

Landratsamt Würzburg · Postfach · 97067 Würzburg

Vorab per E-Mail: Stadtbauamt Ochsenfurt

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, 12.02.2021

**Vollzug des Baugesetzbuches;  
Bauleitplanung der Stadt Ochsenfurt;  
Bebauungsplan "Photovoltaikanlage Goßmannsdorf" i.d.F. vom 13.10.2020**

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

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

das Landratsamt Würzburg nimmt als Träger öffentlicher Belange in Bauleitplanverfahren zu dem o.g. Bauleitplanentwurf gem. § 4 Abs. 2 BauGB wie folgt Stellung:

**Bauplanungsrecht/Städtebau**

Aus verfahrensrechtlicher Sicht ist anzumerken:

Die Planung erfüllt nicht die Anforderungen an einen vorhabenbezogenen B-Plan i.S. von § 12 BauGB (siehe VGH München, 15. Senat, Beschluss vom 31.08.2018 -15 ZB 17.1003, in BeckRS 2018.21861). Es gibt keinen mit der Satzung verbundenen Vorhabens- und Erschließungsplan.

In Bezug auf die Äußerung der Höheren Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken vom 10.02.2021 und die nachstehende Beurteilung der Planung durch die Untere Naturschutzbehörde werden erhebliche Bedenken gegen die Bauleitplanung erhoben. Bislang wurde durch die mit der Bauleitplanung vorgelegten Begründungen und Gutachten nicht widerlegt, dass bei Errichtung der Photovoltaikanlagen an dem geplanten Standort eine Beeinträchtigung der Belange Naturschutz und Landschaftsbild entstände und ein Verstoß gegen das landesplanerische Ziel BIV 2.1.1.5 PP2 (weg. Vorranggebiet oberer Muschelkalk) anzunehmen wäre.

**Wasserrecht/Bodenschutz**

Aus wasserwirtschaftlicher und wasserrechtlicher Sicht ist anzumerken:

**Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines**

**Hausanschrift**  
Zeppelinstraße 15  
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 - Schiörstraße oder Erthalstraße  
Buslinie 34 - Schiörstraße 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 7909 0000 0006 1817 32  
BIC GENODEF1WU1  
Gläubiger-ID DE04WUE00000033847

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 (allgemeiner Gewässer- und Bodenschutz, Abwasser und Niederschlagswasser) ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Verfahren durch die Gemeinde zu beteiligen.

Für das im Geltungsbereich gelegene Flurstück Nr. 2301, Gemarkung Goßmannsdorf, besteht ein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS (Kataster-Nr. 67900067). Konkret ist dort eine in der abfallrechtlichen Nachsorge befindliche ehem. Hausmülldeponie/Erdaushubdeponie auf Teilflächen der Flur-Nr. 2301, 2331, 1677, Gemarkung Goßmannsdorf, vorhanden.

### **Immissionsschutz**

Zu den vorgelegten Antragsunterlagen wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Sachverhalt, Standort:

Die Stadt Ochsenfurt plant die Ausweisung eines Sondergebietes mit Zweckbestimmung „Photovoltaikanlagen“ im Außenbereich (Fläche: 1,53 ha; FlNr.: 2301), westlich von Goßmannsdorf.

Beurteilung:

Das Sondergebiet ist ausreichend weit von einer Wohnbebauung entfernt. Aus der Sicht des Immissionsschutzes bestehen keine Einwände gegen die Ausweisung desselben.

### **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 den Geltungsbereich 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 „Trockentelhänge im Südlichen Maindreieck“. Eine relativ kleine Fläche im Norden des Flurstücks wurde im Rahmen der FFH-Managementplanung 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 Untere Naturschutzbehörde hat im Januar 2020 bereits eine Stellungnahme zum Vorhaben abgegeben. Das naturschutzfachliche Einverständnis mit der Planung konnte zum damaligen Zeitpunkt nicht erfolgen, da die eingereichten Unterlagen zur Berücksichtigung des Artenschutzes sowie zur Eingriffsregelung nicht ausreichend waren. Insbesondere aber

konnte eine Vereinbarkeit mit den Schutzziele des dort befindlichen FFH-Gebiets nicht erkannt werden.

Mit diesem Schreiben nimmt die Untere Naturschutzbehörde erneut Stellung zum Bebauungsplan „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“

### Eingriffsregelung

Da es sich bei der Verwirklichung des Bebauungsplans um einen Eingriff in den Naturhaushalt handelt, ist die Eingriffsregelung in der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Eine entsprechende Bilanzierung findet sich in der Begründung des Bebauungsplans. Das Feldstück 2301 der Gemarkung Goßmannsdorf hat eine Gesamtgröße von ca. 18360m<sup>2</sup>. Etwa 9900m<sup>2</sup> sollen davon mit Modulen versehen werden bzw. als Betriebsgelände dienen. Diese Fläche stellt die Basisfläche dar, die mit dem Kompensationsfaktor multipliziert werden muss (gem. Praxis-Leitfaden des Bayerischen Landesamts für Umwelt). In der Begründung des Bebauungsplans wird der Kompensationsfaktor mit 0,5 angesetzt. Somit werden 4950m<sup>2</sup> Ausgleich notwendig. Mit dieser Berechnung besteht von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.

Die derzeit vorliegende Planung sieht vor, den Ausgleich als fünf Meter breite Blühfläche um die Anlage (Veitshöchheimer Bienenweide) zu erbringen. Nach dem Praxisleitfaden kann eine Eingrünung um eine PV-Anlage ab einer Breite von 5 Metern und insbesondere durch die Anlage von Hecken und Gehölzen als Ausgleich anerkannt werden.

Die Anerkennung dieses fünf Meter Streifens als Ausgleich muss seitens der Unteren Naturschutzbehörde abgelehnt werden. Dies wird dadurch begründet, dass der nördliche Teil der geplanten „Eingrünung“ bereits Grünland ist, welcher nun in eine Blühfläche, also faktisch in eine bepflanzte Ackerfläche umgewandelt werden soll. Das stellt keine Aufwertung, sondern eine Degradierung dar. Außerdem befindet sich das geplante Vorhaben im FFH-Gebiet „Trockentalhänge im südlichen Maindreieck), welches insbesondere Grünlandlebensraumtypen beheimatet. Eine Ansaat mit nicht standortgerechten Blühmischungen kann die angrenzenden geschützten Biotop- und Lebensraumtypen negativ beeinträchtigen (Florenverfälschung). Insofern ist diese Maßnahme zwingend abzulehnen, auch, weil dadurch eine Beeinträchtigung des FFH-Gebiets nicht auszuschließen ist.

Gemäß 11.1 der textlichen Festsetzungen soll zwischen den Modulreihen mit autochthonem Saatgut eine Extensivwiese angelegt werden. Auch diese Maßnahme muss aus naturschutzfachlicher Sicht abgelehnt werden. Aufgrund der Lage im FFH-Gebiet und der direkten Nähe zu geschützten Grünlandbiotopen ist auch durch die Ansaat einer autochthonen Wiesenmischung mit einer Florenverfälschung zu rechnen. Zur Anlage von Extensivgrünland kann daher ausschließlich das Verfahren der Mahdgutübertragung bzw. des Heudruschs von einer Spenderfläche aus der direkten Umgebung akzeptiert werden.

Da für die Eingrünung des fünf Meter Streifens um die Anlage eine Ansaat einer nicht standortgerechten Blühmischung ohne Pflanzung von Hecken oder Sträuchern angedacht ist und die Blühmischung sich zudem negativ auf die angrenzende Flora auswirken kann, ist derzeit nicht davon auszugehen, dass der Eingriff, welcher durch den Bau der PV-Anlage entsteht, ausgeglichen wird. Die korrekte Abarbeitung der Eingriffsregelung kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde nicht bestätigt werden.

### Beeinträchtigung des Landschaftsbilds

Als weiteren naturschutzfachlichen Belang sind die möglichen Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu prüfen. Sinngemäß heißt es in der Stellungnahme der höheren Landesplanungsbehörde, dass das Plangebiet in einem Bereich hoher landschaftlicher Eigenart und hoher Erholungswirksamkeit liegt und gleichzeitig aufgrund der exponierten Lage und des Anstiegs des Geländes eine hohe Fernwirkung hat. Nach den Grundsätzen des Regionalplans sollen die landschaftsprägenden Geländerücken und steileren Hänge des Maintals von Bebauung freigehalten werden. Gegen diesen Grundsatz soll durch die vorliegende Planung verstoßen werden. Konkrete Maßnahmen zur Verminderung der Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds werden in der vorliegenden Planung nicht gemacht.

Es wird unter Punkt 11.2.6 der Begründung lediglich ausgesagt, dass das Plangebiet zweiseitig von Hecken umschlossen ist. Die Fernwirkung kann durch diesen Umstand jedoch nicht verringert werden, zumal lediglich der südliche Teil der PV-Anlage ostseitig von bestehenden Hecken eingerahmt ist und aufgrund des westseitigen Geländeanstiegs der bestehende Heckenzug nicht ausreicht, das Bauwerk visuell vom Talraum abzuschirmen. Insofern sind erhebliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbilds zu erwarten, die im Rahmen der aktuell vorliegenden Planung nicht verringert oder kompensiert werden können.

### Artenschutz

Den aktuell eingereichten Unterlagen waren „naturschutzfachliche Bewertungen“ sowie eine „ergänzende Unterlage“ beigefügt. In dem Dokument „naturschutzfachliche Bewertungen“ wird ausgesagt, dass lediglich eine Ortseinsicht am 12.5.2020 erfolgt ist. Bei dieser Ortseinsicht wurden keine systematischen Kartierungen vorgenommen, sondern lediglich eine Habitatpotenzialanalyse durchgeführt. Die Unterlage kommt zu dem Ergebnis, dass nur die Gilde der Heckenbrüter relevant ist. Feldvögel würden den Planungsbereich dem Bericht zufolge ohnehin meiden. Mit Reptilien ist laut Gutachten nicht zu rechnen. Es wurden im Bericht anschließend zwei Vermeidungsmaßnahmen formuliert, mit denen potenzielle artenschutzrechtliche Konflikte vermieden werden sollen.

Die Unterlagen zur naturschutzfachlichen Bewertung können aus hiesiger Sicht nur als erste Einschätzung verstanden werden, reichen jedoch nicht aus, insbesondere die artenschutzrechtlichen Belange in der erforderlichen Tiefe zu prüfen und ausreichend zu berücksichtigen.

Die Untere Naturschutzbehörde betont an dieser Stelle, dass diese Einschätzung dem Planungsbüro Brändlein, welche die Unterlagen vorab bei der UNB eingereicht hat, bereits mitgeteilt wurde.

Widersprüchlich ist weiterhin, dass die Fläche des gesamten Geltungsbereichs nach Einschätzung des Gutachters gemäß Hansbauer 2017 unter die Kategorie 1 (Ohne Habitatpotenzial für Zauneidechse) fällt. Gleichzeitig wird als Vermeidungsmaßnahme V2 aber das Kurzhalten der Vegetation nach der Ernte konzipiert wird, um eine Besiedlung von Zauneidechse zu verhindern.

Aus hiesiger Sicht sind aber jeweils die Randstrukturen der biotopkartierten Hecken durchaus als potenzielles Habitat einzustufen, da dort Versteck-, Sonn- und Nahrungsplätze für Zauneidechsen vorhanden sind.

Die Schlussfolgerung, dass Feldvögel das beplante Areal ohnehin aufgrund der vertikalen Strukturen (Hecken und Feldgehölze) meiden, ist aus fachlicher Sicht zu kurz gegriffen, da das angesprochene Meideverhalten insbesondere auf die Feldlerche zutrifft, andere Feldvögel wie Wiesenschafstelze, Rebhuhn, Wachtel, Kiebitz oder Wiesenweihe sich dadurch aber weniger gestört fühlen und grundsätzlich vorkommen können. Eine Prüfung des Vorkommens dieser Arten fand nicht statt, ist aber potenziell möglich.

Zudem ist die Beschränkung der Prüfung der artenschutzrechtlichen Auswirkung auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans alleine unzureichend, weil von Photovoltaikanlagen Spiegel- und Blendwirkungen ausgehen, die auch die benachbarte Feldflur negativ beeinflussen können, wo wiederum Feldvögel nicht auszuschließend sind und die infolge dessen auch die benachbarten Flächen meiden würden.

Zur Zauneidechse hätten, genauso wie zu den Heckenbrütern und Feldvögeln, Kartierungen stattfinden müssen, um deren Vorkommen sicher ausschließen bzw. bestätigen zu können. Die im Gutachten gemachten Aussagen können nicht durch Fakten untermauert werden, sodass aufgrund der Habitatausstattung vom Vorkommen der Arten ausgegangen werden muss. Alternativ hätte auch eine Worst-case-Betrachtung stattfinden können, nach der jedoch zwingend vom Vorkommen der o.g. Arten auszugehen gewesen wäre und entsprechende Maßnahmen hätten geplant werden müssen.

Insgesamt sind die artenschutzrechtlichen Belange nicht ausreichend geprüft, um Verbotstatbestände sicher ausschließen zu können. Es wird empfohlen, Kontakt zur Unteren Naturschutzbehörde aufzunehmen, um das weitere Vorgehen sowie zwingend erforderliche Vermeidungs- und ggf. CEF-Maßnahmen zu besprechen.

### Natura 2000

Die ursprüngliche Planung sah vor, Solarmodule auf gesamter Fläche der Flurnummer 2301 der Gemarkung Goßmannsdorf zu stellen. Dies hätte durch die direkte Inanspruchnahme des Lebensraumtyps „Naturnahe Kalk-Trockenrasen und deren Verbuschungsstadien“ (\* besondere Bestände mit bemerkenswerten Orchideen) sofort zu einer erheblichen Beeinträchtigung des FFH-Gebiets in seinen für die Erhaltungsziele maßgeblichen Bestandteile geführt. Das Projekt wäre in der Folge unzulässig gewesen (§ 33 Abs. 1 Satz 1 BNatSchG).

Die nun vorliegende Planung spart den Bereich des Lebensraumtyps 6210\* aus. Die Module sollen nur noch auf die Ackerfläche im südlichen Bereich des Flurstücks und auf das artenarme Intensivgrünland im nördlichen Bereich des Flurstücks gestellt werden. Eine direkte Beeinträchtigung von Flächen mit Lebensraumtyp durch Stellung von Solarmodulen ist mit der vorliegenden Planung nicht mehr gegeben. Durch die geplante Ansaat von nicht standortgerechten Blüh- und Wiesenmischungen kann es jedoch zu einer Beeinflussung und Verschlechterung der angrenzenden geschützten Biotop- und Lebensraumtypenflächen kommen, sodass eine indirekte Beeinträchtigung nicht auszuschließen ist. Hier ist eine veränderte Ausgleichsplanung, wie weiter oben in dieser Stellungnahme beschrieben, erforderlich.

Gemäß Aussage in der Unterlage zur Verträglichkeitsabschätzung sind zwar Störungen durch optische Reize, Veränderungen der Temperaturverhältnisse sowie der Standortfaktoren möglich, diese werden aber als verträglich mit den Erhaltungszielen des FFH-Gebiets beschrieben. Auf Auswirkungen auf Arten des Anhangs II des FFH-Gebiets wird nicht weiter eingegangen. Aufgrund des Fehlens von Habitatstrukturen für Gelbbauchunke und Spanische Flagge ist aber nicht von einer Beeinträchtigung dieser auszugehen.

### Fazit

Aufgrund der weiterhin unzureichenden Abarbeitung der Eingriffsregelung und des Artenschutzes sowie der mangelnden Berücksichtigung des Landschaftsbilds wird die vorliegende Planung seitens der Unteren Naturschutzbehörde weiterhin abgelehnt.

### **Kreisentwicklung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Goßmannsdorf“ beabsichtigt die Stadt Ochsenfurt die Schaffung der rechtlichen Grundlage für die Errichtung von Photovoltaik-Modulen in der Gemarkung des Stadtteils Goßmannsdorf.

Das Plangebiet mit der Gesamtfläche von 1,53 ha befindet sich westlich des Stadtteils Goßmannsdorf auf einer derzeit landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Eine landwirtschaftliche Nutzung ist durch die Errichtung der Photovoltaikanlagen nicht mehr möglich, kann jedoch im Falle des Rückbaus wieder aufgenommen werden. Eine Rückbauverpflichtung ist im B-Plan festgelegt.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes schafft die Stadt Ochsenfurt die Grundlage zur weiteren Versorgung der Kommune und der Region mit erneuerbaren Energien und trägt damit auch zum Umwelt- und Klimaschutz bei. Von Seiten der Kreisentwicklung wird dies begrüßt.

Einwände gegen das Vorhaben bestehen nicht.

Die **Untere Denkmalschutzbehörde** und das **Gesundheitsamt** beim Landratsamt Würzburg wurden zu dem Planentwurf vom 13.10.2020 erneut beteiligt. Eine Äußerung erfolgte nicht. Aus diesem Grund wird zu den von diesen Fachstellen zu vertretenden öffentlichen Belangen auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung verwiesen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Friedl

II. E-Mails vorab  
III. zum Vorgang.