

**VORHABEN**

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Sondergebiet "Photovoltaik Im Heinig"

**VORHABENSTRÄGER**

Stadt Haßfurt

**LANDKREIS**

Haßberge

**BEGRÜNDUNG**  
**ZUM GRÜNORDNUNGSPLAN**  
zum Entwurf vom 30.03.2017

Anlage 1

**VORHABENSTRÄGER:**

Stadt Haßfurt  
Hauptstraße 5  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 688 0

Haßfurt, 30.03.2017

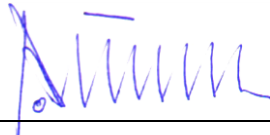
---

**AUFGESTELLT:**

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 30.03.2017

---



**INHALTSVERZEICHNIS**

**SEITE**

|     |  |   |
|-----|--|---|
| 1.  | Planungsziele.....                       | 3 |
| 2.  | Grünordnerische Maßnahmen.....           | 3 |
| 2.1 | Grün- und Freiflächen.....               | 3 |
| 3.  | Vermeidungsmaßnahmen.....                | 3 |
| 4.  | Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung..... | 4 |
| 4.1 | Eingriffsbilanzierung.....               | 4 |
| 4.2 | Ausgleichsmaßnahmen.....                 | 6 |
| 5.  | Vollzugsfristen.....                     | 8 |

## 1. Planungsziele

Auf der örtlichen Ebene stellt der Grünordnungsplan die konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege für Teile eines Gemeindegebiets dar. Er ist Bestandteil des Bebauungsplans. Der Grünordnungsplan integriert außerdem die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung und die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen.

Am südlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Haßfurt, eingeschlossen in die gewerblich geprägte Bebauung der Augsfelder Straße und die Bahntrasse Bamberg – Rottendorf, befindet sich eine bisher baulich ungenutzte Fläche, auf der durch die Städtische Betriebe GmbH eine ca. 750-kWp-Eigenverbrauchs-PV-Anlage errichtet werden soll. Entsprechend hat der Stadtrat am 20.02.2017 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Sondergebiet „Photovoltaik Im Heinig“ gefasst.

## 2. Grünordnerische Maßnahmen

Bei Neuansaat ist möglichst standortgerechtes, Blütenreichtum förderndes Saatgut zu verwenden.

### 2.1 Grün- und Freiflächen

Die Sondergebietsfläche "Photovoltaik Im Heinig" ist zwischen den Modulen mit einer autochthonen, artenreichen Saatgutmischung anzusäen und als extensiv genutztes, blütenreiches Grünland zu entwickeln. Die Fläche ist ein- bis zweimal pro Jahr entweder mit Schafen zu beweiden oder zu mähen. Dabei ist das Mahdgut abzufahren.

Die biotopkartierten gewässerbegleitenden Gehölze am nördlichen Rand des Geltungsbereiches dürfen nur auf der Breite des auszubauenden Erdweges (4 m) zurückgeschnitten bzw. entfernt werden. Die an den Erdweg angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzbestände sowie die Einzelbäume im Bereich der bestehenden Zufahrt sind dauerhaft zu erhalten und während der Bauphase zu schützen.

## 3. Vermeidungsmaßnahmen

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durchzuführen:

V 1 Rodung von Gehölzen

Zum Schutz gehölzbrütender Vogelarten sind Gehölze nur außerhalb der Vogelbrutzeit im Winterhalbjahr, vom 01. Oktober bis einschließlich 28. Februar, zu roden bzw. rückzuschneiden.

#### V 2 Bauzeitbeschränkung Bodenbrüter

Die Baufeldräumung hat zum Schutz von Bodenbrütern ausschließlich außerhalb der Hauptbrutzeiten von Vögeln (Zeiten ohne Vogelbrut 01.10. - 28.02.) zu erfolgen. Bei einem Baubeginn innerhalb der Vogelbrutzeit sind die verbrachten Wiesenflächen ab Anfang März bis zum Baubeginn im 4-wöchigen Rhythmus zu mähen.

#### V 3 Faunistische Untersuchungen Zauneidechsen

Die Wiesenfläche im Westen des Geltungsbereiches und die Randbereiche im Norden weisen eine niedrige Vegetation auf und sind z.T. spärlich bewachsen, sodass sie einen potentiellen Lebensraum für Zauneidechsen darstellen. Im Zuge des Bauantrages ist eine artenschutzrechtliche Prüfung mit faunistischen Vorort-Kartierungen bezüglich der Zauneidechse durchzuführen. Sollten dabei Nachweise der Art erbracht werden, sind entsprechende Vermeidungs- bzw. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse zu treffen. Ggf. ist eine Ausnahmegenehmigung von den artenschutzrechtlichen Bestimmungen bei der höheren Naturschutzbehörde der Regierung von Unterfranken zu beantragen.

## **4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung**

### **4.1 Eingriffsbilanzierung**

Der Bau der Photovoltaikanlage führt durch die Verwendung eines fundamentlosen Aufständersystems mit Ramppfosten zwar nur zu punktuellen Versiegelungen einer brachgefallenen Wiesenfläche, trotzdem handelt es sich um einen Eingriff, der im Sinne des § 14 BNatSchG die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes erheblich beeinträchtigen kann. 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 landschaftsge- recht 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.

Bei den Flächen im Untersuchungsgebiet handelt es sich hauptsächlich um aus der Erzeugung genommenes Ackerland, welches mit Grünland eingesät wurde. Im aktuellen Bestand stellen sich die Flächen als brachgefallene Wiesenflächen dar, die im Westen einen niedrigen Bewuchs und im Osten eine hoch aufwachsende Vegetation aufweisen. Als bestandsprägende Arten kommen Wiesenkerbel, Klee, Schafgarbe, Flockenblume, Wilde Möhre, Beifuß und z.T. Disteln vor. Der Wert für den Naturhaushalt wird als mittel eingestuft, sodass aufgrund der punktuellen Versiegelung durch Ramppfosten der Kompensationsfaktor im unteren Bereich bei 0,8 angesetzt wird. Abzweigend von der Augsfelder Straße befindet sich im Norden des Geltungsbereichs ein Feldweg, der im Bereich der Zufahrt asphaltiert ist, dann auf einem kurzen Stück geschottert und anschließend unbefestigt als Wiesenweg bis zur brachgefallenen Wiesenfläche verläuft. Der Feldweg soll im Zuge der Erschließung lediglich auf 4 m verbreitert werden. Eine Befestigung ist nicht angedacht, sodass keine Nutzungsänderung vorliegt und sich für den Weg kein Kompensationsbedarf ergibt. An den Feldweg grenzen südlich artenarme Säume und im Norden nitrophytisch geprägte Säume aus Hochstauden wie Brennesseln, Beifuß mit individuellem Gehölzaufwuchs (Schlehen) an. Zudem wachsen nördlich des Feldweges entlang des Sterzelbaches gewässerbegleitende Gehölze aus hauptsächlich Eschen und Schlehen im Unterwuchs. Durch die Verbreiterung des Erdweges müssen die Gewässerbegleitgehölze am Rand zurückgeschnitten bzw. teilweise entfernt werden und auch die Säume werden in geringem Umfang in Anspruch genommen, sodass die beanspruchten Flächen in die Bilanzierung eingehen. Die nitrophytischen Säume und Gewässerbegleitgehölze weisen einen mittleren Wert für den Naturhaushalt auf, somit wurden Kompensationsfaktoren von 0,8 für die Säume bzw. 0,9 für die Gehölze gewählt. Hingegen haben die artenarmen Säume eine geringe Bedeutung für den Naturhaushalt und gehen mit einem geringen Kompensationsfaktor von 0,3 ein.

| Gebiete unterschiedlicher Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild  | <b>Eingriffsschwere:<br/>Typ A</b><br>hoher Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad<br><br>(GRZ > 0,35) | <b>Eingriffsschwere:<br/>Typ B</b><br>niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad<br><br>(GRZ ≤ 0,35) |
|--|--|--|
| <b>Kategorie I</b><br>Gebiete geringer Bedeutung:<br>artenarme Säume   | Feld A I<br>0,3 – 0,6<br><b>gewählt: 0,3</b>   | Feld B I<br>0,2 – 0,5<br>entfällt  |
| <b>Kategorie II</b><br>Gebiete mittlerer Bedeutung:<br>verbrachte Wiesen, nitrophytische Säume, Gewässerbegleitgehölze | Feld A II<br>0,8 – 1,0<br><b>gewählt: 0,8 bzw. 0,9</b>   | Feld B II<br>0,5 – 0,8<br>entfällt   |
| <b>Kategorie III</b><br>Gebiet hoher Bedeutung:  | Feld A III<br>(1,0) – 3,0<br>entfällt  | Feld B III<br>1,0 – (3,0)<br>entfällt  |

Die dargestellten Nutzungsänderungen ergeben den folgenden Kompensationsbedarf:

| Nutzung                                 | Nutzungsänderung   | Fläche (m <sup>2</sup> ) | Komp.faktor | Komp.bedarf (m <sup>2</sup> ) |
|---|--------------------|--------------------------|-------------|-------------------------------|
| <b>GRZ 0,6</b>                          |                    |                          |             |                               |
| Wirtschaftsweg (Zufahrt), Graben        | keine              | 100                      | 0           | 0                             |
| Feldweg                                 | Erdweg, Grünfläche | 160                      | 0           | 0                             |
| artenarme Säume                         | Grünfläche         | 109                      | 0           | 0                             |
|   | Typ B (Erdweg)     | 27                       | 0,3         | 8                             |
| verbrachte Wiesen, nitrophytische Säume | Grünfläche         | 476                      | 0           | 0                             |
|   | Typ B              | 7.983                    | 0,8         | 6.386                         |
| Gewässerbegleitgehölze                  | Grünfläche         | 316                      | 0           | 0                             |
|   | Typ B (Erdweg)     | 36                       | 0,9         | 32                            |
| <b>Summe</b>                            |                    | <b>9.207</b>             |             | <b>6.427</b>                  |

Durch das Bauvorhaben ergibt sich ein Kompensationsbedarf von **6.427 m<sup>2</sup>**.

## 4.2 Ausgleichsmaßnahmen

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 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.

Innerhalb des Geltungsbereiches lassen sich keine Ausgleichsmaßnahmen realisieren, weshalb der Kompensationsbedarf von 6.427 m<sup>2</sup> als externer Ausgleich zu erbringen ist.

Als Ausgleichsfläche wird das Grundstück Flur-Nr. 719 Gemarkung Augsfeld (11.900 m<sup>2</sup>) vorgesehen. Die Fläche stellt sich aktuell als artenarme Wiesenfläche dar und ist hauptsächlich von Gräsern geprägt. Kräuter sind so gut wie nicht vorhanden.

Da die Photovoltaikanlage innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebietes errichtet werden soll, ergibt sich ein Retentionsraumverlust von 33 m<sup>3</sup>. Dieser ist im Verhältnis 1:1 noch vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen ebenfalls auf dem Grundstück Flur-Nr. 719 auszugleichen.

Neuer Retentionsraum ist durch das Anlegen einer Flutmulde mit einer mittleren Tiefe von ca. 30 cm (benötigte Fläche ca. 110 m<sup>2</sup>) mit Anschluss an den Landwehrgraben (Flur-Nr. 671 Gemarkung Augsfeld) zu schaffen. Der Anschluss hat in einer Höhe über dem Mittelwasser-Abfluss (MQ) des Grabens zu erfolgen. Das Gefälle der Mulde ist so anzulegen, dass kein Wasser dauerhaft in der Mulde steht, sondern wieder in den Graben abfließen kann. Eine Ansaat der Mulde hat nicht zu erfolgen. Durch den angrenzenden Schilfgürtel entlang des Landwehrgrabens werden sich im Bereich

der Mulde wahrscheinlich von selbst feuchte Hochstauden entwickeln. Durch diese sukzessive Begrünung und durch das Anlegen flacher Böschungen lassen sich Erosionen und ein verstärkter Bodenabtrag in den Landwehrgraben vermindern. Auf der restlichen Fläche ist durch Mahdgutübertragung aus benachbarten Magerwiesen ein artenreiches, extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.

Maßnahmen:

- Anlage einer Flutmulde mit Verbindung zum Landwehrgraben: mittlere Tiefe ca. 0,3 m, benötigte Fläche ca. 110 m<sup>2</sup>
- Auf der restlichen Fläche Entfernen der vorhandenen Vegetationsschicht und Herstellen eines geeigneten Saatbettes durch entsprechende Bodenbearbeitung (eggen / striegeln)
- Begrünung der Ausgleichsfläche durch Mahdgutübertragung von den westlich und südwestlich angrenzenden biotopkartierten Magerwiesen
- In den ersten zwei Jahren drei- bis zweischürige Mahd zur Aushagerung. Danach ein- bis zweischürige Mahd oder extensive Beweidung zur Entwicklung eines artenreichen, extensiv genutzten Grünlandes (evtl. Entwicklung zur Magerwiese möglich). Das Mahdgut ist abzufahren.

Durch die umfangreichen Aufwertungen auf der Ausgleichsfläche, kann ein Ausgleichsfaktor von 1,0 angesetzt werden, sodass auf der Ausgleichsfläche insgesamt 11.900 m<sup>2</sup> kompensiert werden können. Der Kompensationsbedarf von 6.427 m<sup>2</sup> ist somit vollständig abgedeckt und es verbleiben 5.473 m<sup>2</sup>, die auf das Ökokonto der Stadtwerk Haßfurt GmbH gebucht werden können.



Abbildung 1: Übersichtslageplan der Ausgleichsfläche Flur-Nr. 719 Gemarkung Augsfeld

## 5. Vollzugsfristen

Festgesetzte Begrünungsmaßnahmen sind innerhalb eines Jahres nach Beginn der Baumaßnahmen abzuschließen.

Festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens mit Beginn der Baumaßnahmen herzustellen.

### AUFGESTELLT

BAURCONSULT  
Raiffeisenstraße 3  
97437 Haßfurt  
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 30.03.2017



Christiane Clemens  
M.Sc. Geoökologie  
Abteilung Freiraum- und Landschaftsplanung