

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLANUNG - VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN -

für das Gebiet „Südwestlich Obernburger Straße“,
Flurstück 3021, Gemarkung Leider (Nr. 09/07)

- Zusammenfassende Erklärung -



Vorbemerkung

Gem. § 10a Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist einem in Kraft getretenen Bebauungsplan (ebenso einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan) eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, ggf. in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1 Berücksichtigung der Umweltbelange bei Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans

Die Aschaffener Versorgungs-GmbH (AVG) als Vorhabenträger beabsichtigt im Plangebiet die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit einer Mindestleistung von 700 kWp. Standort ist das Gelände des ehemaligen Gartenbaubetriebes „Raudsepp“ westlich der Obernburger Straße auf dem Flurstück Nr. 3021, Gemarkung Leider. Das Grundstück grenzt westlich und nördlich an die Gemarkungsgrenze zwischen Aschaffenburg und Großostheim an.

Das Grundstück Fl.Nr. 3021 befindet sich (bisher) im „Außenbereich“. Bei Photovoltaikanlagen im Außenbereich handelt es sich nicht um privilegierte Bauvorhaben nach § 35 Abs. 1 BauGB. Für die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist daher grundsätzlich eine gemeindliche Bauleitplanung (Flächennutzungsplan und Bebauungsplan) erforderlich.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg stellte den Bereich des Vorhabens vormals als „Fläche für die Landwirtschaft“ dar. Am 03.07.2023 hat der Stadtrat der Stadt Aschaffenburg die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans (Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Elektrizität / Erneuerbare Energien) im „Parallelverfahren“ beschlossen und auch den Satzungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB wurde zur Wahrung der Belange des Umweltschutzes im Bauleitplanverfahren eine **Umweltprüfung** durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind in einem **Umweltbericht** zusammengefasst.

Umweltbericht und alle für den Natur-, Arten- und Umweltschutz relevanten Gutachten sind der Begründung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans als Anlage beigefügt.

Die Photovoltaik-Freiflächenanlage führt durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. Art und Umfang der erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen beschreibt und begründet der integrierte **Grünordnungsplan**.

Weiterhin wurden bereits im Vorgriff auf das Bauleitplanverfahren zwei **Artenschutzrechtliche Beurteilungen** ausgearbeitet: Das Gutachten bezüglich der Gebäudebrüter und Fledermäuse basiert auf einer Untersuchung der ehemals noch vorhandenen Gebäude; in einem zweiten Gutachten wurden das Gelände und die Bestandsbäume auf Reptilien und Brutvögel untersucht.

Das Plangebiet liegt vollständig innerhalb der Schutzzone IIIA des mit Verordnung des Landratsamtes Aschaffenburg vom 25.06.1997 festgesetzten **Wasserschutzgebietes** in der Stadt Aschaffenburg, der Gemeinde Niedernberg (Landkreis Miltenberg) und dem Markt Großostheim (Landkreis Aschaffenburg) für die öffentliche Wasserversorgung der Stadt Aschaffenburg.

Für Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann seitens der Unteren Wasserbehörde gemäß § 51 Abs. 1 Satz 2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) eine Ausnahme von den Verboten des § 3 Wasserschutzgebietsverordnung (WSG-VO) zugelassen werden. Für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südwestlich Obernburger Straße“ wurde die Ausnahmegenehmigung von der WSG-VO mit Datum vom 02.05.2023 erteilt.

Zwecks Ermittlung und Bewertung früherer Nutzungen und Ablagerungen durch den ehemaligen Gartenbaubetrieb im Plangebiet, die zu möglichen Boden-, Bodenluft- und/oder Grundwasserverunreinigungen hätten führen können, wurde eine „historische Nutzungsrecherche“ erstellt. Im Ergebnis wurde **kein Altlastenverdacht** festgestellt. Jedoch sind aufgrund der Nutzung punktuelle oberflächennahe Belastungen in den Gebäuden vorhanden, die einer abfallrechtlichen Behandlung und ggf. Verwertung oder Entsorgung bedürfen.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan trifft eine Reihe von Festsetzungen, die dem naturschutzrechtlichen Ausgleich und artenschutzrechtlichen Erfordernissen Rechnung tragen. Unter anderem ist in den Randbereichen der festgesetzten „Flächen für Versorgungsanlagen“ ein 4 m bis 10 m breiter Grünstreifen geplant. Dieser ist mit einer Strauchhecke aus heimischen, standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen. Dabei wird die bestehende Hainbuchenhecke im Südosten integriert.

Auf den nicht mit Sträuchern bepflanzen „privaten Grünflächen“ im Norden und im Südosten ist ein 5 m breiter Streifen als artenreicher Magerrasen/ -wiese anzulegen und zu unterhalten. Die Birke am nördlichen Rand wird erhalten. Im Süden des Geltungsbereichs des Bebauungsplans wird zum Ausgleich des Eingriffs in Natur und Landschaft eine artenreiche Magerwiese angelegt. Diese wird mit Strukturelementen für die Zauneidechse und einzelnen hochstämmigen Laubbäumen sowie Strauchhecken angereichert.

Mit der Vorhaben- und Erschließungsplanung werden zahlreiche Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und (teilweise vorgezogenen) Kompensation geregelt (verankert im vorhabenbezogenen Bebauungsplan, im Grünordnungsplan und im Durchführungsvertrag). Zu nennen sind:

- Geringer Versiegelungsgrad (PV-Module mit Erdverankerungssystem ohne Beton, nur kleine
- punktuelle Eingriffe in Boden)
- Ausrichtung der Solarmodule ohne Blendwirkung zur Obernburger Straße
- Verzicht auf Dünge- und Pflanzenschutzmittel
- Extensive Bewirtschaftung des Unterwuchses
- Festsetzungen zur Durchlässigkeit zur freien Landschaft, Verbot von Sockelmauern an den Einfriedungen zur Durchlässigkeit für Kleinsäuger
- Erhaltung von Gehölzen (1 Birke, Hainbuchenhecke)
- Pflanzung neuer Bäume und Strauchhecken als wirksame Randeingrünung
- Niederschlagswasserbewirtschaftung (Versickerung)
- Festsetzung bzw. Verweis auf artenschutzrechtlich begründete Maßnahmen (z.B. Rodungszeitraum, Baufeldräumung, Baufeldeinrichtung, Lichtwirkung, vogelfreundliches Bauen)
- Verpflichtung zur ökologischen Baubegleitung
- Ausgleich innerhalb des Plangebiets durch Anlage einer artenreichen Wiese mit Zauneidechsenhabitaten

Durch eine verpflichtende Überwachung (Monitoring) wird die Beachtung artenschutzrechtlich begründeter Notwendigkeiten sowie die fachgerechte Ausführung von naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet.

2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Das Plangebiet weist eine mittlere ökologische Wertigkeit (Brachfläche) auf. Anlagebedingt, das bedeutet dauerhaft, stellt das Vorhaben keine merkbare Veränderung von Wasserhaushalt, Klima sowie als Lebensraum für Tiere und Pflanzen dar. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sind durch die Überstellung mit Solarmodulen und die Anlage von Kabelgräben von mittlerer Schwere. Auch die Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind durch die großflächige Nutzung als mittel einzustufen. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Erhebliche betriebsbedingte Auswirkungen gibt es nicht.

Die zu erwartenden **dauerhaften Umweltauswirkungen** sind nachfolgend schutzgutbezogen aufgeführt:

Schutzgut Boden:

- Überstellung mit Solarmodulen in geringem bis mittlerem Umfang, Anlage von Kabelgräben, Bau eines Technikgebäudes, Errichtung einer Zufahrt

Schutzgut Wasser:

- Überstellung mit Solarmodulen in geringem bis mittlerem Umfang, Bau eines Technikgebäudes, Errichtung einer Zufahrt bei vollständiger Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers

Schutzgut Klima/Luft:

- geringfügige Auswirkungen auf das Mikroklima durch wechselnde Verschattung

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- baubedingter Verlust von Lebensräumen durch Rodungen und Geländefreimachung, anlagebedingte geringe Beeinträchtigung durch Barrierewirkung für Mittel- und Großsäuger (Einzäunung)

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- großflächige Überstellung mit Solarmodulen

Schutzgut Mensch:

- anlage- und betriebsbedingt keine Auswirkungen durch Immissionen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- das Schutzgut ist nicht betroffen.

Nachstehende Tabelle fasst die baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Umweltauswirkungen, die durch die Errichtung der Photovoltaik-Freiflächenanlage zu erwarten sind, zusammen:

Schutzgut	Baubedingte Auswirkungen	Anlagebedingte Auswirkungen	Betriebsbedingte Auswirkungen	Ergebnis
Boden	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Wasser	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Klima/Luft	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	gering
Tiere und Pflanzen	mittlere Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	mittel
Mensch (Erholung)	keine Erheblichkeit	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Mensch (Lärmimmissionen)	geringe Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	gering
Landschaft	geringe Erheblichkeit	mittlere Erheblichkeit	keine Erheblichkeit	mittel
Kultur- und Sachgüter	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen	nicht betroffen

3 Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Während der öffentlichen Auslegung des Entwurfs des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gingen keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise von Bürgerinnen und Bürgern bzw. aus der Öffentlichkeit ein. Im Ergebnis der (erneuten) Beteiligung der Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in elf schriftlichen Stellungnahmen Anregungen und Hinweise zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorgetragen.

Aufgrund einer wasserrechtlich bedingten geringfügigen Änderung der textlichen Festsetzung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen wurde die Untere Naturschutzbehörde gemäß § 4a Abs.3 BauGB nochmals um Stellungnahme gebeten. In ihrer erneuten Stellungnahme trug die Untere Naturschutzbehörde eine inhaltliche Anregung vor und stimmte darüber hinaus der geringfügigen Planänderung zu.

Den Anregungen der Unteren Wasserbehörde und der Unteren Naturschutzbehörde wurde gefolgt; den Anregungen des Landratsamts Miltenberg wurde teilweise gefolgt. Alle übrigen Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Daraus resultierende Änderungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan und seiner Begründung mit Anlagen waren bzw. sind geringfügig und berührten nicht die Grundzüge der Planung.

Am 03.07.2023 wurde der vorhabenbezogene Bebauungsplan vom 05.06.2023 als Satzung beschlossen.

4 Gründe für die Auswahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten

Alternative Planungsmöglichkeiten standen zum Zeitpunkt der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht im Raum: Flächen für die Gewinnung regenerativer Energien durch Freiflächen-Photovoltaik sind im Stadtgebiet nur begrenzt vorhanden und verfügbar. Der ehemals gartenbaulich genutzte Standort an der Obernburger Straße ist aufgrund der in den vergangenen Jahren aufgegebenen Nutzung bereits anthropologisch vorgeprägt und aufgrund der relativ geringen Wertigkeit des Landschaftsbildes auch naturschutzrechtlich grundsätzlich geeignet.

5 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Planung würde das Plangebiet voraussichtlich entweder weiter brachliegen oder es wäre mittelfristig eine Wiederaufnahme der landwirtschaftlichen Nutzung zu erwarten.

Aschaffenburg, den 18.09.2023

Daniel Altemeyer-Bartscher
Amtsleiter Stadtplanungsamt

Michael Bolch
Sachbearbeiter Bauleitplanung