



25. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan im Bereich „Bürgersolarpark Darstadt“

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden. Die Ergebnisse wurden in einem Umweltbericht (Teil B der Begründung) beschrieben und bewertet. Die Berücksichtigung auf Ebene des Flächennutzungsplanes ist im Wesentlichen durch die Darstellung der randlichen Ausgleichsflächen erfolgt, die hinsichtlich ihrer Lage und Abgrenzung bereits die Erfordernisse der landschaftlichen Einbindung und des Artenschutzes berücksichtigen.

Im Umweltbericht sind weitere Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich empfohlen, die im Rahmen des parallel aufgestellten Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan im Detail und verbindlich geregelt sind. Bei Beachtung dieser Empfehlungen gehen mit der Darstellung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ und randlichen „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft“ Wirkungen überwiegend geringer Erheblichkeit auf die Schutzgüter des Naturhaushaltes, die Landschaft sowie die weiteren Belange des Umweltschutzes einher.

Durch die Förderung erneuerbarer Energien kann ein wichtiger Beitrag zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung geleistet werden.

Die Details sind den Planunterlagen (einschließlich Begründung und Umweltbericht) zu entnehmen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Von Seiten der Öffentlichkeit wurden im Rahmen der Beteiligungen Stellungnahmen abgegeben mit den Themen:

- Größe des Vorhabens in der Gemarkung Darstadt,
- Abgrenzung der Teilflächen,
- Lärmimmission und Blendwirkung durch das Vorhaben,
- Negative Einflüsse auf den Boden,
- Abflussbeschleunigung bei Niederschlagsereignissen,
- Einfluss des Vorhabens auf den Artenschutz,
- Behinderung von Wildwechsel durch die Einzäunung der Teilflächen und Lenkung von Großtierarten,
- Einsehbarkeit des Vorhabens von der Ortslage Darstadts,
- Beeinträchtigung Landschaftsbild und
- Beeinträchtigung für Freizeit und Erholungsnutzung um Darstadt,
- Verschlechterung der Lebensqualität,
- Freier Zugang in Natur und Landschaft (Benutzung von Wegen),
- Verminderung der Wohnqualität und drohendes Leerstandsrisiko im OT Darstadt,
- Höhe der Modultische – mögliche Beschattung benachbarter Grundstücke,
- Einschränkung des Tourismus,
- Standortalternativen (außerhalb des Stadtgebiets),
- Alternative zum Vorhaben durch Energiegewinnung über Dachanlagen und Agri-Photovoltaik,
- Brandrisiko,

- Verlust landwirtschaftliche Fläche für Nahrungsmittelproduktion,
- Pflege und Unterhalt der Grünflächen,
- Entsorgung und Rückbau der Anlage nach Ende der Stromgewinnung.

Die Planung wurde bereits im Vorfeld mit den Bürgern abgestimmt und im Rahmen der Bürgerbeteiligung noch mehrfach angepasst durch weitere Abstände des Vorhabens zur Ortschaft von Darstadt und teilweise abrücken der Modulflächen von den Hauptspazierwegen (südliches Teilgebiet), was zur derzeitigen Abgrenzung führte, ferner durch Maßnahmen zur Eingrünung zur Verbesserung des Landschaftsbildes, insbesondere durch Eingrünungsmaßnahmen entlang von Wegen, durch Maßnahmen zum Artenschutz (Feldhamster, Feldlerchen), durch Maßnahmen zur Sicherung der Bodenfunktion und Versickerung von Niederschlägen. Durch die Festsetzung eines Abstandes zwischen Zaun und Boden ist eine Durchlässigkeit für Kleintiere gegeben, durch die Eingrünung profitieren auch größere Tierarten. Gutachterlich wurde nachgewiesen, dass keine Blendwirkung für die Ortslage in Darstadt besteht, Aufgrund des Abstandes des Vorhabens zur Ortslage ist keine Lärmimmission nach der TA-Lärm für Wohnbauflächen zu befürchten. Über den Durchführungsvertrag zwischen Stadt und Vorhabenträger wird die Durchführung und der Unterhalt der Eingrünungsmaßnahmen geregelt, wie auch der Rückbau der Anlage nach Ende der Energiegewinnung. Für den Standort des Vorhabens mit den beiden Teilflächen wurde eine Alternativenprüfung durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass die beiden Standorte im Stadtgebiet geeignet sind. Aufdachanlagen werden künftig den Energiebedarf nicht decken können. Aufgrund der Distanz vom Vorhaben zum Einspeisepunkt in das öffentliche Stromnetz, ist zum einen die Größe des Vorhabens mit der vorgesehenen Leistung (Erzeugung elektrischer Energie) begründet und zum anderen auch die Ausführung als konventionelle Photovoltaik-Freiflächenanlage anstelle einer Agri-Photovoltaikanlage.

Im Rahmen der Beteiligungen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 und 2 BauGB wurden Stellungnahmen insbesondere zu folgenden Belangen abgegeben:

Schutzgut Mensch	keine Blendwirkung nach Gutachten auf Bewohner von Darstadt, sowie auf Verkehrsstraßen (<i>WÜ 13</i>) und Schienenwegen, keine Lärmwirkung auf Wohnbauflächen von Darstadt aufgrund der Distanz zwischen Vorhaben zum Wohnort, Einschränkung für die Naherholung (Zaun) und aufgrund von Freiflächen-Photovoltaik im Süden <u>und</u> im Norden von Darstadt möglicher Einfluss auf Tourismus in Darstadt Besondere Bedeutung Muckenbachtal für die Naherholung Einschränkung der Zugänglichkeit in die freie Landschaft durch Überbauung landwirtschaftlicher Wege
Schutzgut Boden	Standort mit hohen Bodenwertzahlen günstige Produktionsbedingungen für Landwirtschaft, Erhalt der Bodenfunktionen, Bodenfunktionen gehen durch das Vorhaben nicht verloren
Schutzgut Wasser	Umgang mit Niederschlagswasser keine Abflussbeschleunigung durch das Vorhaben
Schutzgut Pflanzen, Tiere	Besonderes Artenschutzrecht Lebensraum Feldhamster und Kompensation durch CEF – Flächen / Ausgleichsflächen für den Feldhamster sowie CEF – Maßnahmen Monitoring und Überwachung der CEF-Flächen / - Maßnahmen Verwendung Regiosaatgut aus Region 11 „Südwestdeutsches Bergland“ Ergänzung Artenliste bei den Gehölzen zur Eingrünung Pflege und Unterhalt der Ausgleichsflächen durch den Vorhabenträger

	Keine Kollisionen von Vogelarten zur PV-Anlage Einschränkung Wildwechsel durch Zäunung
Schutzgut Landschaft	Lage des Vorhabens in der Landschaftsbildeinheit „Gäuplatten um Ochsenfurt und Gollach“ mit überwiegend geringer landschaftlicher Eigenart Maßnahmen zur Eingrünung der Anlagenflächen Einsehbarkeit der Anlage vom Ort Darstadt Höhenfestsetzung baulicher Anlagen
Schutzgut Fläche	Flächenverbrauch
Sonstige bzw. allgemeine umweltbezogenen Belange	Standorteignung, alternative Standorte für PV - Nutzung Nutzung und Förderung erneuerbarer Energien, Flächenverbrauch/Verlust von landwirtschaftlicher Fläche, Rückbauverpflichtung, Nutzung landwirtschaftliche Wege für die Landwirtschaft, Zufahrten zu Ackerstandorten, Duldung landwirtschaftlicher Emissionen mögliche Verschattung benachbarter landwirtschaftlicher Flächen durch bauliche Anlagen Agri-Photovoltaik Realisierung Kernweg Produktion von Nahrungsmitteln Brandschutz Bodendenkmal in der Planung berücksichtigt Renaturierung Muckenbach Leitungen der N-Ergie mit Wartungsstreifen Überbauung von Flurwegen

Die Belange wurden vom Gremium behandelt und sachgerecht abgewogen. Eine wesentliche Planänderung aufgrund von Stellungnahmen ergab sich aufgrund von Stellungnahmen der zuständigen Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange nicht.

Die Details sind den Verfahrensunterlagen zu entnehmen.

3. Gründe für die Wahl des Plans nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten:

Das Plangebiet befindet sich außerhalb der Flächenkulisse des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes (EEG) 2021. Die Planung erfolgt auf Antrag eines Vorhabensträgers, der im Besitz der Flurstücke für die beabsichtigte Betriebsdauer des Solarparks ist.

Die Stadt Ochsenfurt hat für mögliche Standorte von PV-Anlagen im Stadtgebiet einen Grundsatzbeschluss gefasst, in dem folgende Richtlinien zur Standortwahl für die Entscheidung zur Einleitung eines Bauleitplanverfahrens erfüllt sein müssen:

- Die Anlagenflächen müssen so gestaltet werden, dass sie das Landschaftsbild nicht über Gebühr beeinträchtigen.
- Es werden keine landschaftsprägenden Flächen beplant.
- Es werden künftig nur große zusammenhängende Flächen beplant (mind. 10 ha), um das Entstehen eines Flickenteppichs zu verhindern.
- Sollten im Plangebiet Anbauflächen für die Zuckerrübe betroffen sein, ist möglichst an anderer Stelle ein Ausgleich hierfür zu schaffen.
- Zwischen der Photovoltaikanlage und der nächstgelegenen Wohnsiedlung soll möglichst ein Abstand von 200 Metern eingehalten werden.

- Der Ausbau der PV soll nur auf geeigneten Grundstücken erfolgen. Hier sind Flächen zu bevorzugen mit geringerer landbaulicher Leistungsfähigkeit (durchschnittliche Ackerzahl möglichst nicht über Bonität 70.
- Die PV soll die freie Sicht der vorhandenen Wohnbebauung nicht beeinträchtigen. An der Grenze der Wohnbausiedlung soll bei einer Sichthöhe von 1,5 Meter die Photovoltaikanlage nicht in den horizontalen Blick hineinragen.
- Als Höchstgrenze für die Nutzung von Freiflächenphotovoltaikanlagen wird ein Anteil von maximal 3 % der Gesamtfläche der Stadt Ochsenfurt festgesetzt.
- Naturschutzrechtliche Belange dürfen nicht entgegenstehen. Insbesondere ist im Planungsgebiet Rücksicht auf Biotope, Gebiete im Ökokataster, Landschaftsschutzgebiete und Vogelschutzgebiete zu nehmen.
- Die PV-Flächen sind mit Hecken und Blühflächen „zu strukturieren“.
- Die Obergrenze für ein zusammenhängendes PV-Gebiet beträgt 40 ha. Größere Flächen werden nur ausnahmsweise unter Berücksichtigung von Sichtbeziehungen, des Landschafts- und Naturschutz sowie unter Berücksichtigung berechtigter Belange der Bevölkerung genehmigt.

Für die beiden Standorte wurden mehrere Alternativen intensiv mit der Stadt und den Bürgern des OT Darstadt diskutiert. Auf Grundlage der Abstimmung vor Ort kam die Lage und Abgrenzung der beiden Teilgebiete Nord und Süd zustande.

Ein wesentliches Kriterium war, dass die beiden Standorte nicht vom Ort Darstadt aus bei einer Sichthöhe von 1,5 Meter wahrgenommen werden können. Im Teilgebiet im Norden wurde die geplante PV-Anlage daher auf die Hangoberkante verlegt, wo diese durch bestehende Eingrünung durch Hecken bzw. durch neu geplante Eingrünungen abgeschirmt werden kann.

Beim südlichen Teilgebiet wurde ein Mindestabstand von 200 m eingehalten, aufgrund der Morphologie ist die Anlage vom OT Darstadt nicht einsehbar. Durch die Verlagerung der geplanten Anlagen außerhalb direkter Sichtbeziehungen zu Darstadt werden Flächen in Anspruch genommen (insbesondere im nördlichen Teilgebiet), die mit hohen Bodenzahlen bewertet sind.

Die beiden Teilgebiete liegen auf den landwirtschaftlich intensiv genutzten Hochflächen und Hangflächen nördlich und südlich von Darstadt. Der Raum ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung geprägt ohne besondere Biotopstrukturen

Durch Eingrünungsmaßnahmen wird der Standort in die Landschaft eingebunden, weitere Aufwertungsmaßnahmen wie Blühstreifen finden in Form von die Anlage begleitenden Gras-Krautstreifen statt und durch die Anlage von extensivem Grünland in Bereichen mit geeigneten Standortbedingungen (niedrigere Bodenzahlen).

Innerhalb der beiden Teilgebiete liegen zwar landwirtschaftliche Feldstücke mit Bodenzahlen über 70 Bodenpunkte, insgesamt liegt innerhalb der beiden Teilgebiete die durchschnittliche Bodenzahl jeweils unter 70 Bodenpunkte (66,5 Bodenpunkte im Norden und 69,6 Bodenpunkte im Süden).

Die Flächengröße der Flächennutzungsplanänderung für die geplante PV-Anlage liegt im nördlichen Teilgebiet bei 26,7 ha und im südlichen Teilgebiet bei 10,3 ha.

Das südliche Teilgebiet weist keine besondere Fernwirksamkeit auf, aufgrund der bestehenden Eingrünung und der Morphologie des Standorts. Durch Eingrünungsmaßnahmen wird die geplante Anlage zum Saarbachtal hin abgeschirmt. Hier verläuft eine 20 KV-Leitung, die als lokale Vorbelastung zu werten ist.



Abbildung: 20 KV-Leitung im südlichen Teilgebiet

Das nördliche Teilgebiet weist aufgrund der Lage auf der Hochfläche eine gewisse Fernwirksamkeit auf, die durch Eingrünungsmaßnahmen und durch bestehende Grünstrukturen gemindert wird.

Beide Teilgebiete tangieren keine Schutzgebiete des Naturschutzrechts. Randlich bestehende (teils gesetzlich geschützte) Biotope werden allesamt erhalten und durch randliche Puffer-/Ausgleichsmaßnahmen sowie durch die generelle großflächige Nutzungsextensivierung als Lebensraum aufgewertet.

Für die berührten saP-relevanten Arten Feldhamster und Feldlerche ist ein Ausgleich vor Ort oder in der Nähe auf geeigneten Standorten möglich (interne und externe Ausgleichsflächen/-maßnahmen, gleichzeitig CEF-Maßnahmen).

Ferner liegen die Standorte in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich mit großen Ackerschlägen, ohne besondere kulturlandschaftlichen Merkmale.

Die landschaftlich wertvollen Talräume und Hanglagen mit Saarbach, Muckenbach und Schafbach werden um den OT Darstadt freigehalten, einschließlich der teilweise noch vorhandenen struktureichen Ortsränder im Süden und im Westen von Darstadt.

Mögliche Standortalternativen im Stadtgebiet bestehen entlang der 380 KV-Leitungen, die:

- nordwestlich von Erlach Richtung Süden verläuft, zwischen Goßmannsdorf und Ochsenfurt den Main quert und westlich an Hohestadt vorbei nach Süden führt und
- nordöstlich von Erlach nach Südosten Richtung Marktbreit verläuft.

Nördlich von Erlach zwischen den beiden Hochspannungsleitungen (Flurlage Westheimer Weg) liegt ein geeigneter Standort auf einer landwirtschaftlich intensiv genutzten, einsehbaren Hochfläche.

Südlich und östlich von Erlach liegen Vogelschutzgebiete (Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt – 6226-471). Ferner ist der Bereich zwischen Erlach und Kleinochsenfurt als Trinkwasserschutzgebiet (Nr. 2210632600107) ausgewiesen.

Nördlich von Ochsenfurt führen die beiden struktureichen und landschaftlichen wertvollen Talräume des Steinbachsgraben und Rappertsmühlbach zum Main.

Der Bereich zwischen Kleinochsenfurt und dem Ochsenfurter Forst einschließlich des Talraumes des Rapperstmühlbaches ist ein wichtiger Naherholungsraum im Stadtgebiet und in Verbindung mit dem Tierpark in Sommerhausen ein Bereich mit regionaler Bedeutung für die Naherholung. Südöstlich von Zeubelried liegt die Kuppe des Spitalberges, welche aufgrund der Exposition (Nordhang) für das geplante Vorhaben nicht geeignet ist.



Abb. Nördliches Stadtgebiet mit Verlauf 380 KV-Leitung (rote Linien) und Schutzgebieten (blaugüne Schraffur Vogel-schutzgebiet, rotbraune Schraffur FFH Gebiet, blaue Flächen ist Trinkwasserschutzgebiet

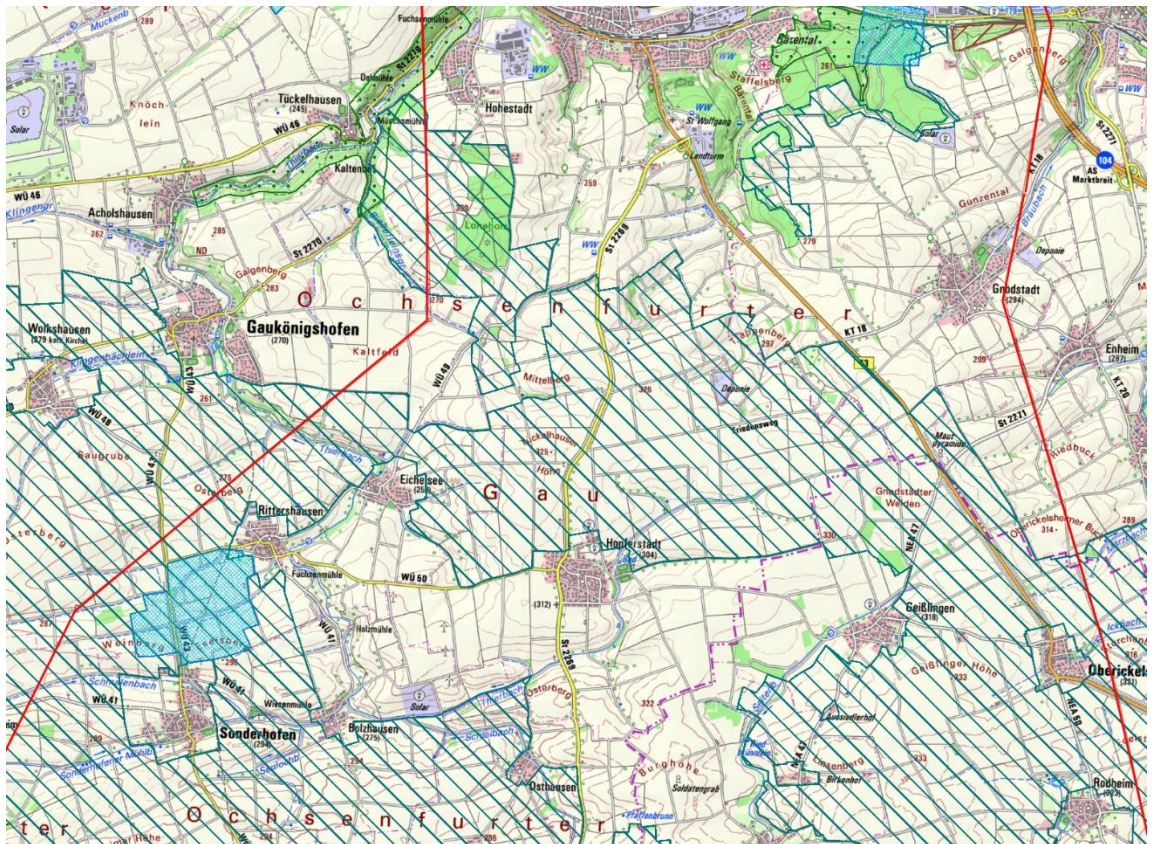


Abb. Südliches Stadtgebiet mit Verlauf 380 KV-Leitung (rote Linien) und Schutzgebieten (blaugüne Schraffur Vogel-schutzgebiet, rotbraune Schraffur FFH Gebiet, blaue Flächen ist Trinkwasserschutzgebiet

Im Bereich Hohestadt sind geeignete Flächen in der Nähe des Gewerbegebietes, diesen Standort will sich die Stadt jedoch für eine weitere gewerbliche Nutzung freihalten. Südlich von Hohestadt folgen Vogelschutzgebiete (Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt – 6226-471).

Die Böden in den genannten Bereichen im Umfeld der Hochspannungsleitungen sind aufgrund der gleichen geologischen Entstehung mit Lößaufwehungen günstig für die landwirtschaftliche Produktion.

Gegenüber den beiden gewählten Standorten südlich und nördlich von Darstadt ist aufgrund der landschaftlichen Vorbelastungen lediglich der Standort nördlich von Erlach günstiger einzustufen. Für diesen Standort stehen jedoch keine Flächen für das geplante Vorhaben zur Verfügung. Im Verlauf der weiteren mit Vorbelastungen durch die 380 kV - Leitungen einzustufenden Bereiche liegen eine Reihe von Schutzgebieten (Naturschutz - Vogelschutzgebiet, Trinkwasser) und Naherholungsgebieten, so dass diese Bereiche ungünstiger als die beiden gewählten Teilgebiete für ein Vorhaben in der geplanten Größenordnung zu beurteilen sind. Aufgrund der Größe des Vorhabens besteht eine Bündelungsfunktion für derartige Vorhaben im Stadtgebiet, so dass ein Zersiedelungseffekt minimiert wird.

Durch das gewählte Konzept zur Grünordnung werden beide Teilgebiete gegenüber der zulässigen konventionellen ackerbaulichen Nutzung langfristig naturschutzfachlich aufgewertet. Die PV-Anlage kann durch naturnahe Gehölzstrukturen in das Landschaftsbild und in verstärktem Maße zur Ortschaft Darstadt eingebunden bzw. abgeschirmt werden.

Da die Ziele des Klimaschutzes aufgrund des spürbaren Klimawandels immer mehr an Bedeutung gewinnen, möchte die Stadt hierzu, auch in Verantwortung gegenüber heutigen und zukünftigen Generationen ihren Beitrag leisten. Die vorliegenden Flächen stehen für die Planung einer PV-Anlage unmittelbar zur Verfügung, weswegen die Planung am vorliegenden Standort weiterverfolgt werden soll.

Nürnberg, den 02.11.2023



Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsarchitekt