
Zusammenfassende Erklärung

Gem. §10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Stadt Ochsenfurt

**Bebauungsplan für das Sondergebiet
„Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“, Gemarkung Goßmannsdorf**



1 Vorbemerkungen

Der Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“ in der Gemarkung Goßmannsdorf dient der Errichtung einer Photovoltaik Freiflächenanlage. Die Umweltprüfung, die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §3 BauGB und die Behördenbeteiligung gemäß §4 BauGB wurden durchgeführt und werden im Bebauungsplan umgesetzt.

2 Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung für das gesamte Plangebiet durchgeführt, bei der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet wurden. Im Umweltbericht wurden Bestandserhebung, Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen zusammengefasst und der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden zur Stellungnahme vorgelegt (§ 2a BauGB).

Neben dem Umweltbericht wurden folgende Arten umweltbezogener Informationen in der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt:

- Fotodokumentation von Ingenieurbüro Brändlein, vom 20.02.2020
 - Fotodokumentation vom 26.10.2021 erg. 05.11.2021, Ingenieurbüro Brändlein
- Schutzgut Pflanzen und Tiere
- Naturschutzfachliche Bewertung und Ergänzungsunterlagen für: Bebauungsplan für das Sondergebiet „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf; einschl. FNP-Änderung von M. Sitkewitz vom 20.05.2020
 - Ergänzende Unterlage von M. Sitkewitz
 - Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für die geplante „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“, sbi – silvaea biome institut, Sugenheim vom 09.07.2021
- Schutzgut Boden
- Historische Kurz-Recherche in Anlehnung an LfU-Merkblatt 3.8/7 und Orientierende Untersuchung nach §2 BBodSchV einer Altablagerung, PeTerra GmbH, Kitzingen vom 20.08.2021
 - Orientierende Untersuchung einer Altablagerung nach § 2 BBODSCHV – TEIL B, PeTerra GmbH, Kitzingen vom 28.02.2023

Für den Bebauungsplan mit Grünordnung Sondergebiet „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“ lassen sich die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter wie folgt zusammenfassen:

Schutzgut Wasser

Durch die Aufständigung der Solar-Module wird die Versiegelung sehr gering gehalten. Es bildet sich unter den Modulen relativ schnell eine Krautschicht aus einheimischen Gräsern und Kräutern heraus, dies verbessert die Bedingungen für das Schutzgutes Wasser. Durch die erforderlichen Bauarbeiten und Gründungen im Zusammenhang mit der Errichtung der PV-Anlage sind keine für das Schutzgut Grundwasser bei ca. 80 m Tiefe relevanten Schadstoffmobilisierungen zu erwarten. Durch die Errichtung der PV-Anlage ist nicht von einer Verschlechterung der Sickerwassereigenschaften auszugehen, die zu Prüfwertüberschreitungen am Ort der Beurteilungen führen würde.

Schutzgut Mensch (Lärm)

Das Planungsgebiet liegt westlich von Goßmannsdorf. Die Errichtung einer Freiflächen-Solaranlage bringt keine Lärmemissionen mit sich.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im direkten Umfeld des Plangebiets sind Bodendenkmäler verzeichnet. Für Bodeneingriffe jeglicher Art ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die intensiv landwirtschaftlich genutzte Flur bietet für geschützte Säugetierarten kaum Lebensraum und befindet sich nicht mehr in der Feldhamsterkulisse der LFU.

Als Maßnahmen zur Vermeidung wurden im Rahmen der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung festgelegt:

M1: Der Beginn der Baufeldvorbereitung und Bauarbeiten nach Beendigung der Brutzeit ab Ende September und vor Beginn der Brutsaison bis Ende Februar. Falls zu einem anderen Zeitpunkt begonnen werden soll, dann nach zeitnaher Kontrolle vor Ort auf Bodenbrüter vor Beginn der Bauarbeiten und negativen Ergebnis.

M2: Keine Entfernung von Gehölzen. Die vorhandene Heckenstruktur muss erhalten bleiben.

Das Plangebiet stellt für geschützte Tierarten auch nach dem Eingriff eine wertvolle Jagdfläche dar, da sich eine Gras- und Krautschicht unter den Modulen herausbildet, die eine höhere Biodiversität als die Ackerfläche besitzt.

Schutzgut Boden

Durch die Erstellung der Freiflächenanlage wird eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche zu extensivem Grünland umgewandelt. Die Fläche weist schlecht Erträge und sehr trockene Böden auf.

Für das im Geltungsbereich gelegene Flurgrundstück Nr.2301, Gemarkung Goßmannsdorf, besteht ein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS (Kataster-Nr. 67900067). Konkret ist dort eine in der abfallrechtlichen Nachsorge befindliche ehem. Hausmülldeponie/ Erdaushubdeponie auf Teilflächen der Flur-Nr. 2301, 2331, 1677, Gemarkung Goßmannsdorf, vorhanden.

Durch die Untersuchungen der Fa. PeTerra wurde die Deponie erkundet. Durch den Aufbau einer PV-Anlage bestehen keine Gefährdungen auf tieferliegende Bodenschichten und das Grundwasser. Hinsichtlich des Wirkungspfads Boden-Gewässer sind aus fachgutachterlicher Sicht und auf Grundlage der durchgeführten Erkundungen keine weiteren Maßnahmen gemäß § 3 Abs. 4 BBodSchV bzw. § 9 Abs. 2 BBodSchG im Sinne einer Detailerkundung erforderlich.

Die Gefahr von Verdichtungen des Bodens während der Bauphase besteht nicht, da keine schweren Baumaschinen zum Einsatz kommen. Der Eintrag von Schadstoffen wird bei ordnungsmäßiger Ausführung nicht eintreten. Durch die Errichtung des extensiven Grünlandes wird die Funktion des Bodens als Wasserspeicher erhöht sogar erhöht.

Schutzgut Landschaftsbild

Es sind Auswirkungen für das Landschaftsbild zu erwarten insbesondere angesichts der Lage im FFH-Gebiet und im Bereich der Mainleite, da die Anlage als dunkles Feld wahrgenommen wird. Auf Grund der visuellen Vorbelastung, der Begrünungsmaßnahmen, der geringen Modulhöhen, der geringen Flächengröße und der Konversionsfläche kann der Standort noch mitgetragen werden.

Schutzgut Klima

Durch die Festsetzung der maximalen Bauhöhe werden keine negativen Auswirkungen hinsichtlich der Windverwirbelung erwartet, auch Luftstaus sind nicht zu erwarten. Die geplante Aufständigung der Solarmodule bewirkt eine geringfügige Verschlechterung des Kleinklimas.

Ergebnis

Als Umweltauswirkungen ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung. Die Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich umfassen die Anlage eines extensiven Dauergrünlandes, die Anlage einer artenreiche Blühwiese und Hecken und Gehölze. Durch diese Maßnahmen wird auf die zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter „Landschaftsbild“ und „Pflanzen und Tiere“ reagiert. Der Eingriff wird durch die planinternen Ausgleichsmaßnahmen vollständig kompensiert.

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 Öffentlichkeitsbeteiligungen

Im Rahmen der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs. 1 BauGB, im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. §3 Abs. 2 BauGB und im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Einwendungen oder Anregungen von Bürgerinnen und Bürgern bzw. Verbänden vorgebracht.

3.2 Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. §4 Abs. 1 BauGB, §4 Abs. 2 BauGB und dem erneuten Beteiligungsverfahren gingen Äußerungen zu den Themen, Landschaftsbild, Landwirtschaft, Denkmalschutz, Bodenschutz, Versorgungsleitungen, Naturschutz und Wasserschutz ein. Die eingebrachten Äußerungen wurden im Billigungs- und Auslegungsbeschluss vom 12.11.2019 und in den Beteiligungsverfahren behandelt und werden im Bebauungsplan umgesetzt.

Diese bezogen sich

- Auf den Schutz des Landschaftsbildes
- Auf die Wechselwirkung zwischen Freiflächenanlage und landwirtschaftlich genutzten angrenzenden Flächen
- Auf die Bodendenkmäler im Bereich der Freiflächenanlage und den Schutz dieser
- Auf den Schutz des Bodens und des Grundwassers
- Auf den Schutz fremder auf dem Grundstück befindlicher Versorgungsanlagen
- Auf den Schutz der Umwelt und der vorkommenden Arten

4 Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Standortalternativen

Weitere potentielle Flächen kommen außerhalb der Stadt Ochsenfurt im Bereich Erlach an der A7 zu liegen. Andere Standorte verfügen aber über Böden, die sich auf Löss gebildet haben. Daher stellen diese Flächen hervorragende Bedingungen für die agrarische Nutzung zur Verfügung und weisen zudem eine potentielle Eignung als Lebensraum für den Feldhamster auf, wodurch artenschutzrechtliche Konflikte entstehen könnten. Der Ausbau der Erneuerbaren Energien sollte nicht auf Kosten der Landwirtschaft stattfinden, deshalb stehen Bereiche mit sehr guten Böden und günstigen landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen für die Umsetzung einer PV- Freiflächenanlage nicht zur Verfügung. Bei der Suche nach geeigneten Flächen konzentrierte sich die Standortsuche auf die Bereiche, die für die ackerbauliche Nutzung eine geringe Qualität aufweisen und keine besondere ökologische Funktion erfüllen. Diese Anforderungen werden hier im Bereich westlich von Goßmannsdorf erfüllt.

Der Standort wird aus raumordnerischer Sicht grundsätzlich als ungeeignet für eine Photovoltaikanlage eingeschätzt, insbesondere angesichts der Lage im FFH-Gebiet, im Bereich der Mainleite sowie im Vorranggebiet für Muschelkalk. Auf Grund der visuellen Vorbelastung, der Begrünungsmaßnahmen, der geringen Modulhöhen, der geringen Flächengröße und der Konversionsfläche kann der Standort noch mitgetragen werden.

Ausgefertigt

Wiesentheid, den 12.05.2023

ING. BÜRO BRÄNDLEIN
INH. REGINA HÜLLER B. ENG.
Kolpingstraße 12 | +49 (0)9383 99999
Wiesentheid | info@ibbraendlein.de

R. Hüller