

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail: j.pauluhn@stadt-ochsenfurt.de

Stadt Ochsenfurt
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Juks
Hauptstraße 42
97199 Ochsenfurt

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2019-66
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425
Fax: 0931 8003-90-5425
E-Mail:
e.friedl@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 512

Würzburg, 06.02.2020

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Stadt Ochsenfurt im Stadtteil Goßmannsdorf,
23. Änderung des Flächennutzungsplans i.d.F. vom 02.09.2019**

Anlagen: überzählige Plansätze

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu dem o.g. Entwurf einer 23. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Bislang ist der Bereich, der als Sondergebiet für Photovoltaikanlagen ausgewiesen werden soll, als „Fläche für die Landwirtschaft“ sowie eine Teilfläche als „Biotop“ dargestellt. Im Süden verläuft eine oberirdische Versorgungsleitung.

Aus bauplanungsrechtlicher Sicht werden grundsätzliche Bedenken gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 2301 Gemarkung Goßmannsdorf geäußert.

Der Standort ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht und vor allem aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet und abzulehnen. Letzteres wird nachstehend dargelegt. Die Alternativstandortprüfung in der Begründung zum Flächennutzungsplan geht demnach von so nicht zutreffenden „Schutzgut“- Betroffenheiten aus.

Für die Beurteilung der Planung hat das Landratsamt Würzburg auch das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009, Nr. IIB5-4112.79-037/09, heranzuziehen.

Nach den darin genannten Kriterien ist der gewählte Standort abzulehnen. Fl.Nr. 2301 Gemarkung Goßmannsdorf hat keine Siedlungsanbindung und ist auch keine i.S. dieses Schreibens „vorbelastete“ Fläche.

Dies wäre zu bejahen bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen und Konversionsflächen, soweit diese keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert besitzen oder Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großen Gewerbebetrieben, Deponien oder großen Windkraftanlagen im Außenbereich.

Hausanschrift
Zeppelinstraße 16
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 16:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 16 - Schloßstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schloßstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM15WU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7909 0000 0006 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Glaubiger-ID DE04WUE0000033847

Grundsätzlich geeignet erscheinen auch ehemalige Abbauflächen von Rohstoffen, soweit hier nicht Auflagen zur Nachfolgenutzung und Rekultivierung entgegenstehen oder einer natürlichen Sukzession der Vorzug zu geben ist.

Bezüglich des „vorbelasteten Standortes“ ist in vorgelegten Begründung angegeben, dass das Grundstück Fl. Nr. 2301 aus wirtschaftlicher Sicht nicht landwirtschaftlich sinnvoll nutzbar ist und daher das Kriterium der Vorbelastung erfüllt sei. Des Weiteren wird die bestehende Hochspannungsleitung als Vorbelastung angesehen. Diese Begründung wird nicht als ausreichend angesehen.

Zudem würden durch die Photovoltaikanlage naturschutzrechtliche Belange, z.B. auch das Landschaftsbild vor Ort massiv beeinträchtigt (siehe Abschnitt Naturschutz).

Die Planung passt sich auch nicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung an. Dies stellt die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken in ihrem Schreiben 14.01.2020, Nr. 28-8314.1309-10-2-32, (FP), das dem Landratsamt ebenfalls vorliegt, fest. Auch aus diesem Grund wäre die Planung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 2301 Gemarkung Goßmannsdorf unzulässig.

In Anbetracht der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Beurteilung und weiterer Hinderungsgründe, z.B. des Verstoßes gegen Ziele der Raumordnung und Landesplanung kann nicht empfohlen werden, das Bauleitplanverfahren fortzusetzen.

Wasserrecht/Bodenschutz

Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers oder amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet, aber unmittelbar außerhalb vom Wasserschutzgebiet Goßmannsdorf.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen.

Bodenschutz:

Für das im Geltungsbereich gelegene Flurstück besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände.

Naturschutz

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt die 23. Änderung des Flächennutzungsplans.

Die Änderung betrifft die Flurnummer 2301 der Gemarkung Goßmannsdorf.

Bisher war die Fläche nicht mit einer besonderen Nutzung im Flächennutzungsplan enthalten. Die Änderung des Flächennutzungsplans sieht vor, das o.g. Flurstück als Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ auszuweisen.

Gemäß Regionalplan „Würzburg 2“ liegt die Fläche entlang der „Entwicklungssachse von überregionaler Bedeutung“ zwischen den Zentren Würzburg und Ochsenfurt. Im Regionalplan spielt aber auch die landschaftliche Bedeutung der Fläche sowie des angrenzenden Einzugsbereichs eine erhebliche Rolle.

Sowohl nördlich als auch südlich der Fläche grenzen landschaftliche Vorbehaltsgebiete als auch Bereiche mit wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteilen an.

Weiterhin befindet sich die Fläche, für die eine Änderung des Flächennutzungsplans angedacht ist, innerhalb des Flora-Fauna-Habitatgebiets „Trockentalhänge im Südlichen Maindreieck“, welches zum europäischen Schutzgebietsnetz Natura 2000 gehört.

Das Schutzgebietssystem Natura 2000 hat zur Aufgabe die Lebensräume vorkommender und geschützter Arten dauerhaft zu erhalten und innerhalb eines Verbundnetzes zusammenzufügen.

Für das FFH-Gebiet „Trockentalhänge im Südlichen Maindreieck“ wurde 2013 ein Managementplan von der Regierung von Unterfranken in Kooperation mit dem Regionalen Kartierteam des AELF Würzburg erarbeitet. Insofern existieren Kartierungen der vorkommenden Lebensraumtypen und Arten für das Schutzgebiet. Im Rahmen dieser Kartierungen wurde auch für eine Teilfläche der Flurnummer 2301 ein Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie kartiert.

Dabei handelt es sich um den Lebensraumtyp 6210* „Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien“ (*besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen). Gemäß Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP (Trautner und Lambrecht 2007) wird bei einem Eingriff ab 1m² von einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets ausgegangen. Diese Schwelle wird durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Verwirklichung des Bebauungsplans bei weitem überschritten.

In der Regel werden solche Details auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens geklärt. Dieser verfügt jedoch zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht über eine Verträglichkeitsprüfung, daher wurde durch die hiesige Fachkraft schon jetzt eine grobe Einschätzung der Vereinbarkeit der Planung mit den Schutzziele getroffen. Alleine anhand dieser nicht ins Detail gehenden Prüfung muss seitens der Unteren Naturschutzbehörde bereits zum aktuellen Planungsstand darauf hingewiesen werden, dass die vorliegende Planung nicht mit den Zielen des FFH-Gebiets vereinbar ist. In Kombination mit der Tatsache, dass die geplante Fläche für Photovoltaikanlagen auch noch innerhalb des Biotopverbunds eine wichtige Rolle spielt wird die Änderung des Flächennutzungsplans seitens der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt.

Denkmalschutz

Zu diesem Belang wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege vom 13.01.2020, Nr. P – 2020-39-1_S2 verwiesen.

Gesundheitsamt

Vom Gesundheitsamt zu vertretende Belange (Trinkwasser, Abwasser, Emissionsschutz, Immissionsschutz) werden nicht beeinträchtigt. Negative Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt werden nicht gesehen.

Dieses Schreiben wird dem Bauamt der Stadt Ochsenfurt und dem beauftragten Ingenieurbüro Brändlein, Wiesentheid, vorab per E-Mail übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail: j.pauluhn@stadt-ochsenfurt.de

Stadt Ochsenfurt
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister Juks
Hauptstraße 42
97199 Ochsenfurt

Unser Zeichen:
FB22-610.1-BLP-2019-67
(Bitte bei Antwort angeben)

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:

Ansprechpartner:
Frau Friedl

Telefon: 0931 8003-5425
Fax: 0931 8003-90-5425
E-Mail:
e.friedl@lra-wue.bayern.de
Zimmer-Nr. 512

Würzburg, 06.02.2020

**Vollzug des Baugesetzbuches;
Bauleitplanung der Stadt Ochsenfurt für den Stadtteil Goßmannsdorf;
Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Goßmannsdorf" i.d.F. vom 02.09.2019**

Sehr geehrter Herr Erster Bürgermeister,
sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zum Entwurf des o.g. Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 1 BauGB wie folgt Stellung:

Bauplanungsrecht/Städtebau

Es werden grundsätzliche Bedenken gegen die Errichtung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 2301 Gemarkung Goßmannsdorf geäußert.

Der Standort ist aus bauplanungsrechtlicher Sicht und vor allem aus naturschutzrechtlicher Sicht nicht geeignet und abzulehnen. Letzteres wird nachstehend dargelegt. Die bisher vorgenommene Alternativstandortprüfung im Umweltbericht zum Bebauungsplan geht demnach von so nicht zutreffenden „Schutzgut“- Betroffenheiten aus.

Für die Beurteilung der Planung hat das Landratsamt Würzburg auch das Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums des Inneren vom 19.11.2009, Nr. IIB5-4112.79-037/09, heranzuziehen.

Nach den darin genannten Kriterien ist der gewählte Standort abzulehnen. Fl.Nr. 2301 Gemarkung Goßmannsdorf hat keine Siedlungsanbindung und ist auch keine i.S. dieses Schreibens „vorbelastete“ Fläche.

Dies wäre zu bejahen bei brachliegenden, ehemals baulich genutzten Flächen und Konversionsflächen, soweit diese keinen besonderen naturschutzfachlichen Wert besitzen oder Flächen im räumlichen Zusammenhang mit großen Gewerbebetrieben, Deponien oder großen Windkraftanlagen im Außenbereich.

Grundsätzlich geeignet erscheinen auch ehemalige Abbauflächen von Rohstoffen, soweit hier nicht Auflagen zur Nachfolgenutzung und Rekultivierung entgegenstehen oder einer natürlichen Sukzession der Vorzug zu geben ist.

Hausanschrift
Zeppelinstraße 16
97074 Würzburg
poststelle@lra-wue.bayern.de
www.landkreis-wuerzburg.de

Öffnungszeiten
Mo. - Fr. 7:30 - 12:00 Uhr
Mo. + Do. 14:00 - 18:30 Uhr

Sie erreichen uns
Buslinie 6 - Frauenlandplatz oder Erthalstraße
Buslinie 10 - Zeppelinstraße oder Erthalstraße
Buslinie 18 - Schörstraße oder Erthalstraße
Buslinie 34 - Schörstraße oder Erthalstraße

Behindertenparkplätze und Barrierefreier Zugang
im bzw. über den Innenhof des Landratsamtes

Bankverbindungen
Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN DE36 7905 0000 0042 2303 83
BIC BYLADEM1SWU

VR-Bank Würzburg eG
IBAN DE92 7903 0000 0008 1817 32
BIC GENODEF1WU1
Güldiger-ID DE04WUE00000033847

Bezüglich des „vorbelasteten Standortes“ ist in vorgelegten Begründung angegeben, dass das Grundstück Fl. Nr. 2301 aus wirtschaftlicher Sicht nicht landwirtschaftlich sinnvoll nutzbar ist und daher das Kriterium der Vorbelastung erfüllt sei. Des Weiteren wird die bestehende Hochspannungsleitung als Vorbelastung angesehen. Diese Begründung kann nicht als ausreichend angesehen werden.

Zudem würden durch die Photovoltaikanlage naturschutzrechtliche Belange, z.B. auch das Landschaftsbild vor Ort massiv beeinträchtigt (siehe Abschnitt Naturschutz).

Die Planung passt sich auch nicht gem. § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung an. Dies stellt die Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken in ihrem Schreiben 14.01.2020, Nr. 28-8314.1309-10-2-32, (FP), das dem Landratsamt ebenfalls vorliegt, fest. Auch aus diesem Grund wäre die Planung einer Photovoltaikanlage auf Fl.Nr. 2301 Gemarkung Goßmannsdorf unzulässig.

In Anbetracht der naturschutzfachlichen und -rechtlichen Beurteilung und weiterer Hinderungsgründe, z.B. des Verstoßes gegen Ziele der Raumordnung und Landesplanung kann nicht empfohlen werden, das Bauleitplanverfahren fortzusetzen.

Wasserrecht/Bodenschutz

Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht sind folgende Anmerkungen veranlasst: Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft.

Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers oder amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet, aber unmittelbar außerhalb vom Wasserschutzgebiet Goßmannsdorf.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen. Bodenschutz: Für das im Geltungsbereich gelegene Flurstück besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS

Immissionsschutz

Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände. Die Ziffer 10 (2) "Immissionsschutz" der Begründung sollte in die textliche Festsetzung mit aufgenommen werden.

Naturschutz

Die Stadt Ochsenfurt beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“ auf der Flurnummer 2301 der Gemarkung Goßmannsdorf. Das Flurstück liegt innerhalb landwirtschaftlicher Nutzfläche und wird im südwestlichen Teil selbst als Acker bewirtschaftet. Das bekannte Verbreitungsgebiet des Feldhamsters reicht bis zur Flurnummer 2268 der Gemarkung Goßmannsdorf und grenzt somit direkt an das Bebauungsgrundstück an. Von Südosten nach Nordwesten zieht sich ein Gehölzriegel durch die Fläche, der in der amtlichen Biotopkartierung enthalten und als naturnahe Hecke kartiert ist. Diese Hecke ist ein Landschaftsbestandteil, der nach Art. 16 BayNatSchG geschützt ist.

Am nordöstlichen Ende des Flurstücks befindet sich extensives, artenreiches Grünland. Der geplante Bebauungsplan liegt zum Großteil innerhalb des Natura 2000-Gebiets „Trockentalhänge im Südlichen Maindreieck“. Das extensive Grünland wurde im Rahmen der FFH-Managementplanung im Jahr 2013 als prioritärer Lebensraumtyp 6210* Magerrasen mit Vorkommen von Orchideen (Biotop nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG) kartiert.

Nach dem Regionalplan Würzburg 2 grenzen sowohl nördlich als auch südlich der Fläche landschaftliche Vorbehaltsgebiete als auch Bereiche mit wesentlich zu schützenden Landschaftsbestandteilen an.

Somit stellt das Flurstück ein Verbindungselement im Biotopverbund dar und spielt eine wichtige Rolle für das Landschaftsbild.

Die vorliegende Stellungnahme wurde auf Grundlage des eingereichten Entwurfs des Bebauungsplans sowie der Begründung zum Bebauungsplan erstellt.

Natura 2000

Da das Vorhaben im FFH-Gebiet „Trockentalhänge im Südlichen Maindreieck“ liegt, ist § 34 BNatSchG zu berücksichtigen. Demnach sind Projekte vor ihrer Zulassung oder Durchführung auf ihre Verträglichkeit mit den Erhaltungszielen eines Natura 2000-Gebiets zu überprüfen, wenn sie einzeln oder im Zusammenwirken mit anderen Projekten oder Plänen geeignet sind, das Gebiet erheblich zu beeinträchtigen.

Für das FFH-Gebiet „Trockentalhänge im Südlichen Maindreieck“ wurde 2013 ein Managementplan von der Regierung von Unterfranken in Kooperation mit dem Regionalen Kartierteam des AELF Würzburg erarbeitet. Insofern existieren Kartierungen der vorkommenden Lebensraumtypen und Arten für das Schutzgebiet. Im Rahmen dieser Kartierungen wurde auch für eine Teilfläche der Flurnummer 2301 ein Lebensraumtyp nach Anhang I der FFH-Richtlinie kartiert. Dabei handelt es sich um den Lebensraumtyp 6210* „Natumahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien“ (* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen). Die Stellfläche der Module ist auf diesem prioritären Lebensraumtyp vorgesehen, insofern ist davon auszugehen, dass vom Bauvorhaben Beeinträchtigungen ausgehen. Daher ist keine Verträglichkeitsabschätzung, sondern eine Verträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Die Untere Naturschutzbehörde hat eine überschlägige Prüfung vorgenommen. Gemäß Fachkonventionen zur Bestimmung der Erheblichkeit im Rahmen der FFH-VP (Trautner und Lambrecht 2007) wird bei einem Eingriff ab 1m² von einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets ausgegangen. Diese Schwelle wird durch die beabsichtigte Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Verwirklichung des Bebauungsplans bei weitem überschritten. Es ist daher davon auszugehen, dass die Aufstellung des Bebauungsplans in der vorliegenden Planung zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen wird und daher gemäß § 34 Abs. 2 BNatSchG unzulässig ist. Sollte es nicht zu einer Änderung der Planung kommen, ist eine Verwirklichung des Vorhabens nicht umsetzbar.

Artenschutz

Den eingereichten Unterlagen war kein Fachbeitrag zum speziellen Artenschutz beigelegt. Dieser ist jedoch dringend erforderlich, um eventuell notwendige Vermeidungs-, Minimierungs- oder artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen einplanen und damit Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG umgehen zu können.

Das notwendige Artenspektrum umfasst nach Einschätzung der Unteren Naturschutzbehörde die vorkommenden europäischen Vogelarten (insbesondere Feld- und Heckenbrüter) sowie Feldhamster, Zauneidechse, Gelbbauchunke und Spanische Flagge.

Eingriffsregelung in der Bauleitplanung

Da es sich bei der Verwirklichung des Bebauungsplans um einen Eingriff in den Naturhaushalt handelt, ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Im Fall des Neubaus von Photovoltaikanlagen liegt ein Praxis-Leitfaden des Bayerischen Landesamts für Umwelt vor, der heranzuziehen ist. Der notwendige Kompensationsbedarf berechnet sich aus der Basisfläche multipliziert mit dem Kompensationsfaktor. Die Basisfläche ist die gesamte mit Solarmodulen überstellte Anlagenfläche. Sind Grünstreifen und Biotopflächen innerhalb der Anlage breiter als 5 Meter, zählen sie nicht zur Basisfläche. In der vorliegenden Planung soll die Randeingrünung als Kompensationsmaßnahme anerkannt werden. Nach dem Praxisleitfaden kann diese ab einer Breite von 5 Metern und insbesondere durch die Anlage von Hecken und Gehölzen als Ausgleich anerkannt werden.

Der Kompensationsfaktor wird für die Normallandschaft bei 0,2 angesetzt. Dies setzt aber voraus, dass es sich um keine sensible Landschaft handelt. Gemäß Begründung des

Bebauungsplans wird der Kompensationsfaktor tatsächlich in Höhe von 0,2 angesetzt. Dies ist seitens der Unteren Naturschutzbehörde jedoch deutlich abzulehnen, da die beplante Fläche zum einen innerhalb eines FFH-Gebiets liegt, ein Teil der Fläche nach Art. 16 BayNatSchG und ein anderer Teil nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützt ist. Insofern muss ein höherer Kompensationsfaktor angesetzt werden.

Hinzu kommt, dass die Stellrichtung der Module in Ost-West-Richtung vorgesehen ist. Damit kommt es zu stärkeren negativen Auswirkungen auf die unter den Modulen befindliche Vegetation. Der Kompensationsfaktor von 0,2 ist daher nicht ausreichend.

In der vorliegenden Planung soll der naturnahe Kalk-Trockenrasen im Nordosten mit Modulen überbaut werden. Dies würde zu einer Beeinträchtigung des nach §30 BNatSchG geschützten Biotops führen, welche gem. Art. 23 BayNatSchG verboten ist bzw. eine Ausnahme für die Beeinträchtigung nur dann erteilt werden kann, wenn das Biotop in gleichem Umfang an anderer wiederhergestellt werden kann. Diesen Ausgleich sieht die Planung bisher nicht vor.

Als Ausgleichsmaßnahme werden in der Begründung widersprüchliche Angaben gemacht. Auf Seite 7 wird für den fünf Meter breiten Grünstreifen um die Anlage eine blütenreiche Wiesengesellschaft beschrieben, die mit der Lebensraum I Mischung angelegt werden soll. Unter 11.2 der textlichen Festsetzungen wird dann jedoch die Veitshöchheimer Bienenweide angegeben. Beide Saatgutmischungen bringen jedoch Blühflächen hervor und keine Wiesen. Gemäß Praxisleitfaden kann die Eingrünung jedoch insbesondere dann als Kompensation anerkannt werden, wenn Hecken oder Gehölze geplant werden. Laut Begründung wird durch die Anlage des Blühstreifens auch noch der Eingriff ins Landschaftsbild kompensiert. Wie dies jedoch mit dem Blühstreifen geschehen soll, kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht nachvollzogen werden.

Außerdem sind zusätzlich Biotopstrukturen in Form von Steinhaufen, Reisig- und Totholzhaufen im Begründungstext erwähnt, die sich aber nicht in den textlichen Festsetzungen finden und daher nicht klar ist, aus welcher Notwendigkeit sich diese ergeben.

Fazit

Die Untere Naturschutzbehörde kann die korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung für den vorliegenden Bebauungsplan insgesamt **nicht anerkennen**. Es gibt erheblichen Nachbesserungsbedarf bei der Einstufung des Eingriffs bzw. beim Festlegen des Kompensationsfaktors. Damit erhöht sich auch die Flächengröße der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen. Weiterhin sollte in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde und dem Ergebnis der noch ausstehenden Prüfung des speziellen Artenschutzes geeignete Maßnahmen konzipiert werden.

Durch den Bebauungsplan können ggf. Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG hinsichtlich bestimmter Arten verwirklicht werden. Da jedoch kein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vorliegt, kann dies seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht geprüft werden. Diesbezüglich kann daher auch kein Einverständnis mit der Planung erfolgen.

Aus naturschutzrechtlicher Sicht stellt die Unvereinbarkeit mit den Zielen des Natura 2000-Gebiets die größte Hürde für den Bebauungsplan dar. Diesbezüglich bedarf es zwingend einer Umplanung, da der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Gebiets führen würde, die unzulässig ist.

Denkmalschutz

Zu diesem Belang wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege zum Flächennutzungsplan vom 13.01.2020, Nr. P-2020-39-1_S2, verwiesen.

Gesundheitsamt

Vom Gesundheitsamt zu vertretende Belange (z.B. Trinkwasser, Abwasser, Emissionsschutz, Immissionsschutz) werden nicht beeinträchtigt bzw. werden keine negativen Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit oder die Bevölkerung insgesamt gesehen.

Dieses Schreiben wird dem Bauamt der Stadt Ochsenfurt und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Friedl