

**BEGRÜNDUNG
ZUR 28. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS
STADT OCHSENFURT**

Stadt Ochsenfurt
Landkreis Würzburg

Stand: 18. Juni 2024

Inhalt

| | | |
|----------|---|----------|
| 1 | Allgemeines | 3 |
| 1.1 | Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan | 3 |
| 1.2 | Planwerk und Plangrundlage | 3 |
| 2 | Planungsvorgaben | 3 |
| 2.1 | Regionalplan Region Würzburg | 3 |
| 2.2 | Grundsatzbeschluss und Richtlinien zur Sonnenenergie der Stadt Ochsenfurt | 3 |
| 2.3 | Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz | 3 |
| 2.4 | Erschließung | 3 |
| 3 | Darstellungen | 4 |
| 3.1 | Sondergebiet `Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Solar` | 4 |
| 4 | Umweltbericht | 5 |
| 4.1 | Einleitung | 5 |
| 4.2 | Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung | 5 |
| 4.3 | Prognose bei Nichtdurchführung der Planung | 7 |
| 4.4 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich | 7 |
| 4.5 | Alternative Planungsmöglichkeiten | 8 |
| 4.6 | Methodisches Vorgehen | 8 |
| 4.7 | Maßnahmen zur Überwachung | 8 |
| 4.8 | Zusammenfassung | 8 |

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Ochsenfurt ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage in Ost-West-Aufständigung im Gewerbegebiet Hohestadt-Spitaläcker, welches sich zwischen der Kernstadt Ochsenfurt und dem Stadtteil Hohestadt auf einem Riedelplateau der hier auf das Maintal treffenden Hochebene des Ochsenfurter Gaus befindet.

Der Standort befindet sich im Außenbereich nach § 35 BauGB, im bestehenden Flächennutzungsplan ist das Areal als Fläche für Gewerbe (GE) dargestellt. Die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens soll durch einen entsprechenden Bebauungsplan ermöglicht werden. Nach den Vorgaben der BauNVO sind Gebiete zur Nutzung von erneuerbaren Energien als Sondergebiete (SO) nach § 11 BauNVO auszuweisen. Das Vorhaben entspricht daher nicht den Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans, dieser soll aus diesem Grund im Parallelverfahren nach § 8 (3) BauGB geändert werden.

1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:5.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der Digitalen Flurkarte (DFK). Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt somit auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB die vorliegende Begründung beigelegt.

2 Planungsvorgaben

2.1 Regionalplan Region Würzburg

Das Stadtgebiet von Ochsenfurt ist im Regionalplan der Region Würzburg (2) im „Allgemeinen ländlichen Raum“ und „Raum mit besonderem Handlungsbedarf“ verortet. Die Stadt Ochsenfurt ist hierbei als Mittelzentrum eingeordnet. Für das Plangebiet ist im Regionalplan keine Nutzung definiert. Laut den Aussagen des Regionalplans zur Solarenergie sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung in der Region bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden, sofern eine erhebliche Beeinträchtigung des Ortsbildes ausgeschlossen werden kann. Außerhalb von Siedlungsgebieten soll eine Zersiedlung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vermieden werden und Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst in räumlichen Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Aus diesem Grund werden für die Ausweisung eines Sondergebietes für Erneuerbare Energien keine erheblichen Widersprüche angenommen. Das Vorhaben stellt einen Baustein zur Erreichung der regionalen und im vorliegenden Fall auch örtlichen Versorgungssicherheit mittels einer umweltfreundlichen und erneuerbaren Energiequelle dar.

2.2 Grundsatzbeschluss und Richtlinien zur Sonnenenergie der Stadt Ochsenfurt

Der Grundsatzbeschluss der Stadt Ochsenfurt zur städtischen Bauleitplanung bei Solarparks aus dem Jahr 2021 regelt die flächenintensive Nutzung von Freiflächensolaranlagen im Stadtgebiet Ochsenfurt. Hiernach sind im Außenbereich u.a. Flächen ohne besondere landschaftliche Eigenart (wie Ackerflächen oder Intensivgrünland) und Flächen im Zusammenhang mit größeren Gewerbegebieten als Standorte zu bevorzugen.

2.3 Stromeinspeisung/ Erneuerbare Energien Gesetz

Eine Vergütungsfähigkeit nach dem EEG 2023 liegt nicht vor. Die im Solarpark erzeugte Energie soll dem Eigenverbrauch eines Betriebes im benachbarten Gewerbegebiet dienen. Eine Einspeisung in das öffentliche Stromnetz ist für Überschüsse bei der Stromerzeugung vorgesehen.

2.4 Erschließung

Die Erschließung des Solarparks ist über das bestehende Wegenetz und vorrangig über das Werksgelände des nordwestlich anschließenden Gewerbebetriebs möglich, der auch als Primärabnehmer des erzeugten Stroms fungiert. Ein Ausbau von öffentlichen Straßen ist nicht erforderlich.

3 Darstellungen

3.1 Sondergebiet 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien - Solar'



Abbildung 1: Ausschnitt 9. Änderung Flächennutzungsplan Stadt Ochsenfurt

Das Plangebiet liegt im Stadtgebiet Ochsenfurt zwischen der Altstadt mit dem Maintal und dem Stadtteil ‚Hohestadt‘ direkt östlich des Gewerbegebietes ‚Hohestadt-Spitaläcker‘.

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 388 und den größeren Teil des Flurstücks 387 der Gemarkung Ochsenfurt mit einer Größe von 1,82 ha, die als Ackerbaufläche genutzt werden. Der nicht zum Geltungsbereich zählende Teil des Flurstücks 387 wird teilweise von der Betriebsfläche des nordwestlich benachbarten Gewerbebetriebes und im Norden von einem Regenrückhaltebecken in Anspruch genommen. Nach Norden und Westen schließen die Betriebsgelände weiterer Gewerbebetriebe an. Nach Osten wird das Areal weitgehend durch eine Baumhecke sowie einen von Osten kommenden Grünweg abgegrenzt, über den die Ackerfläche angefahren werden kann.

Die geplante Sonderbaufläche ‚Sonnenenergie‘ wird nach § 11 BauNVO festgesetzt.

Im Norden grenzt der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Spitaläcker (7. Änderung)‘ an das Plangebiet an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ‚Spitaläcker‘ liegt unweit westlich des Plangebietes, schließt aber nicht direkt an.

Der zum geänderten Flächennutzungsplan zugehörige Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modultischhöhen als auch Bauhöhen zweckgebundener Betriebsgebäude / Technikstationen und sonstigen baulichen Anlagen bezogen auf das natürliche Gelände am Baukörper sowie die überbaubaren Grundstücksflächen. Im Geltungsbereich ist ein Vorhaben somit nur dann zulässig, wenn es dem Bebauungsplan nicht widerspricht und die Erschließung gesichert ist.

Um eine Betroffenheit geschützter Tierarten abschätzen zu können, wurde zunächst eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Nach Abschluss der Erhebungen im Sommer 2023 wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Von der Planung resultieren unter Beachtung der festgesetzte Vermeidungsmaßnahmen keine Beeinträchtigungen für nach Anhang IV der FFH- Richtlinie und Art. 1 Vogel-schutzrichtlinie geschützte Tier- und Pflanzenarten.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Die Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Fläche für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Anlagen- Sonnenenergie' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Stadt Ochsenfurt möchte einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und hat daher Flächen gewählt, die eine Vorbelastung aufweisen und eine besondere Eignung für die Photovoltaiknutzung besitzen.

4.2 Bestandaufnahme und Bewertung der Umweltauswirkungen einschl. Prognose bei Durchführung der Planung

4.2.1 Schutzgut Boden

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des UmweltAtlas stehen im Plangebiet folgende Bodenarten an: „Fast ausschließlich (Para-)Braunerde, selten Pseudogley-(Para-)Braunerde aus (grusführendem) Normallehm bis Schluff (Lösslehm) über (Grus-)Carbonatschluff bis -ton (Carbonatgestein).“ Das Ausgangsgestein am Standort ist Löss oder Lösslehm.

Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden ein Standort für Kulturpflanzen entzogen. In dieser Zeit kann sich durch die Bodenruhe und die extensive Grünlandnutzung der Boden regenerieren und steht später für die landwirtschaftliche Nutzung wieder zur Verfügung. Die Nutzungsänderung zieht für das Schutzgut Boden insgesamt betrachtet eher positive Aspekte mit sich.

Die anderen Bodenfunktionen erfahren punktuell geringe Eingriffe. Die Auswirkungen werden daher als unerheblich eingestuft. Es ist nur eine geringe Betroffenheit des Schutzgutes Boden festzustellen.

4.2.2 Schutzgut Fläche

Die 28. Änderung des Flächennutzungsplans überplant ein Areal von ca. 1,82 ha landwirtschaftliche Fläche, und ermöglicht die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage zur Produktion von Strom aus regenerativen Energien.

Mit der Errichtung der Anlage geht ein relativ geringer Versiegelungsgrad einher, da in den planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ausdrücklich geregelt wird, dass die Module nicht mit Stein- oder Betonfundamenten aufgestellt werden, wodurch nur ein Bruchteil der Fläche tatsächlich baulich versiegelt wird. Trotzdem wird es durch die Umwidmung der Fläche zu einer - wenn auch zeitlich begrenzten und relativ leicht umkehrbaren - technischen Überprägung kommen.

Die Auswirkungen auf das Schutzgut Fläche werden als nicht erheblich eingestuft.

4.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet besitzt nur eine geringe Bedeutung für das lokale Klima und ist in der Schutzgutkarte ‚Klima/Luft‘ des LfU nicht als Kaltluft- und Frischluftaustauschgebiet für den Bereich Ochsenfurt und Maintal verzeichnet.

Die geplante Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas durch eine verminderte Albedo mit folgender Erwärmung über den Modulen bewirken. Vielmehr ist jedoch der positive Beitrag des geplanten Solarparks mit der daraus resultierenden CO₂ - Einsparung gegenüber konventioneller Stromerzeugung zu werten. Die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft sind somit gering.

4.2.4 Schutzgut Wasser

Im Plangebiet und seiner unmittelbaren Umgebung sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

In der näheren Umgebung befinden sich keine Wasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Der obere Grundwasserhorizont liegt unterhalb 2 m unter der Geländeoberfläche, das mittlere Grundwasserstockwerk befindet sich bei ca. 180 NHN.

Die Versiegelung wird durch die Aufständigung der Modultische im Ramm- oder Schraubverfahren sehr gering gehalten. Eintreffendes Wasser versickert nahezu ungehindert.

Das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser wird dem Boden- und Wasserhaushalt vollständig zugeführt und somit auch der natürliche Wasserkreislauf nicht beeinträchtigt. Im Hinblick auf das Schutzgut Grundwasser sind bau- und anlagebedingt keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine Potentialanalyse und nachfolgend eine darauf basierende spezielle artenschutzrechtlich Prüfung (saP) erstellt. Die Ergebnisse fanden in der Entwicklung des Bebauungsplanes ‚Photovoltaikanlage Hohestadt Fa. Herrhammer‘ Beachtung.

Die derzeitige intensive Nutzung als Ackerfläche mit westlich und nördlich angrenzenden Gewerbebetrieben bietet für geschützte Tierarten nur bedingt ein geeignetes Habitat als Brut-, Balz, Fortpflanzungs- und Wohnstätte oder als Nahrungshabitat.

Die südlich und östlich angrenzenden Baumhecken- und Waldstrukturen weisen ein höheres Potential an Lebensraumstrukturen wie Brut-, Balz- und Wohnstätten für Gehölz-, Gebüsch- und Bodenbrüter, sowie Nahrungsgebiete von Vögeln und blütenbesuchenden Tierarten auf. Das angrenzende Regenüberlaufbecken stellt ein Habitat für Amphibien dar. Diese Bereiche werden von dem geplanten Eingriff nicht beeinträchtigt.

Aufgrund der Begrenzung des Baufelds und des Baubeginns werden die baubedingten Wirkfaktoren und Wirkprozesse als unerheblich eingestuft. Das Aufstellen von Photovoltaik-Modulen auf der Eingriffsfläche trägt weder zur Isolation von Artpopulationen bei, noch treten Habitatfragmentierungen auf. Die anlagenbedingten Wirkprozesse werden aufgrund der Umsetzung von Vermeidungsmaßnahmen als unerheblich eingestuft.

Die Prüfung kommt zu dem Ergebnis, dass bei keiner Art des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und bei keiner europäischen Vogelart gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung die Tatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG erfüllt werden.

4.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lärmimmissionen, elektromagnetische Strahlung)

Die überplante Fläche besitzt aufgrund der Lage direkt bei einem Gewerbegebiet als auch aufgrund der geringen Naturnähe keine besondere Eignung für die Erholung.

Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Aufgrund der angrenzenden hochstämmigen Gehölzstrukturen im Süden und Osten sowie durch die hochbaulichen Anlagen des Gewerbebetriebes und den hier vorgelagerten Heckenzeilen im Westen wie auch die Heckeneingrünung nach Osten wird das Plangebiet zum Umland weitgehend abgeschirmt, wodurch keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und kaum Beeinträchtigungen durch Reflexionen angenommen werden. Sichtbeziehungen zum Straßen- oder Schienenverkehr liegen nicht vor. Zu den obersten Wohnlagen des Stadtteils ‚Klein Ochsenfurt‘ auf der nördlichen Mainseite besteht nur eine eingeschränkte Sichtbeziehung. Dieser liegt, wie auch die östlich beginnende Wohnbebauung Ochsenfurts, topographisch tiefer als der Standort, weswegen Blendungen ausgeschlossen sind. Insbesondere von Wechselrichtern sind tagsüber Geräuschemissionen zu erwarten. Diese überschreiten jedoch nicht die zulässigen Grenzwerte der TA Lärm und befinden sich in ausreichender Entfernung zur Wohnbebauung.

Als Quellen elektromagnetischer Strahlung kommen Solarmodule, Verbindungsleitungen und Wechselrichter in Betracht. Bis zum Wechselrichter fließen im Bereich der Module und Leitungen Gleichströme, die ein statisches magnetisches Feld erzeugen. Dessen Stärke liegt bereits nach einem Abstand von wenigen Zentimetern unterhalb der Stärke des natürlichen Erdmagnetfeldes. Im Bereich von Wechselrichtern und der Verbindungsleitung zum direkt anschließenden Abnehmer und der dortigen Trafostation entsteht ein schwaches elektromagnetisches Wechselfeld. Dieses unterschreitet allerdings die festgesetzten Grenzwerte. Die Vorgaben der 26. BImSchV werden eingehalten.

Für den Menschen resultieren aus der Planung nur geringe Beeinträchtigungen.

4.2.7 Schutzgut Landschaftsbild

Das Plangebiet liegt südwestlich von Ochsenfurt auf einem Riedelplateau der Hochfläche des Ochsenfurter Gau und fällt schwach nach Nordosten zur südlichen Hangschulter des Maintals ab. Das Areal wird als intensiv genutzte Ackerbaufläche genutzt, die annähernd nach allen Seiten von vertikalen Strukturen eingerahmt wird. Im Westen schließen funktionale Hochbauten des Gewerbegebietes ‚Hohestadt-Spitaläcker‘ an, im Süden befindet sich eine Waldfläche und im Osten grenzt auf zwei Dritteln der Grundstücksgrenze eine mehrzeilige Baumhecke an, so dass das Plangebiet nur von den Höhen nördlich des Mains in Teilen geringfügig einsehbar ist. Eine Heckeneinrahmung soll eine Einsehbarkeit hier mindern.

Das Plangebiet erfährt eine technische Überprägung. Da die Fläche im Anschluss an das Gewerbegebiet liegt und überwiegend von vertikalen Strukturen umgeben ist, die zu einer weitgehenden Abschirmung führen, findet nur ein geringer Eingriff in das Schutzgut Landschaftsbild statt. Der Eingriff in das Schutzgut wird durch die Festsetzungen zur Modul- und Gebäudehöhe minimiert. Die optischen Störungen durch die geplante Photovoltaikanlage übersteigen nicht das übliche Maß von Siedlungsflächen. Sichtbeziehungen werden in geringem Maß beeinträchtigt. Die landschaftlichen Auswirkungen sind als nicht erheblich einzustufen.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes sind keine Denkmäler bekannt. In der Umgebung befindet sich 600 m südlich des Standortes ein ausgedehnter archäologischer Fundbereich, dessen Artefakte von der Altsteinzeit bis zur frühen Latènezeit reichen. Eine eingeschränkte Sichtbeziehung besteht zur gegenüberliegenden Hangschulter des Maintals und der Hochfläche des Mairdreiecks nördlich von Ochsenfurt.

4.3 Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Bei einem Verzicht auf die Planungsumsetzung würde die Fläche weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Sie würde demnach keine technische Überprägung erfahren und stünde der Erzeugung emissionsarmer Energie nicht zur Verfügung. In diesem Fall wäre die angestrebte vollständige Selbstversorgung des gewerblichen Vorhabenträgers mit erneuerbarer Energie nicht umsetzbar. Um den Strombedarf auch dieses Betriebes vor dem Hintergrund der Klimaschutzziele mit erneuerbaren Energien zu decken, müsste diese Energie an anderer Stelle ggfs. auf landschaftsprägenderen oder hochwertigeren Standorten erzeugt werden.

4.4 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich

4.4.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung

Die im Bebauungsplan getroffene Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Minimierung der Bodeninanspruchnahme durch das Verbot von Fundamenten beziehen sich auf das Schutzgut ‚Fläche‘. Die Höhenfestsetzung wirkt minimierend auf eine Beeinträchtigung der Schutzgüter Landschaftsbild sowie Klima und Luft. Für das Schutzgut Tiere und Pflanzen werden konfliktvermeidende Maßnahmen festgelegt.

4.4.2 Maßnahmen zum Ausgleich

Das Plangebiet ist gem. dem Leitfaden des Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Eingriffsregelung in der Bauleitplanung- Ein Leitfaden, Dezember 2021“ als Gebiet mit geringer naturschutzfachlicher Bedeutung einzustufen. Die tatsächliche Versiegelung innerhalb des SO-Gebietes durch Betonfundamente für die Einfriedung, Masten und Technikstationen sowie durch offene Stahlprofile der Ramppfosten und Nebenanlagen liegt im vorliegenden Fall voraussichtlich bei wenigen Prozent der Geltungsbereichsfläche.

Der Kompensationsfaktor liegt bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Regelfall bei 0,2. Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie z.B. die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut sowie die Neuanlage von Biotopelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen im vorliegenden Fall nicht vor. Es wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 angenommen.

Bei Verwendung des Kompensationsfaktors 0,2 entsteht bei einer Eingriffsfläche von 15.531 m² ein notwendiger Ausgleich von **3.026 m²**.

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen können im Geltungsbereich des Bebauungsplanes umgesetzt werden. Als planinterne Ausgleichsmaßnahmen sind die Anlage von extensiv genutzten Brachen auf den pfg1-Flächen (2.357 m²) und einer abknickenden Heckenzeile auf der pfg2-Fläche (754 m²) vorgesehen. Daraus ergibt sich ein anrechenbarer Ausgleich von 3.111 m².

Nach Anrechnung dieser Flächen resultiert in der Bilanz ein Überschuss von 85 m², so dass der **Eingriff als ausgeglichen** betrachtet wird.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Das Vorhaben soll die standortnahe Energieversorgung eines direkt benachbarten Gewerbebetriebs mit erneuerbaren Energien mit dem Ziel einer möglichst hohen energetischen Autarkie des Unternehmens ermöglichen. Überschüssige Energie soll ins öffentliche Netz eingespeist werden.

Alternative Standorte in einem wirtschaftlich und technisch realisierbaren Umkreis sind nicht vorhanden. Das Vorhaben entspricht überwiegend den wesentlichen Vorgaben zur Standortwahl von Freiflächenphotovoltaikanlagen der Stadt Ochsenfurt.

4.6 Methodisches Vorgehen

Die verwendeten Daten, Planungsgrundlagen und Gutachten finden sich im Anhang zur Begründung des Bebauungsplanes und wurden an den entsprechenden Stellen im Bericht gekennzeichnet. Eigene Recherchen und Ortsbegehungen ergänzen diese. Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt verbalargumentativ.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs wurde im Rahmen der Bebauungsplanung geprüft.

4.7 Maßnahmen zur Überwachung

Aus der Flächennutzungsplanänderung selbst entstehen keine unmittelbaren Auswirkungen auf die Umwelt. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sollte eine Überwachung hinsichtlich der festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen.

4.8 Zusammenfassung

Durch die Ausweisung einer Sonderbaufläche zur Umsetzung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ‚Photovoltaikanlage Hohestadt Fa. Herrhammer‘ wird eine landwirtschaftliche Fläche mit einer Größe von 1,82 ha westlich von Ochsenfurt überplant. Als voraussichtliche geringe Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

Die Auswirkungen der Flächennutzungsplanänderung sind bedingt durch die Vorbelastungen unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan konkretisierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen von geringer Erheblichkeit.