

VORHABEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
"PV-Anlage Moosanger"

VORHABENSTRÄGER

Stadt Haßfurt

LANDKREIS

Haßberge

UMWELTBERICHT

zum Bebauungsplanentwurf vom 28.10.2020

Anlage 1

VORHABENSTRÄGER:

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

Haßfurt, 28.10.2020

gez.
Günther Werner
Erster Bürgermeister _____

AUFGESTELLT:

BAURCONSULT
Raiffeisenstraße 3
97437 Haßfurt
T +49 9521 696 0

Haßfurt, 28.10.2020

gez. Peter Kuhn
Architekt
Geschäftsführender Gesellschafter _____

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

1.	Planungsgrundlagen	3
1.1	Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans	3
1.2	Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung	3
2.	Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung	4
2.1	Schutzgut Mensch	5
2.2	Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	6
2.3	Schutzgut Boden und Fläche	7
2.4	Schutzgut Wasser	8
2.5	Schutzgut Luft und Klima	9
2.6	Schutzgut Landschaftsbild	9
2.7	Schutzgut Kultur- und Sachgüter	10
2.8	Wechselwirkungen der vorgenannter Schutzgüter	10
3.	Beschreibung der verwendeten Methodik sowie Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken	10
4.	Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung	10
4.1	Eingriffsbilanzierung	11
4.2	Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	11
4.3	Ausgleichsmaßnahme	12
4.4	Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring	13
5.	Alternative Planungsmöglichkeiten	13
6.	Allgemein verständliche Zusammenfassung	13
7.	Quellen	14

1. Planungsgrundlagen

1.1 Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans

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.

1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes und ihrer Berücksichtigung

Neben den allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie dem Baugesetzbuch, den Naturschutzgesetzen, der Immissionsschutz-Gesetzgebung, der Abfall- und Wassergesetzgebung und dem Bundes-Bodenschutzgesetz, wurden auch die Ziele des Regionalplans und des Landschaftsentwicklungskonzeptes der Region Main-Rhön (3) berücksichtigt.

Gemäß den Ausführungen des Regionalplans Main-Rhön (3) ist die Stadt Haßfurt als Mittelzentrum ausgewiesen und liegt im "Raum mit besonderem Handlungsbedarf". Schutzgebietsausweisungen sind direkt im Untersuchungsgebiet nicht vorhanden. In südlicher sowie östlicher Richtung in etwa 100 m Entfernung befinden sich jedoch ein Naturschutzgebiet sowie ein FFH- und SPA-Gebiet.

Die Stadt Haßfurt verfügt über einen festgestellten Flächennutzungsplan. Die für das Plangebiet relevante Fassung ist die 2. Änderung, i.d.F. vom 11.05.2001. Darin ist das Plangebiet als „Industriegebietsfläche“ (GI) dargestellt.

Gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die geplante Nutzung 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 13. Änderung. Der Bebauungsplan wird somit gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Bestandsaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei der Durchführung der Planung

Die Beurteilung der zu erwartenden Umweltauswirkungen erfolgt verbal argumentativ. Dabei wird zwischen geringer, mittlerer und hoher Erheblichkeit unterschieden. Zur Beurteilung des Umweltzustandes fand im Juni 2020 eine Geländebegehung statt. Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme sind im Bestandsplan dargestellt und nachfolgend beschrieben.

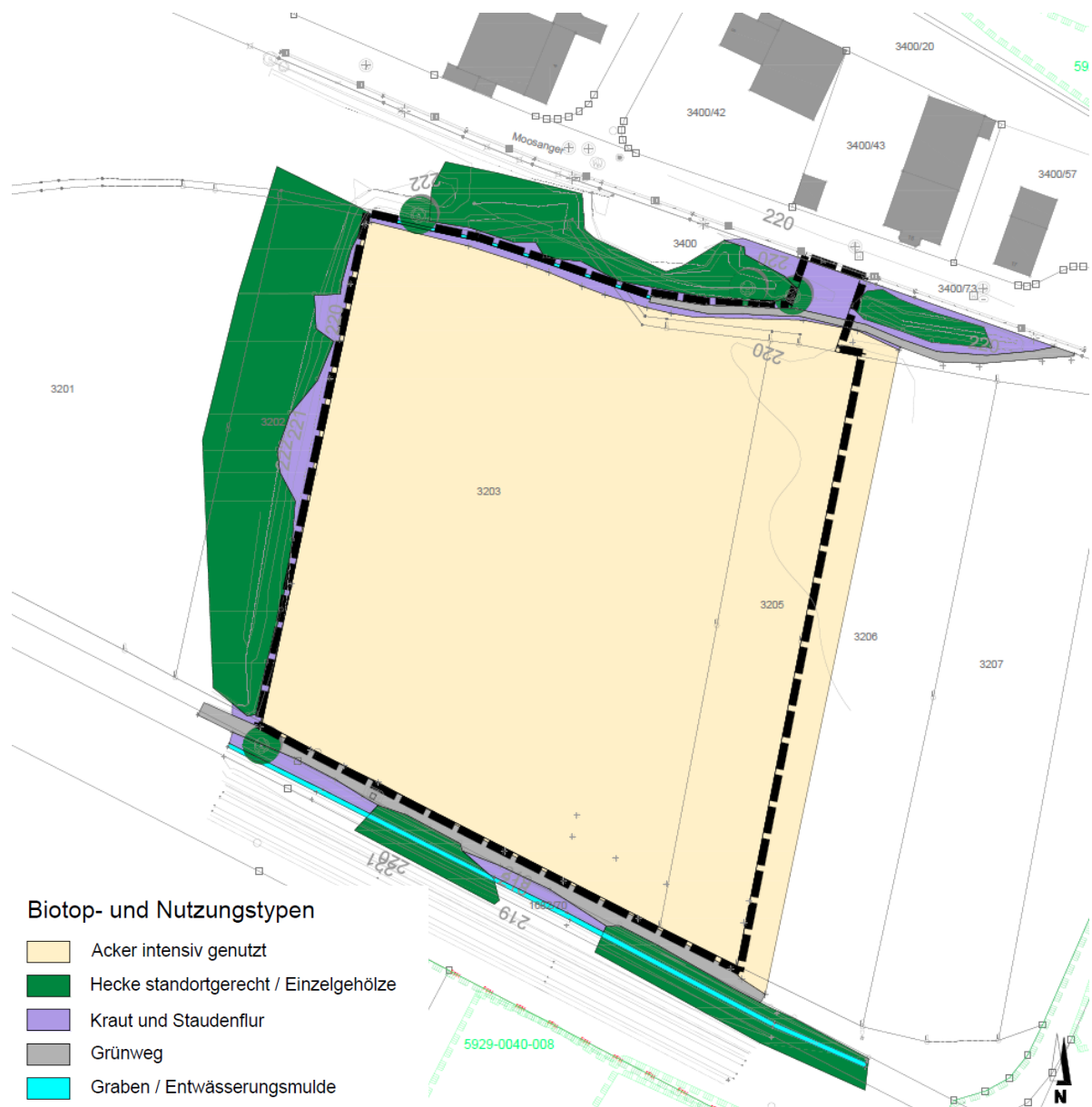


Abb. 1: Bestandsplan

Das Planungsgebiet liegt am südlichen Rand des Stadtgebietes der Stadt Haßfurt, im Landkreis Haßberge, Bezirk Unterfranken. Der Untersuchungsbereich zählt zur naturräumlichen Einheit „Maintal“ (137-B), welche den „Mainfränkischen Platten“ (D56) angehört.

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand des Haßfurter Gewerbegebietes „Gewerbegebiet Südlich Mooswäldchensee“ und wird durch die Straße Moosanger erschlossen. Im Westen schließt eine brachliegende und sukzessive mit Gehölzen bewachsene Fläche an. Im Süden wird das Untersuchungsgebiet durch den Poldergraben und die Bahntrasse begrenzt. Im Osten schließt eine weitere Ackerfläche an.

2.1 **Schutzgut Mensch**

Das gesamte Gebiet ist bereits erheblich durch Gewerbelärm und durch Verkehrslärm ausgehend von der Bahnlinie und der Straße Moosanger vorbelastet. Immissionsrechtlich besonders schützenswerte Wohnnutzungen grenzen an das Plangebiet nicht an. Das Untersuchungsgebiet weist zudem keine relevante Möglichkeit zur Erholungsnutzung auf. Ein Erlebniswert von Natur und Landschaft ist daher nicht gegeben.

Auswirkung

Während der Bauphase ist durch Baustellenverkehr und Setzen der Module für eine absehbare Zeit von einer erhöhten Lärmbeeinträchtigung auf die Anlieger auszugehen. Da sich in direkter Umgebung keine immissionsschutzrechtlich empfindliche Wohnnutzung befindet, das Gebiet bereits erheblich vorbelastet ist und aufgrund der zeitlichen Begrenzung werden baubedingte Lärmbeeinträchtigungen als unerheblich eingeschätzt.

Lärmemissionen gehen von der Photovoltaikanlage selbst nicht aus. Für die Wartung und Pflege der Anlage kann sich das Verkehrsaufkommen im Gebiet evtl. minimal erhöhen, was unter Beachtung der bereits vorhandenen Vorbelastungen keine nennenswerten zusätzlichen Lärmbelastungen nach sich zieht. Es sind daher keine zusätzlichen Lärmbeeinträchtigungen im Gebiet durch den Bau der Photovoltaikanlage zu erwarten.

Solarmodule reflektieren einen Teil des Lichtes, wodurch es unter bestimmten Umständen zu Reflexblendungen kommen kann. Hier ist vor allem die südlich vorbeiführende Bahnstrecke Bamberg-Rottendorf zu beachten. Um Reflektionen durch temporäre jahreszeitliche Sonnenstände auszuschließen, will der Vorhabenträger entspiegelte bzw. mit einer speziellen Antireflexionsbeschichtung versehene Moduloberflächen einsetzen. Zudem bietet der bestehende Gehölzbestand entlang des Poldergrabens bzw. am Bahndamm einen zusätzlichen Schutz vor Blendwirkungen auf den Bahnverkehr. Ansonsten sind im Umkreis des Plangebietes keine schutzbedürftigen Nutzungen (Wohnbebauung) vorhanden, die von Reflexionen gestört werden können. Zusätzlich ist das Gebiet nach allen Seiten eingegrünt, was ebenfalls vor Lichtreflexionen schützt. In Summe ist die Auswirkung auf das Schutzgut Mensch von geringer Erheblichkeit.

2.2 Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Die potenzielle natürliche Vegetation stellt im Untersuchungsgebiet einen Flatterulmen-Hainbuchenwald dar.

Das Untersuchungsgebiet stellt in seinem Bestand eine intensiv genutzte Ackerfläche dar. Diese dient als potenzielles Habitat für feldbrütende Vogelarten.



Abb. 2: Ackerfläche im Plangebiet

Im Norden des Untersuchungsgebietes verläuft ein stark bewachsener Grünweg sowie eine Entwässerungsmulde, an welche heimische Gehölze (u.a. Esche, Weißdorn, Kirsche, Hollunder) anschließen. Die Gehölze liegen außerhalb des Geltungsbereichs und unterliegen somit keinem Eingriff. Im Osten schließt an das Plangebiet eine schütter bewachsene Böschung (u.a. Hasel, Pappel, Birke) an. Zusammen ergeben diese Strukturen ein potenzielles Zauneidechsenhabitat.

Um eine Betroffenheit der Tatbestände nach § 44 BNatSchG der im Untersuchungsgebiet potenziell vorkommenden Arten wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt (Vgl. Anlage 2).



Abb. 3: Böschung im Westen



Abb. 4: Gehölze im Norden

Ca. 100 m nördlich und südlich des Untersuchungsraumes liegen Flächen des FFH-Gebietes „Mainaue zwischen Eltmann und Haßfurt“ sowie südlich und westlich in gleicher Entfernung Flächen des Naturschutzgebietes „Mainaue bei Augsburg“.

Auswirkung

Während der Erschließungsarbeiten kommt es temporär zu erhöhten Lärm-, Staub- und Schadstoffemissionen durch den Baustellenverkehr welche zu einer Störung der im Untersuchungsgebiet und den angrenzenden Flächen vorkommenden Arten führt. Die Ackerfläche selbst wird nach Erstellung der Photovoltaikanlage als Extensivgrünland angelegt und gepflegt. Hierdurch ergibt sich kein Verlust von Nahrungs- und Bruthabitaten. Das Grundstück wird mit einem Zaun eingefriedet, welcher für Kriechtiere durchgängig ist und somit zu einer Verbesserung der Zauneidechsenhabitate führt. Die Anlage eines Extensivgrünlandes auf der Fläche der PV-Anlage trägt zudem zu einem verbessertem Biotopverbund zwischen den Teilflächen der FFH- und Naturschutzgebiete bei. Insgesamt ist der Eingriff in das Schutzgut daher als „gering“ zu bewerten.

2.3 Schutzgut Boden und Fläche

Im Untersuchungsgebiet kommen fast ausschließlich Vegaböden aus Schluff bis Lehm (Auen sediment) vor. Durch Ablagerungen im Auenbereich haben sich entsprechend der Bodenschätzungskarte im Untersuchungsgebiet Alluvialböden (Schwemmlandböden) entwickelt.

In der nördlichen Hälfte des Untersuchungsgebietes kommen lehmige Sande vor, welche eine geringe bis mittlere Ertragsfähigkeit aufweisen. Das Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie das Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe ist als „mittel“ einzustufen.

In der südlichen Hälfte kommen sandige Lehme vor, welche eine mittlere bis hohe Ertragsfähigkeit, ein mittleres Retentionsvermögen bei Niederschlagsereignissen sowie ein sehr geringes Rückhaltevermögen des Bodens für Schadstoffe aufweisen.

Der Geltungsbereich hat eine Fläche von ca. 2,0 ha. Wovon ca. 4,4% als Grünfläche ausgewiesen sind. Rund 12.000 m², was ca. 59% der Fläche entspricht, werden überbaut mit Solarmodulen. Durch die große Fläche der Modultische fällt ein erhöhter Oberflächenabfluss an, welcher jedoch auf der unversiegelten Fläche versickern kann.

Auswirkung

Durch die Errichtung der PV-Anlage mit verhältnismäßig wenig Pfosten und ohne gegossene Betonfundamente kommt es nur zu einem sehr geringen Bodeneingriff. Die Verkabelung der Modultische, Spalten und Reihen im Generator erfolgt zum größten Teil oberirdisch. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf der Fläche versickern. Durch die Anlage eines Extensivgrünlands kommt es insgesamt zu einer Aufwertung der Bodenfunktionen, insbesondere des Rückhaltevermögens für Schadstoffe und das Retentionsvermögen bei Niederschlägen. Die Auswirkungen auf das Schutzgut Boden und Fläche sind daher als gering zu erachten.

2.4 Schutzgut Wasser

Das Plangebiet befindet sich im Grundwasserkörper Quartär - Eltmann (2_G050). Entsprechend der Niederschläge (mittlerer Jahresniederschlag 650 bis 750 mm) ergibt sich für das Gebiet eine sehr geringe Grundwasserneubildungsrate von ≤ 25 mm/a. Auf den offenen Freiflächen kann eine natürliche Versickerung von Niederschlägen stattfinden, allerdings wird durch die im Gebiet gemäß der Bodenschätzungskarte anstehenden Tonböden die Versickerung vor Ort erschwert.

Das Plangebiet liegt im amtlich festgesetzten Trinkwasserschutzgebiet Lengfeld, in Schutzzone III sowie im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet des Mains. Im Bereich der Planung sind nach Auskunft des Wasserwirtschaftsamtes mit Wasserspiegelhöhen von etwa 221,3 m ü. NN (DHHN12) bei einem hundertjährlichen Hochwasserereignis zu rechnen. Dadurch kann das Vorhaben um rund 2 m einstauen.

Entlang des südlichen Randes verläuft zudem der stark begradigte Poldergraben außerhalb des Geltungsbereiches, zwischen dem Plangebiet und der Bahnlinie. Dieser ist beidseitig mit gewässerbegleitenden Gehölzen aus Eschen, Schlehen, Hartriegel etc. bewachsen.

Auswirkung

Da es im Rahmen der Errichtung der PV-Anlage zu Aufschüttungen kommt ist ein Retentionsausgleich von 412 m³ zu schaffen. Dieser wird auf dem Flurstück 719 Gemarkung Augsfeld erbracht. Trotz der Lage im Überschwemmungsgebiet und Trinkwasserschutzgebiet sind aufgrund der geringen punktuellen Versiegelung, der Vermeidung von Schadstoffeinträgen und bei Ausgleich des Retentionsraumverlustes Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit für das Schutzgut Wasser zu erwarten.

2.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Untersuchungsgebiet herrscht eine mittlere Jahrestemperatur zwischen 8 und 9 °C. Die mittlere Jahresniederschlagsmenge liegt zwischen 650 und 750 mm. Die offenen, verbrachten Wiesenflächen fungieren als Kaltluftentstehungsgebiet. Lokalklimatisch hat die Fläche keine Bedeutung als Wärmeausgleich für die angrenzenden Siedlungsbereiche, da die Kaltluft aufgrund des ebenen Geländes nicht abfließen kann. Zudem wird der Kaltluftfluss durch den im Süden befindlichen Bahndamm unterbrochen.

Auswirkung

Während der Bauphase ist von einer zeitlich begrenzten Erhöhung der Schadstoffemission durch die Baufahrzeuge auszugehen, die sich nur auf das direkte Umfeld auswirken wird und demnach als geringe Beeinträchtigung einzuschätzen ist.

Anlage- bzw. betriebsbedingt können durch die Überbauung mit Modulen lokalklimatische Veränderungen auftreten. Am Tag liegen die Temperaturen unter den Modulen durch den Überdeckungseffekt deutlich unter der Umgebungstemperatur, während die Wärmestrahlung in der Nacht unter den Modulen gehalten wird. Diese veränderte Wärmeabstrahlung vermindert zumindest die Kaltluftproduktion der Fläche. Da in südlicher Richtung weitere großflächige Kaltluftentstehungsgebiete vorhanden sind und das Plangebiet keine nennenswerte Bedeutung für den städtischen Klimahaushalt hat, ist keine Beeinträchtigung des Schutzgutes Luft und Klima zu erwarten. Insgesamt ist daher von keiner Erheblichkeit für das Schutzgut auszugehen.

2.6 Schutzgut Landschaftsbild

Das Landschaftsbild im Süden von Haßfurt stellt auf Grund seiner Lage im Maintal eine typische Auenlandschaft dar und ist vorwiegend geprägt von extensiv bewirtschafteten Grünlandflächen und Strukturen von Auegehölzen. Gemäß LEK 3 liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Landschaftsbildeinheit Maintal um Haßfurt wobei die Eigenart als „mittel“ bewertet wird. Die Landschaftsbildeinheit ist zur naturbezogenen Erholung potenziell geeignet und weist hohe Entwicklungsmöglichkeiten auf.

Das Plangebiet selbst schließt südlich an das bestehende Gewerbegebiet von Haßfurt an und ist umringt von Gehölzsäumen. Die Ackerfläche hat aufgrund der isolierten und eingegrünten Lage keine wertgebende Funktion für das Landschaftsbild.

Auswirkung

Durch die gewerbliche Bebauung im Norden, dem erhöhten und mit Gehölzen bewachsenen Bahndamm im Süden sowie der angrenzenden dichten Gehölzstrukturen im Westen kann die Fläche nicht von Weitem eingesehen werden. Zudem sind nach allen Seiten bereits Eingrünungen als Sichtschutz vorhanden. Aufgrund der Vorbelastungen und der schlechten Einsehbarkeit werden insgesamt keine erheblichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes erwartet.

2.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Kultur- und sonstige Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen.

2.8 Wechselwirkungen der vorgenannter 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. 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 festzustellen 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).

4. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung

In Absprache mit der unteren Naturschutzbehörde kann aufgrund der geringen Versiegelung durch die Ständerbauweise ohne Betonfundamente ein niedriger bis mittlerer Versiegelungs- bzw. Nutzungsgrad angenommen werden. Da der Bestand mit einer intensiv genutzten Ackerfläche und den artenarmen Kraut- und Saumfluren keine wertvolle Vegetation aufweist und die Fläche durch die anschließende Umwandlung in ein Extensivgrünland eine Aufwertung erfährt, wurde ein Faktor von 0,2 angesetzt.

4.1 Eingriffsbilanzierung

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: Acker, artenarme Gras- und Krautflur, Grünweg	Feld A I 0,3 – 0,6 entfällt	Feld B I 0,2 – 0,5 gewählt 0,2
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

Bestand	Nutzungsänderung	Fläche (m ²)	Komp.faktor	Komp.bedarf (m ²)
Acker	Typ B	19.787	0,2	3.957
artenarme Kraut- und Staudenflur	Typ B	380	0,2	76
Grünweg	Typ B	98	0,2	20
Summe		20.265		4.053

4.2 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

Folgende Vorkehrungen zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG sind durchzuführen. Für eine genaue Herleitung der Vermeidungsmaßnahmen wird auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (s. Anlage 2) verwiesen.

- **V1: Vergrämung der Zauneidechse vor Eingriffen in Wegränder und Ackersäume:** Bei unvermeidbaren Eingriffen in die möglichen Zauneidechsenhabitats müssen die Ackersäume und Wegränder vor Beginn der Eingriffe zur Vergrämung durch regelmäßige Mahd und Entfernen aller Habitatstrukturen für Zauneidechsen unattraktiv gestaltet werden.
- **V2: Absuchen potenzieller Habitats durch Biologen und Aufstellen eines Schutzzaunes vor Eingriff:** Die Eingriffsbereiche der Wegränder und Ackersäume sind vor Beginn der Eingriffe durch einen Reptilienspezialisten nach Zauneidechsen abzusuchen, um ggf. vorhandene Zauneidechsen in das vorbereitete Habitat außerhalb der Gefahrenzone umzusetzen. Anschließend ist entlang der nördlichen Gehölzstrukturen sowie der Böschung im Westen ein Reptilienschutzzaun aufzustellen, welcher während der gesamten Bauphase zu erhalten ist.

- **V3: Zeitliche Begrenzung der Baumaßnahmen:** Die Baumaßnahmen sind außerhalb der Vogelbrutzeit durchzuführen, um keine boden- sowie gehölzbrütenden 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. Notwendige Heckenrückschnitte oder -rodungen müssen außerhalb der Vogelbrutzeit erfolgen.
- **CEF1: Anlegen von Zauneidechsenhabitaten:** Vor Erschließung der Sondergebietsfläche müssen drei Zauneidechsenhabitats auf der festgesetzten Ausgleichsfläche Flurstück 2804 Gemarkung Haßfurt geschaffen werden, um gegebenenfalls Individuen umsiedeln zu können. Hierzu sind 3 Stein- / Totholzhaufen mit einer Größe von je mind. 3 m x 1 m fachgerecht anzulegen. Es ist darauf zu achten, dass die Steinhaufen besonnt werden und dass vertikale Strukturen, wie hoch aufwachsende Grasvegetation, als Versteckmöglichkeiten angrenzen.

4.3 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.

Aus naturschutzfachlicher Sicht ergibt sich durch das Bauvorhaben ein Kompensationsbedarf von 4.053 m², der extern auf dem Grundstück Flur-Nr. 2804 Gemarkung Haßfurt (4.170 m²) zu erbringen ist. Der Kompensationsbedarf des Bauvorhabens von 4.053 m² ist somit vollständig abgedeckt und es verbleiben 117 m², die auf das Ökokonto der Stadtwerk Haßfurt GmbH gebucht werden können.

Folgende Maßnahmen sind auf den Ausgleichsflächen umzusetzen:

- Entfernen der vorhandenen Vegetationsschicht und Herstellen eines geeigneten Saatbettes durch entsprechende Bodenbearbeitung (eggen / striegeln)
- Begrünung der Ausgleichsfläche durch Mahdgutübertragung von angrenzenden Extensivwiesen, alternativ durch Einsaat von autochthonen Regiosaatgut.
- 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.
- Der Einsatz von Düngemitteln, Herbiziden, Bioziden und Rodentiziden ist unzulässig.
- Zudem sind Zauneidechsenhabitats gemäß CEF1 anzulegen (s. Anlage 3)

Aufgrund der Lage des Sondergebietes "PV-Anlage Moosanger" im festgesetzten Überschwemmungsgebiet ergibt sich ein Retentionsraumverlust von 412 m³. Der Retentionsraum kann im Verhältnis 1:1 auf dem Grundstück Flurnummer 719 Gemarkung Augsfeld ausgeglichen werden. Hier wurde durch die Stadt Haßfurt bereits Retentionsraum für künftige Vorhaben angelegt, wodurch auch das vorliegende Vorhaben ausgeglichen wurde.

4.4 Maßnahmen zur Überwachung und zum Monitoring

Sowohl die Hinweise als auch die festgesetzten Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollen bewirken, dass möglichst keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbleiben. Diese Maßnahmen sind daher bezüglich ihrer Wirksamkeit zu überprüfen. Während der Baugenehmigung ist besonders auf die Einhaltung der umweltrelevanten Aspekte betreffenden Festsetzungen zu achten, um gegebenenfalls eventuelle unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und einzugreifen.

5. Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Standortwahl ergibt sich aus der im Flächennutzungsplan festgelegten Nutzung als Industriegebiet, wodurch eine gewerbliche Ansiedlung in diesem Bereich bereits möglich ist. Durch die Änderung in ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Solar“ kann der Versiegelungsgrad sogar gemindert werden. Zudem wurde die Standortwahl nach Vorgaben der Landes- und Regionalplanung abgewogen (vgl. Kapitel 2.2 Begründung zum Bebauungsplanentwurf).

6. Allgemein verständliche Zusammenfassung

Für die geplante Sondergebietsausweisung im Süden des bestehenden Gewerbegebietes „Gewerbegebiet Südlich Mooswäldchensee“ kommt es zum Eingriff in Natur und Landschaft. Die Planung sieht die Errichtung einer PV-Anlage vor, welche durch die Straße Moosanger über einen derzeitigen Grünweg erschlossen wird. Die Planung sieht geeignete Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen vor um die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter entsprechend gering zu halten. Neben Minimierungsmaßnahmen an der fundamentlosen Bauweise der Solartische sind auch Vermeidungs- und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen zum Artenschutz festgesetzt worden. Der Ausgleich für den Eingriff in Natur und Landschaft wird auf externen Flurstücken erbracht.

7. Quellen

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2020): GeoFachdatenAtlas Bodeninformationssystem Bayern, Augsburg. URL: <http://www.umweltatlas.bayern.de/startseite/> (aufgerufen 04.2020)

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 04.2020)

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT, GESUNDHEIT UND VERBRAUCHERSCHUTZ (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, 28.10.2020

gez. Matthias Ebner

Matthias Ebner
Abteilung Landschaftsarchitektur