit Begründung wird seit diesem Tag zu den üblichen Dienststunden im Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i. UFr. zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über dessen Inhalt auf Verlangen Auskunft gegeben. Der Bebauungsplan ist damit in Kraft getreten. Auf die Rechtsfolgen des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB und die §§ 214 und 215 BauGB wird hingewiesen.



#### **TEIL B: Umweltbericht**

## 1 Einleitung

Im Zuge der Aufstellung von Bauleitplänen ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, um die möglicherweise erheblichen Umweltauswirkungen des Vorhabens zu ermitteln und zu bewerten. Der Umweltbericht dient hierbei der baubewilligenden Behörde sowie der Öffentlichkeit als Grundlage zur sachgerechten Abwägung der Umweltbelange, die durch den aufgestellten Bebauungsplan zu erwarten sind. Er orientiert sich an der ergänzten Fassung des Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung von Januar 2007. Zudem wurde die Abhandlung der Eingriffsregelung zur Ermittlung des Kompensationsumfangs in den Umweltbericht integriert. Die Bewertung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt anhand des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten Fassung von 2003.

## 2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung

Eine ausführliche Beschreibung des Bestandes sowie die Bewertung der Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter wurden bereits im Verfahren zum Bebauungsplan Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" abgehandelt. Im Folgenden werden die Auswirkungen auf die betroffenen Schutzgüter betrachtet, welche durch die Erweiterung der Sondergebietsfläche entstehen.

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb des Naturparkes Haßberge, dort jedoch nicht innerhalb der Schutzzone. Das Flurstück Nr. 289 Gemarkung Reckertshausen wird agrarisch genutzt und stellt zusammen mit dem Flurstück 290 eine Ackerfläche dar. Im Westen schließt ein Grünweg auf dem Flurstück 293 an sowie das Flurstück 294. Letzteres wird zum größten Teil ebenfalls ackerbaulich genutzt. Entlang der östlichen Flurstücksgrenze verläuft im Norden eine naturnahe Hecke welche durch Schlehen dominiert wird. Die als biotopkartierte Hecke (5829-0003-015) steht als Landschaftsbestandteil unter Schutz des § 39 BNatSchG i. V. m. Art. 16 BayNatSchG. In südlicher Richtung löst sich die Heckenstruktur auf und geht in eine brachliegende magere Böschung über. Weiter südlich liegt eine ca. 1.300 m² große Magerrasenfläche inmitten der Ackerfläche.





Abb. 7: Übersichtslageplan zur Grünordnung mit Bestandsbeschreibung zur aktuellen Nutzung (Stand 04.2020)



## 2.1 Schutzgut Geologie und Boden

Das Untersuchungsgebiet liegt innerhalb der Geologischen Einheit "Löß oder Lößlehm". Hieraus haben sich im Norden und Osten fast ausschließlich Pararendzina und kalkhaltiger Pelosol aus Lehm bis Ton (443a) entwickelt. Im Südwesten haben sich überwiegend Parabraunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) entwickelt (5a).

Laut Bodenschätzungsübersichtskarte liegen im Norden und Westen lehmige Tone der Zustandsstufe 6. Das Rückhaltevermögen und die Pufferkapazität sind als "gering" einzustufen, die Ertragsfähigkeit als "gering bis mittel".

Östlich grenzen lehmige Tone der Zustandsstufe 5 an. Das Rückhaltevermögen sowie die Pufferkapazität sind als "gering" einzustufen. Die Ertragsfähigkeit ist von mittlerer Bedeutung. Südöstlich des Untersuchungsraumes kommen Lehme der Zustandsstufe 6 vor, diese weisen ein geringes Rückhaltevermögen sowie Pufferkapazität auf. Die Ertragsfähigkeit ist als "gering bis mittel" einzustufen.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und die Innenentwicklung zu bevorzugen, weshalb eine Prüfung von alternativen Planmöglichkeiten (vgl. Kap. 2.2 - Begründung zum Entwurf der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans) erfolgte. Nachdem Photovoltaikanlagen üblicherweise in Ständerbauweise auf Punktfundamenten errichtet werden sind zusätzliche kleinflächige Versiegelungen zu erwarten. Eine Störung der Lagerung oder einzelnen Bodenschichten entsteht nicht. Größere Verdichtungen werden nicht erwartet. Wie auch bei der ursprünglichen Fläche werden die erweiterten Flächen begrünt, was die Filter und Pufferwirkung des Bodens erhöht.

Insgesamt führt die Maßnahme auch auf den derzeit hauptsächlich ackerbaulich genutzten Flächen aufgrund der dauerhaften großflächigen Begrünung zu einer Reduzierung der Erosionsgefährdung und somit zu einer Verbesserung des Bodenschutzes.

## 2.2 Schutzgut Fläche

Gemäß Anlage 1 zu § 2 BauGB ist eine Prognose der Umweltauswirkung auf das "Schutzgut Fläche" zu tätigen. Nähere Angaben zur Art und zum Umfang der Prüfung macht das Gesetz allerdings nicht.

Die als Sondergebiet ausgewiesene Fläche der 1. Änderung und Erweiterung beläuft sich auf ca. 66.000 m². Zusätzlich wird durch ein Flächenpflanzgebot von etwa 9.200 m² die Eingrünung des Sondergebietes sichergestellt. Nachdem Photovoltaikanlagen üblicherweise in Ständerbauweise auf Punktfundamenten errichtet werden, kann einer großflächigen Versiegelung entgegengewirkt werden. Die Module selbst sorgen für eine Beschattung der überbauten Flächen, welche jedoch sowohl eine Bewässerung als auch das Aufkeimen des geplanten Grünlandes unterhalb der Anlagen nicht behindert.

Insgesamt wird der Eingriff in das Schutzgut Fläche daher als "gering" erachtet.



## 2.3 Schutzgut Grund- und Oberflächenwasser

Die Einheit des Grundwasserleiters/Geringleiters stellt im Untersuchungsgebiet der untere Keuper Gipskeuper dar. Die Schutzfunktionseigenschaften weisen im Gipskarst ein geringes Filtervermögen auf.

Durch die Umwandlung der Ackerflächen in eine Extensivwiese verringert sich der Oberflächenabfluss und die Filterfunktion wird erhöht. Eine Düngung oder das Ausbringen von Pflanzenschutzmittel bleibt aus, was zu einer Verringerung von Nährstoffeinträgen in das Grundwasser führt.

## 2.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Untersuchungsgebiet weist ein gemäßigt warmes Klima auf. Die Jahresdurchschnittstemperatur liegt bei etwa 8.5 °C. Der durchschnittliche Niederschlag beträgt im Jahresmittel 603 mm. Die Ackerflächen im Untersuchungsgebiet dienen als Flächen für die Kaltluftentstehung. Aufgrund der Topographie kann diese auch in Richtung der Ortschaft Reckertshausen abfließen.

Durch die Aufständerung der Module wird der Kaltlufttransport nicht behindert. Es sind keine Emissionen zu erwarten. Eine Verschlechterung auf das Schutzgut Luft und Klima ist nicht zu erwarten.

## 2.5 Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften

Die aktuelle Nutzung stellt im Untersuchungsgebiet hauptsächlich intensiv bewirtschaftetes Ackerland dar. Durch die Erweiterung der Sondergebietsfläche schließt im Norden eine ebenfalls intensiv genutzte Ackerfläche an. Im Westen kommt es durch die Erweiterung um das Flurstück 294 zur Einbeziehung einer Hecke, welche als Fläche der bayerischen Biotopkartierung (5829-0003-015) erfasst wurde. Südlich an die Hecke anschließend handelt es sich um eine magere brachliegende Böschung. Aufgrund der Wertigkeit der Hecke und des steilen Geländeabfalls, wird die gesamte Böschung von einem Eingriff verschont. Das Plangebiet wird im Süden durch eine Magerrasenfläche begrenzt, welche aufgrund ihrer Wertigkeit ebenfalls außerhalb der Baugrenzen liegt.

Durch die geplante Eingrünung und die Anlage eines Extensivgrünlandes mit punktuellen Offenbodenstandorten kann der Eingriff zum Teil kompensiert werden. Die Offenbodenstandorte sorgen des Weiteren für eine Verbesserung der Habitatstruktur für Vögel und Kleinsäuger. Zudem ist eine Zunahme der Artenvielfalt von Pflanzen zu erwarten, was sich ebenso positiv auf die Artenvielfalt der Insekten auswirkt. Durch die großflächige Aufwertung mittels der Anlage eines Extensivgrünlandes und Heckenstrukturen fungiert die Fläche künftig als Biotopverbund zwischen den östlich angrenzenden Gehölzstrukturen und dem nordwestlich des Untersuchungsraumes liegendem FFH-Gebiet. Insgesamt ist daher mit einer Verbesserung für das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften zu rechnen.

Die potentiellen Auswirkungen des Vorhabens auf einzelne Arten im Sinne des § 44 i. V .m. § 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unter Betrachtung eines Worst-Case-Szenarios abgehandelt (siehe Anlage 1).



Durch geeignete Vermeidungsmaßnahmen kann ein Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG i. V. m. § 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

## 2.6 Schutzgut Mensch einschließlich Lärmemission

Die vorhandenen befestigten Feldwege bleiben als solche erhalten weshalb die Erholungsnutzung nicht weiter beeinträchtigt wird.

Durch das Vorhaben sind keine Schadstoff oder Lärmemissionen zu erwarten.

## 2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Nach dem Landesentwicklungskonzept (LEK 3 Main-Rhön) wird die Landschaft im Untersuchungsgebiet mit der Wertigkeit "mittel" eingestuft und bietet hohe Entwicklungsmöglichkeiten zur Erholungsnutzung.

Aufgrund der vorherrschenden Topographie und der geplanten Eingrünung der Anlage wird diese weitestgehend verdeckt, wodurch die Fernwirkung auf das Landschaftsbild gemindert werden kann.

## 2.8 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Im Untersuchungsgebiet sind keine geschützten Kultur- und sonstigen Sachgüter vorhanden.

## 2.9 Wechselwirkungen der vorgenannten Schutzgüter

Über das übliche Maß hinausgehende Wechselwirkungen sind nicht zu erkennen. Negative Auswirkungen aufgrund von Wechselwirkungen, die über die bei den einzelnen Schutzgütern bewerteten Eingriffe hinausgehen würden, sind daher nicht zu erwarten.

## 3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung des Vorhabens werden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt, was zu einer erhöhten Erosionsgefährdung und dadurch zu Nährstoffeinträgen in das nächstliegende Gewässer führen kann.

# 4 Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken

Der Umweltbericht wurde entsprechend den Vorgaben des "Leitfadens zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung: Der Umweltbericht in der Praxis" des BAYSTUGV (2007) erstellt.

Die Bewertung der Auswirkungen des geplanten Bauvorhabens einschließlich der Erheblichkeitsabschätzung basieren auf einer ausführlichen Analyse und Bewertung des Bestandes. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der dreistufigen Bewertung sowie als Datenquelle wurden die einschlägigen Regelwerke herangezogen sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

Die Datenlage war für die Schutzgüter soweit ausreichend, sodass bei der Bearbeitung keine nennenswerten Schwierigkeiten festzustelle sind. Die Bewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter



Boden und Wasser basiert auf den Angaben der Übersichtsbodenkarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern), der Bodenschätzungsübersichtskarte (1:25.000, UmweltAtlas Bayern) sowie der geologischen Übersichtskarte (1:200.000, UmweltAtlas Bayern).

## 5 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

## 5.1 Eingriffsbilanzierung

Bei dem geplanten Sondergebiet (Solar) "Hühnerellern" handelt es sich um einen Eingriff, der im Sinne des § 14 BNatSchG die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigt. Entsprechend § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffes einerseits verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen (vgl. Vermeidungsmaßnahmen), andererseits unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Beeinträchtigungen gelten als ausgeglichen, sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Die Bewertung des Eingriffs in den Natur- und Landschaftshaushalt erfolgt anhand des Leitfadens "Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft" des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, in der ergänzten Fassung von 2003.



Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich bei der Eingriffsschwere aufgrund der Grundflächenzahl von 0,6 um Typ A mit einem hohen Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad. Nachdem Photovoltaikanlagen üblicherweise in Ständerbauweise auf Punktfundamenten errichtet werden und somit nur eine geringe Versiegelung zu erwarten ist, wurde ein Kompensationsfaktor im unteren Bereich angesetzt.

Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild	Eingriffsschwere: Typ A hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ > 0,35)	Eingriffsschwere: Typ B  niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad (GRZ ≤ 0,35)
Kategorie I Gebiete geringer Bedeutung: Ackerflächen, artenarmer Grassaum, Grünweg, Ruderalflur	Feld A I 0,3 – 0,6 <b>gewählt: 0,3</b>	Feld B I 0,2 – 0,5 entfällt
Kategorie II Gebiete mittlerer Bedeutung:	Feld A II 0,8 – 1,0 entfällt	Feld B II 0,5 – 0,8 entfällt
Kategorie III Gebiet hoher Bedeutung:	Feld A III (1,0) – 3,0 entfällt	Feld B III 1,0 – (3,0) entfällt

Die dargestellten Nutzungsänderungen ergeben den folgenden Kompensationsbedarf:

		Fläche		
Bestand	Nutzungsänderung	(m²)	Komp.faktor	Komp.bedarf
Ackerfläche	öffentliche Pflanzfläche	8.753	0	0
	Anwandweg	983	0	0
	Тур А	65.760	0,3	19.729
artenarmer Grassaum	öffentliche Pflanzfläche	294	0	0
	Anwandweg	10	0	0
	Тур А	29	0,3	9
Grünweg	öffentliche Pflanzfläche	46	0	0
	Anwandweg	16	0	0
	Тур А	170	0,3	51
Ruderalflur	öffentliche Pflanzfläche	69	0	0
	Gesamt	76.130		19.789
Abzüglich				
Heckenpflanzung				-9.162
Offenbodenstandorte (7 Stk. à 20 m²)				-140
Kompensationsbedarf auf externer Fläche 10.				



## 5.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG wurden im Rahmen einer Worst-Case Betrachtung folgende Vermeidungsmaßnahmen formuliert:

#### - V1: Erhalt und Schutz der bestehenden Hecke und den mageren Böschungsstrukturen:

Um die wertvolle Heckenstruktur und die magere Böschung zu erhalten ist während der Bauphase ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten, um die in den Saumbereichen potentiell vorkommenden Zauneidechsen und Schlingnattern sowie Gehölzbrüter nicht zu gefährden. Zudem sind Schutzeinrichtungen während der Bauarbeiten vorzuhalten, um versehentliche Beeinträchtigungen an der Biotophecke und der mageren Böschung vorzubeugen.

#### - V2: Erhalt und Schutz des südlichen Magerrasenrests:

Der Magerrasenrest am Südwestrand des Gebietes darf im Zuge der Baumaßnahmen nicht befahren werden und auch nicht als Baustelleneinrichtungs- bzw. Lagerfläche genutzt werden. Zudem sind Schutzeinrichtungen während der Bauarbeiten vorzuhalten, um versehentliche Beeinträchtigungen am Magerrasen vorzubeugen.

#### - V3: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen:

Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um keine bodenbrütenden Arten zu gefährden. Als Vogelbrutzeit wird der Zeitraum zwischen 01. März bis einschließlich 30. September definiert. Andernfalls ist ab dem 01. März eine Schwarzbrache herzustellen und der Boden alle vier Wochen mit geeignetem Gerät (grubbern) umzubrechen.

#### 5.3 Ausgleichsmaßnahme

Nach § 1a Abs. 3 BauGB können Darstellungen und Festsetzungen als Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich auch an anderer Stelle als am Ort des Eingriffs erfolgen. Demnach sind Festsetzungen zum Ausgleich sowohl im Geltungsbereich des Eingriffsbebauungsplans, als auch in einem eigenen Ausgleichsbebauungsplan möglich. Werden Eingriff und Ausgleich räumlich getrennt, können sie einander über eine Festsetzung zugeordnet werden.

Der Ausgleich innerhalb der Sondergebietsfläche wurde im Rahmen des bisher rechtskräftigen Bebauungsplans "Hühnerellern" bereits festgesetzt und wird für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans ebenfalls übernommen. Somit erhöht sich die Anzahl von 5 Offenbodenstandorte à 20 m² auf 7 Stück. Die Hinweise zur Anlage und Pflege der extensiven Grünflächen sowie der Heckenpflanzungen gelten weiterhin. Zudem kann die Eingrünung des Solarparks mit einer 5 m breiten Hecke ebenfalls als Kompensation angerechnet werden.

Der restliche Ausgleichsbedarf von 10.487 m² wird auf der südlichen Teilfläche des Flurstücks 294 erbracht. Aufgrund der Aufwertung der Ackerfläche zu einem Magerrasen und unter Einbeziehung der



vorhandenen Magerrasenfläche kann ein Kompensationsfaktor von 0,4 angesetzt werden. Somit kann der Ausgleich auf der 4.721 m² großen Restfläche, welche derzeit ackerbaulich genutzt wird, untergebracht werden.

Für die Entwicklung des Magerrasens ist auf der Ackerfläche autochthones Saatgut (UG 12 – Fränkisches Hügelland) anzusäen und durch eine zweischürige Mahd (Erste Mahd ab Mitte Juni bis Mitte Juli und zweite Mahd ab Anfang August bis Anfang September) mit Abtransport des Mahdgutes ein extensives artenreiches Grünland zu entwickeln.

## 6 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Erweiterung der Solaranlage entspricht den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung. Durch die Erweiterung der Sondergebietsfläche wird zudem einer gesonderten Ausweisung an anderer Stelle entgegengewirkt. Eine ausführliche Beschreibung der Standortwahl ist der Begründung zum Bebauungsplan (Vgl. Kapitel 2.2) zu entnehmen.

## 7 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die Erweiterung des Sondergebietes Solar kann durch eine geeignete Standortwahl und den Ausgleichsmaßnahmen auf der Fläche ein insgesamt geringer Eingriff erzielt werden.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse des Umweltberichtes zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagenbedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Fläche	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Wasser	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine
Klima / Luft	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine
Tiere und Pflan- zen	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Mensch (Erho- lung)	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärm)	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine
Landschaftsbild	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	keine



#### 8 Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg. URL: http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/ (aufgerufen 03.2020)

BAYERISCHEN LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): FIS Natur Online (FIN-Web), Augsburg URL: https://www.lfu.bayern.de/natur/fis\_natur/fin\_web/index.htm (aufgerufen 03.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHER-SCHUTZ (2007): Der Umweltbericht in der Praxis, Leitfaden zur Umweltprüfung in der Bauleitplanung ergänzte Fassung, Auflage Januar 2007.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND UMWELT (2003): Eingriffsregelung in der Bauleitplanung - Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft - Ein Leitfaden

Bayerisches Landesamt für Umweltschutz (2003): Das Schutzgut Boden in der Planung – Bewertung natürlicher Bodenfunktionen und Umsetzung in Planungs- und Genehmigungsverfahren

REGIERUNG VON UNTERFRANKEN (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön.

REGIONALER PLANUNGSVERBAND MAIN-RHÖN (2008): Regionalplan- Region Main-Rhön (3)

#### AUFGESTELLT

BAURCONSULT Raiffeisenstraße 3 97437 Haßfurt T +49 9521 696 0

Haßfurt, 05.05.2020 Haßfurt, 05.05.2020

gez. Markus Schlichting gez. Matthias Ebner

Markus Schlichting Matthias Ebner

Markus Schlichting Matthias Ebner

M Sc. Urbanistik Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur.

M.Sc. Urbanistik
Abteilung Städtebau

Dipl. Ing. Landschaftsarchitektur
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung