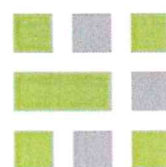
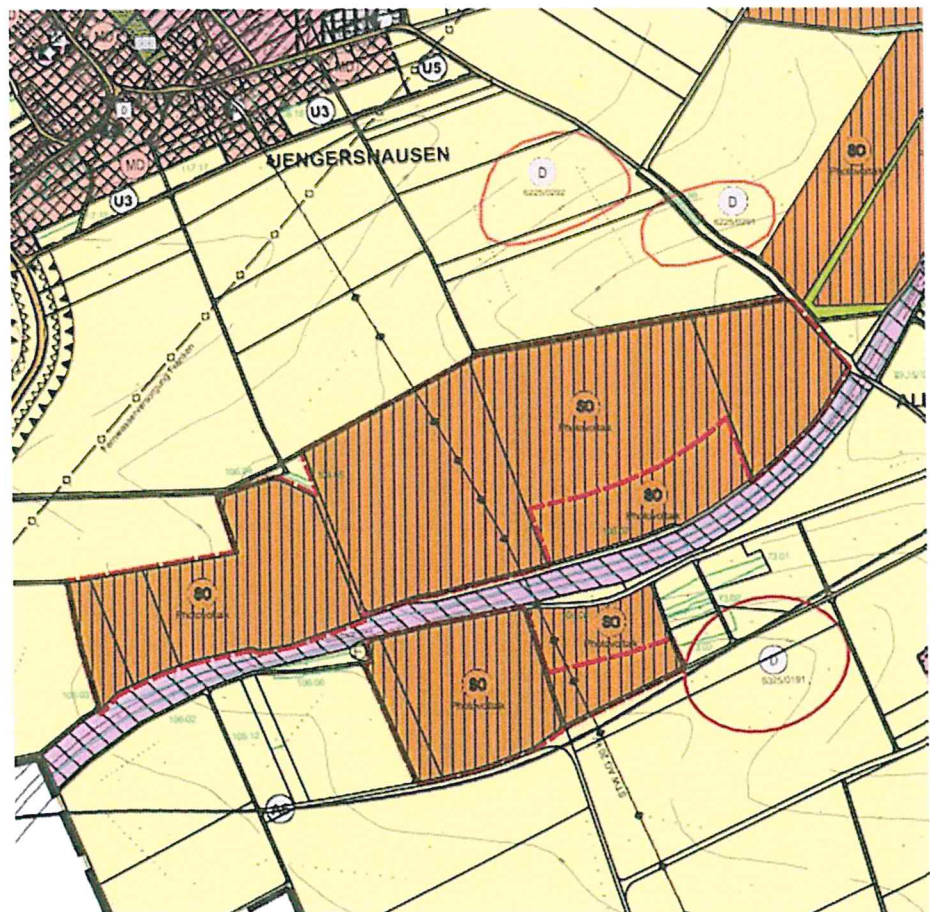


ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG GEMÄSS § 6A BAUGB ZUR 15. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS REICHENBERG

Markt Reichenberg
Landkreis Würzburg

Stand: 17. Oktober 2024



KLARLE GMBH
BADH GASSE 8
97990 WEIKERSHEIM
WWW.KLAERLE.DE

1 Ziel und Zweck der Planung

Anlass für die 15. Änderung des Flächennutzungsplanes des Marktes Reichenberg ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlagen im direkten Anschluss an bestehende Anlagen, entlang der Bahnstrecke Würzburg – Lauda-Königshofen – Neckarelz.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 29,3 ha und beinhaltet die folgenden Flurstücke südlich der Bahnlinie: 141 (Teilfläche), 144 (Teilfläche), 145, 145/1 und die folgenden Flurstücke nördlich der Bahnlinie: 731 (Teilfläche), 739, 740 (Teilfläche), 741, 743 (Teilfläche), 744, 744/1 und 744/2 der Gemarkung Albertshausen.

2 Planungsalternativen

Der Standort bietet aufgrund seiner Lage entlang von Bahngleisen und der damit einhergehenden Vorbelastung, seiner Entfernung zu Siedlungsflächen, seiner EEG-Vergütungsfähigkeit und seiner relativ monotonen Struktur günstige Voraussetzungen zur Umsetzung einer PV-Freiflächenanlage. Zudem grenzt die Planfläche an bestehende Sonderbauflächen für Photovoltaik an.

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

3 Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt wurden. Darin wurde festgestellt, dass Umweltauswirkungen vor allem für die Schutzgüter 'Landschaftsbild' und 'Pflanzen und Tiere' resultieren könnten. Um die Auswirkungen für das Schutzgut 'Landschaftsbild' zu minimieren, wurden im parallel aufgestellten Bebauungsplan Höhenbeschränkungen für die Modultische sowie die Betriebsgebäude festgesetzt. Zudem wurden mehrere Eingrünungsmaßnahmen durch Pflanzgebote festgesetzt, die die Beeinträchtigung weiter mindern sollen. Den anderen Schutzgütern wird dadurch Rechnung getragen, dass die gesamten Flächen als extensiv bewirtschaftete Grünflächen anzulegen und zu pflegen sind.

In dem betroffenen Bereich sind vor allem landwirtschaftliche und naturschutzrechtliche Ziele zu beachten. Deshalb wurden im Bebauungsplanverfahren schon konkrete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen festgesetzt.

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

Der Kompensationsfaktor bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen liegt im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen im vorliegenden Fall aufgrund der umfangreichen Pflanzgebotsflächen vor, weshalb ein Kompensationsfaktor von 0,1 angesetzt wird. Die Eingriffsfläche beträgt 214.460 m², wodurch ein erforderlicher Ausgleichsbedarf von 21.446 m² resultiert.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen werden im Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' umgesetzt. Der Eingriff kann durch die planinternen Pflanzgebote und die CEF-Maßnahme vollständig ausgeglichen werden. Eine genaue Beschreibung der Ausgleichsmaßnahmen ist der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' zu entnehmen.

Zusammenfassend wird festgestellt, dass unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans 'Freiflächenphotovoltaikanlage Albertshausen' die Planumsetzung zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt.

4 Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die Öffentlichkeit wurde im Zuge der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. §3 Abs. 1 BauGB durch öffentliche Auslegung des Planvorentwurfs in der Zeit vom 08.03.2024 bis 12.04.2024 informiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes lag in der Zeit vom 28.06.2024 bis 31.07.2024 öffentlich im Rathaus Reichenberg zur Einsichtnahme aus. Während dessen konnte sich die Öffentlichkeit zusätzlich in den öffentlichen Marktgemeinderatssitzungen über die beabsichtigte Planung informieren und hatte Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

Stellungnahmen von Bürgern wurden im Rahmen dieser Beteiligungen nicht vorgebracht.

5 Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die in ihren Aufgabenbereichen berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gem. §4 Abs.1 BauGB vom 08.03.2024 bis 12.04.2024 frühzeitig über die Planung informiert und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten 28 Stellungnahmen bezogen sich größten Teils auf Belange auf Bebauungsplanebene. Für den Flächennutzungsplan selbst waren lediglich die Anregungen des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, der Regierung von Unterfranken, des Regionalen Planungsverbandes Würzburg und dem Bayerischen Bauernverband hinsichtlich guter landwirtschaftlicher Flächen bzw. deren Flächenverbrauch relevant. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurden in der weiteren Planung Rechnung getragen.

Die weitere Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs.2 BauGB erfolgte vom 28.06.2024 bis 31.07.2024. Den im Rahmen dieser Beteiligung vorgebrachten Stellungnahmen wurde Rechnung getragen.

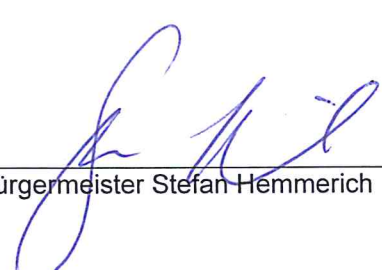
6 Darlegung der grundlegenden Abwägungsentscheidungen

Dem Ziel der Entwicklung, Förderung und des Ausbaus einer nachhaltigen umweltverträglichen Energieversorgung entsprechend, wurden geeignete Standorte zur Umsetzung von Photovoltaik- Freiflächenanlagen gesucht.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastung unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.

Der Feststellungsbeschluss durch den Marktgemeinderat erfolgte am 17.09.2024.

Markt Reichenberg, den 18. SEP. 2024



1. Bürgermeister Stefan Hemmerich