

# 2. ÄNDERUNG (GESAMTÄNDERUNG) DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES „SO BIOMASSE HOPFERSTADT NORD“ MIT INTEGRIERTEM GRÜNORDNUNGSPLAN

## BEGRÜNDUNG MIT UMWELTBERICHT

### ENTWURF

STAND: 13.09.2022

#### STADT OCHSENFURT:

---

vertreten durch:

**1. Bgm. Peter Juks**  
Hauptstraße 42  
97199 Ochsenfurt



#### PLANVERFASSER:

---



LÄNGST & VOERKELIUS die LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

#### **STEFAN LÄNGST**

DIPL.-ING. LANDSCHAFTSARCHITEKT UND STADTPLANER

Landschaftsplanung + Bauleitplanung + Freianlagen + Golfanlagen + Geografische Informationssysteme

AM KELLENBACH 21

D- 84036 LANDSHUT-KUMHAUSEN

Telefon +49 871 55751 Fax +49 871 55753

info@laengst.de www.laengst.de

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>A)</b>	<b>Planrechtliche Voraussetzungen</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes</b>	<b>5</b>
<b>C)</b>	<b>Geplante bauliche Nutzung</b>	<b>5</b>
<b>D)</b>	<b>Flächenverteilung</b>	<b>6</b>
<b>E)</b>	<b>Sonstiges</b>	<b>6</b>
<b>F)</b>	<b>Grünordnung</b>	<b>7</b>
<b>G)</b>	<b>Umweltbericht</b>	<b>8</b>

## A) Planrechtliche Voraussetzungen

### 1. Sondergebietsausweisung

Der bestehende Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt Ochsenfurt, Ortsteil Hopferstadt stellt das Planungsgebiet als Fläche Sondergebiet Biogas dar. Der Flächennutzungsplan entspricht im Bereich des geplanten Sondergebietes der beabsichtigten Entwicklung.

### 2. Ziele übergeordneter Planungen

#### Raum-/Wirtschaftsstruktur

Die Stadt Ochsenfurt sowie ihr Ortsteil Hopferstadt liegen im ländlichen Teilraum, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll, sowie im Nahbereich des Mittelzentrums Kitzingen und Regionalzentrums Würzburg. Die Stadt Ochsenfurt stellt selbst ein Mittelzentrum dar. Der Ortsteil Hopferstadt liegt etwa 6,5 km südlich von Ochsenfurt auf der Entwicklungsachse in Richtung Grundzentrum Aub.

In der Anlage zu § 1 der Elften Verordnung vom 19. Juli 2013 zur Änderung des Regionalplans Region Würzburg (2) wird in Bezug auf die Biomassenutzung zur Erzeugung erneuerbarer Energien folgender Grundsatz genannt: „Der bedarfsgerechten und umweltschonenden Nutzung von Biomasse aus nachwachsenden heimischen Rohstoffen zur Energieversorgung kommt in allen Teilen der Region besondere Bedeutung zu. Dabei gilt es insbesondere, regional erzeugte Ressourcen, vor allem Holz, zu nutzen. In der landwirtschaftlichen Produktion soll dabei die Entstehung von Monokulturen verhindert werden.“

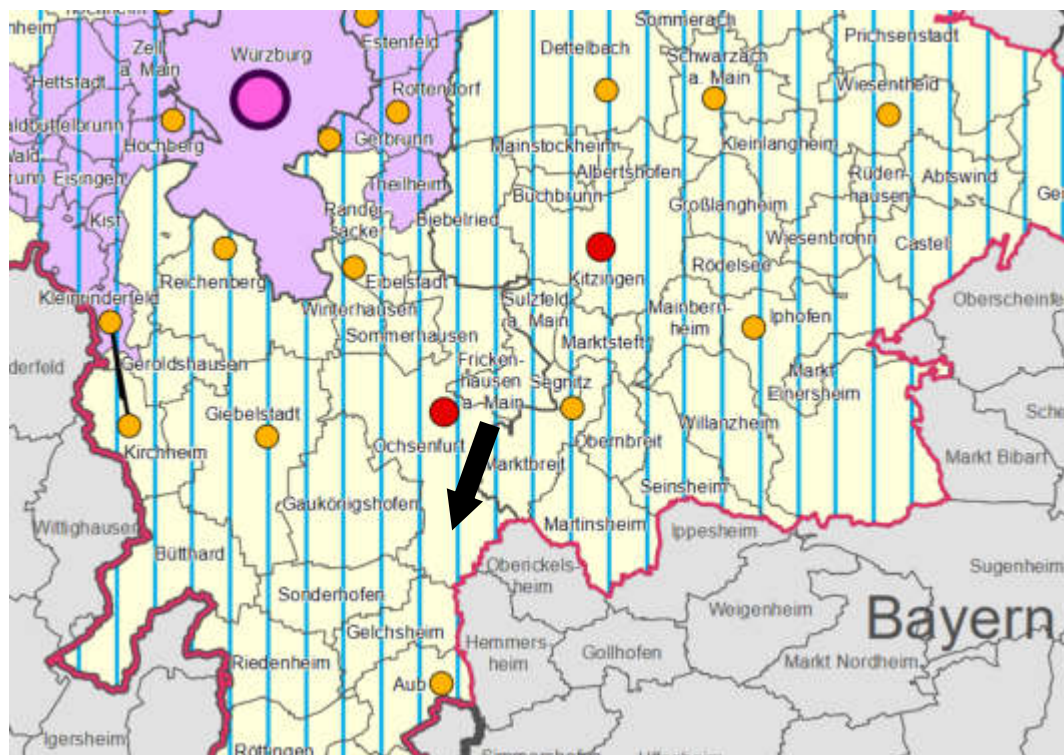


Abb. 1: Ausschnitt Karte Raumstruktur (Quelle: Regionalplan Würzburg, Stand 16.08.2021)

### Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Es befindet sich kein landschaftliches Vorbehaltsgebiet in der näheren Umgebung von Hopferstadt.

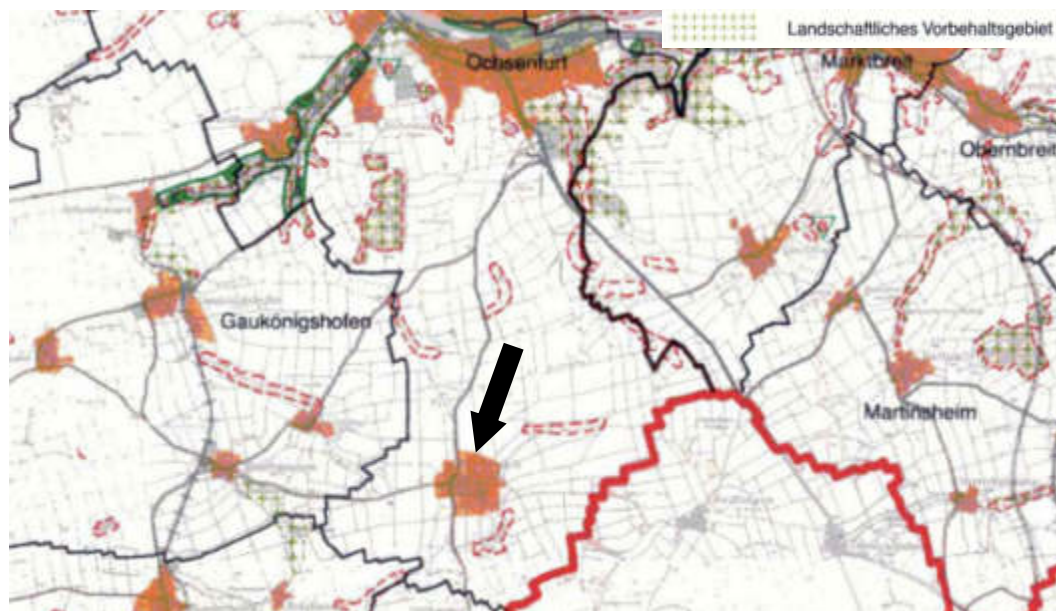


Abb. 2: Ausschnitt Karte Landschaft & Erholung (Quelle: Regionalplan Würzburg, Stand 16.08.2021)

### Rohstoffsicherung

Es befinden sich weder Vorrangflächen noch Vorbehaltsflächen für Bodenschätze im näheren Umfeld von Hopferstadt.



Abb. 3: Ausschnitt Karte Siedlung & Versorgung (Quelle: Regionalplan Würzburg, Stand 16.08.2021)

## **B) Lage, Größe und Beschaffenheit des Planungsgebietes**

### **1. Lage**

Die Stadt Ochsenfurt liegt westlich der Bundesautobahn A7. Der Ortsteil Hopferstadt liegt südlich der Stadt Ochsenfurt und östlich der Staatsstraße ST 2269. Die derzeitige Biogasanlage befindet sich nördlich der Ortschaft Hopferstadt auf den Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Düchs. Das Anlagengrundstück ist im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden grenzt ein öffentlicher Weg mit der Fl.Nr. 340 an die Grundstücksfläche an. Nach der Regionalplanung des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie ist die Stadt Ochsenfurt der Region Würzburg (Region 2) zugeteilt. Die örtliche als auch überörtliche Verkehrsanbindung ist als gut zu bezeichnen.

### **2. Größe**

Die Gesamtfläche beträgt innerhalb des Geltungsbereiches ca. 26.644 m<sup>2</sup> und umfasst folgendes Flurstück, Gemarkung Hopferstadt:

- Fl.-Nr. 341 (Teilfläche)

### **3. Beschaffenheit des Geltungsbereiches**

Die ausgewiesene Erweiterungsfläche, die westlich an die bestehende Biogasanlage anschließt, wird derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzt.

## **C) Geplante bauliche Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereichs der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ wird eine Baugrenze für die bestehenden und geplanten Gebäude definiert. Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung setzen den Rahmen für eine zukünftige städtebauverträgliche Bebauung. Die festgesetzte Höhe des Objektes rechtfertigt sich durch einen geringeren Versiegelungsgrad, der sich bei einem Bau in die Breite und einer geringeren Höhe des Gebäudes erhöhen würde. Festsetzungen zur Gestaltung der Fassaden sichern eine in sich stimmige Gestaltung, die jedoch genügend Raum lässt für individuelle architektonische Lösungen.

### **Anlass und Ziel der Planung**

Zur Einhaltung der vorgeschriebenen Lagerdauer von 270 Tagen soll ein zusätzlicher Behälter zur Lagerung von Gärresten errichtet werden. Als Abdeckung soll ein ebenfalls neu zu genehmigendes Tragluftdach dienen. Ziel ist die Erweiterung der bereits bestehenden Biogasanlage für den Einsatz von Biogas aus der Landwirtschaft (NawaRo). Genauere Angaben sind den Planungsunterlagen der Apfelböck Ingenieurbüro GmbH zu entnehmen.



## D) Flächenverteilung

Überschlägige Ermittlung der Brutto- und Nettofläche. Gesamtfläche innerhalb des Geltungsbereiches ca. 26.115 m<sup>2</sup>, davon

- bestehende Gebäude, genehmigt am 26.04.2006	ca.	3.865 m <sup>2</sup>
- bestehende Gebäude, genehmigt am 28.06.2011	ca.	3.664 m <sup>2</sup>
- geplante Gebäude	ca.	849 m <sup>2</sup>
- bestehende private Freifläche vom 28.06.2011	ca.	9.143 m <sup>2</sup>
- geplante private Freifläche	ca.	1.584 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche ( <del>extensives Grünland</del> / Blühstreifen)	ca.	7.539 m <sup>2</sup>
<b>Brutto-Baufläche</b>	ca.	<b>26.644 m<sup>2</sup></b>

**Gesamtfläche** **ca. 26.644 m<sup>2</sup>**

## E) Sonstiges

### Erschließung

Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt über den vorhandenen öffentlichen Weg im Süden mit der Fl.Nr. 340. Die interne Erschließung der Biogasanlage Düchs wird über private Verkehrsflächen auf dem Grundstück gewährleistet.

### Immissionsschutz

Es wird davon ausgegangen, dass mit der Aufstellung der 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes keine schädlichen Lärmimmissionen im Ortsteil Hopferstadt verbunden sind. Ebenso sind keine zusätzlichen Geruchsbelastungen durch die Erweiterung der Biogasanlage zu erwarten. In beiden Fällen ist ein Nachweis durch ein entsprechendes Gutachten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens bzw. des Immissionsschutzrechtlichen Verfahrens zu erbringen.

### Wasserwirtschaft

#### Wasserversorgung

Die Wasserversorgung erfolgt durch den Anschluss an das bestehende Ortswassernetz der Stadt Ochsenfurt, Ortsteil Hopferstadt und kann als sichergestellt angesehen werden.

#### Oberflächenwasser

Das anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser der Fahrwege und versiegelten Flächen wird innerhalb des Geltungsbereichs versickert.

#### Oberflächengewässer

Es befinden sich keine Oberflächengewässer in näherer Umgebung des Geltungsbereiches.

#### Abwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die bestehende Abwasserbeseitigung (Kommunalunternehmen Stadtwerke Ochsenfurt) ist bei Bedarf möglich, jedoch nicht vorgesehen.

### **Altlasten**

Der Stadt Ochsenfurt sind in diesem Bereich keine Altlasten bekannt.

### **Bodendenkmalpflege**

Im Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt wird nicht auf Bodendenkmäler im Geltungsbereich der geplanten 2. Änderung (Gesamtänderung) des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes hingewiesen.

### **Anschluss an das Stromnetz**

Der örtliche Energieversorger, die Fa. Überlandwerk Schäfersheim GmbH, hat die Möglichkeit der Einspeisung der zusätzlichen Erträge der Biogasanlage Hopferstadt Nord ins Stromnetz zugesichert.

## **F) Grünordnung**

Die grünordnerischen Gestaltungsziele umfassen im Wesentlichen folgende Schwerpunkte:

- Eine Eingrünung erfolgt durch einen Blühstreifen (empfohlene Mischung: Lebensraum I, Veitshöchheimer Bienenweide oder vergleichbare).
- Eingrünung zur Einbindung in die Landschaft

## **G) Umweltbericht**

### **Inhaltsverzeichnis**

<b>G.1</b>	<b>Einleitung</b>	<b>9</b>
	G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans	9
	G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung	9
<b>G.2</b>	<b>Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung</b>	<b>9</b>
<b>G.3</b>	<b>Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>11</b>
<b>G.4</b>	<b>Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung</b>	<b>12</b>
	G.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter	12
	G.4.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich	12
	G.4.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens	12
	G.4.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens	13
<b>G.5</b>	<b>Alternative Planungsmöglichkeiten</b>	<b>15</b>
<b>G.6</b>	<b>Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken</b>	<b>15</b>
<b>G.7</b>	<b>Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)</b>	<b>15</b>
<b>G.8</b>	<b>Allgemeinverständliche Zusammenfassung</b>	<b>16</b>



## **G.1 Einleitung**

### **G.1.1 Kurzdarstellung des Inhalts und wichtige Ziele des B-Plans**

Ziel der 2. Änderung (Gesamtänderung) des Bebauungsplanes ist es, die vorhandene Biogasanlage gen Westen zu erweitern. Die bestehende Biogasanlage befindet sich nördlich der Ortschaft Hopferstadt auf den Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Düchs. Das Anlagengrundstück ist im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden grenzt ein öffentlicher Weg mit der Fl.-Nr. 340 an die Grundstücksfläche an. Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche wird aufgegeben. Der Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt wurde bereits in der 12. Änderung angepasst und stellt die Fläche als Sondergebiet Biogas dar.

### **G.1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten umweltrelevanten Ziele und ihre Berücksichtigung**

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen, wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, der Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall- und Wassergesetzgebung berücksichtigt. Grundlage ist bei der Umsetzung bzw. der verbindlichen Bauleitplanung die Arbeitshilfe „Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen, 2. erweiterte Auflage Januar 2003 zur Eingriffsregelung.

## **G.2 Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung**

### **Naturraum**

Der Geltungsbereich liegt in der naturräumlichen Haupteinheit (Ssymank) „Mainfränkische Platten“ (D56), Untereinheit (nach ABSP) „Ochsenfurter und Gollachgau“ (130).

Zwischen Main- und Taubertal, im Westen begrenzt von den Waldbereichen des Guttenberger und Irtenberger Waldes, erstreckt sich diese lößbedeckte, äußerst fruchtbare Gäulandschaft. Bis auf wenige Waldreste ist die flachwellige Landschaft von großflächigem, intensiven Ackerbau geprägt (Fortsetzung in den Landkreisen Kitzingen und Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim). In den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen der Mainfränkischen Platten, insbesondere im Ochsenfurter- und Gollachgau, in den Gäuplatten im Maindreieck sowie im Steigerwaldvorland sollen landschaftsgliedernde Elemente erhalten, gepflegt und vermehrt werden.

### **Schutzgut Boden**

Erst im Quartär, das vor etwa 2,4 Mio. Jahren begann, hat sich der Main schrittweise eingetieft und Kiese sowie Sande hinterlassen, die in größeren Gruben bei Randersacker und Ochsenfurt abgebaut wurden. In den meist als Trockentäler vorliegenden Seitentälern kam Lehm mit eingemischtem Hangschuttmaterial zum Absatz. Große Flächen nehmen die dünnen Decken aus Flugsand und Löß auf den Mainterrassen und Hochflächen ein, die während der Kaltzeiten, insbesondere der Würmkaltzeit, angeweht wurden. Während der Flugsand sich auf die rechten Maintaloberhänge und mainnahen Hochflächen zwischen Veitshöchheim und Frickenhausen beschränkt, tritt der Löß im gesamten Landkreisgebiet in kleineren Vorkommen auf und

konzentriert sich im Ochsenfurter- und Gollachgau derart, dass dieses Gebiet eine der fruchtbarsten Gegenden Bayerns ist. Als Bodentyp herrscht im Geltungsbereich fast ausschließlich Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss) vor.

Das Planungsgebiet wird als Fläche für die Landwirtschaft im Bereich der geplanten Erweiterung intensiv genutzt. Es wird davon ausgegangen, dass durch die geplante Nutzung keine nennenswerten Belastungen für das Schutzgut Boden entstehen. Es ist auf Grund der Versiegelung mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

### **Schutzgut Wasser**

Wasserschutzrechtliche Schutzgebiete fehlen im näheren Umgriff des Geltungsbereiches. Die Beeinträchtigungen des oberflächennahen Grundwassers durch menschliche Einflüsse scheinen wegen des relativ großen Filtervermögens der Böden gering. Oberflächengewässer fehlen im Planungsgebiet. Durch die beschriebene Nutzung als Sondergebiet Biomasse ist mit einer Gefährdung des Grundwassers nicht zu rechnen, jedoch nicht völlig auszuschließen. Auf Grund der Nutzung sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

### **Schutzgut Klima/Luft**

Im Maintal sind die Niederschläge mit 550 mm am geringsten, auf den Hochflächen beiderseits des Main steigen sie, bedingt durch die Lage im Lee-Bereich des Spessarts, nur auf 600 mm an. Die Vegetationsperiode dauert mit 160 Tagen im Maintal am längsten. Im Jahresmittel liegt die Lufttemperatur bei 8-9 °C. Auf Grund der starken Eingrünung sind keine nennenswerten negativen Umweltauswirkungen zu erwarten.

### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

Der Großteil des Planungsgebietes dient bereits der Erzeugung von Biogas. Der Erweiterungsbereich wird intensiv ackerbaulich genutzt und hat diesbezüglich keine besondere Wertigkeit für das Schutzgut Arten und Lebensräume. Das Gebiet liegt jedoch im Randbereich des SPA-Gebietes 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“. Diesbezüglich fand bereits eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung statt, die zu dem Ergebnis kam, dass erhebliche Beeinträchtigungen der Erhaltungsziele durch das damals geplante Vorhaben ausgeschlossen seien. Die vorgelegte Planung ergibt lediglich eine geringfügige Erweiterung und Veränderung der Biogasanlage, weswegen davon ausgegangen werden kann, dass die Abschätzung aus der Vorprüfung für das NATURA 2000 Gebiet ebenso hierfür zutreffend ist. Zudem erhöht sich durch die grünordnerischen Maßnahmen der Anteil naturnaher Flächen in diesem Bereich.

### **Schutzgut Mensch (Erholung)**

Das Untersuchungsgebiet hat derzeit keine Bedeutung für die Naherholung. Es entstehen somit durch die vorgelegte Planung keine Auswirkungen im Bereich der Erholungsfunktion.

### **Schutzgut Mensch (Immissionen)**

Die zu erwartenden betriebsbedingten Lärmimmissionen werden dergestalt prognostiziert, dass es zu keinen unzumutbaren Beeinträchtigungen in den angrenzenden Bereichen kommt. Im Rahmen der baurechtlichen bzw. immissionsschutzrechtlichen Genehmigung ist die Einhaltung der Prognose durch ein schalltechnisches Gutachten nachzuweisen. Lediglich während der Bauphase ist mit erhöhten Lärmimmissionen in der Umgebung zu rechnen, weswegen diesbezüglich mit Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen ist.

Der Betrieb einer Biogasanlage ist in der Regel mit einer gewissen Geruchsentwicklung verbunden. Zwischen der Biogasanlage und der nächsten Wohnbebauung in der Ortschaft Hopferstadt liegt eine Distanz von ca. 320 m. Es handelt sich hierbei überwiegend um landwirtschaftlich genutzte Hofstellen. Eine Nachbarschaft im Sinne eines Wohngebietes, auf die sich die Emissionen belästigend auswirken und zu erheblichen Nachteilen führen könnten, ist in diesem Sinne nicht gegeben. Deshalb wird lediglich mit geringen bis sehr geringen Beeinträchtigungen gerechnet. Bezüglich der leichten Zunahme der Geruchsbelastung sind lediglich Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit zu erwarten.

#### **Schutzgut Landschaft**

Derzeit ist der Geltungsbereich durch die bestehende Biogasanlage und die ackerbaulich genutzte Landschaft geprägt. Die zulässigen Wandhöhen bzw. Gebäudehöhen im geplanten Sondergebiet Biomasse betragen bis zu 5 m bzw. 11,5 m, so dass hierdurch das zukünftige Landschaftsbild bedingt durch die bereits bestehenden Nutzungen nur geringfügig verändert wird. Durch die festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen kann das Bauvorhaben in die Umgebung eingebunden und die bezüglich des Landschaftsbilds negativ empfundene Fernwirkung der Gebäude minimiert werden. Es werden daher nur Umweltauswirkungen geringer Erheblichkeit erwartet.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

Hinweise auf Kultur- und Sachgüter bzw. Bodendenkmäler liegen im aktuellen Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt außerhalb des Geltungsbereichs im Norden des Flurstücks vor (Aktennummer D-6-6326-0132). Dabei handelt es sich um eine „Siedlung der frühen Latènezeit“ (Benehmen nicht hergestellt, nachqualifiziert). Es besteht jedoch die Möglichkeit, dass nicht mehr sichtbare Bodendenkmäler in der Umgebung vorkommen. Es wird derzeit von geringen Umweltauswirkungen ausgegangen.

### **G.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung**

Die Fläche würde bei Nichtdurchführung des Vorhabens im Bereich der Erweiterungsfläche weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden.

## **G.4 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich einschließlich der naturschutzfachlichen Eingriffsregelung in der Bauleitplanung**

### **G.4.1 Vermeidungsmaßnahmen bezogen auf die verschiedenen Schutzgüter**

#### **Schutzgut Boden**

- Schutz natürlicher und kulturhistorischer Boden- und Oberflächenformen durch geeignete Standortwahl
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen
- Reduzierung des Versiegelungsgrades
- Vermeidung von Bodenkontamination und nicht standortgerechten Bodenveränderungen
- Schutz vor Erosion oder Bodenverdichtung

#### **Schutzgut Wasser**

- Zur Unterstützung des natürlichen Wasserkreislaufes soll das anfallende Niederschlagswasser vor Ort versickert werden.

#### **Schutzgut Arten und Lebensräume**

- Verwendung von autochthonen Saat- und Pflanzgut für die Anlage der internen Ausgleichsfläche
- Erhaltung und Sicherung von Bereichen mit besonderer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume
- Bündelung von Versorgungsleitungen und Wegen

#### **Schutzgut Landschaft**

- Eingrünungsmaßnahmen

### **G.4.2 Naturschutzfachlicher Eingriff und Ausgleich**

Da durch den Bebauungsplan Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ist nach § 18 BNatSchG über die Vermeidung und den Ausgleich nach den Vorschriften des § 1 und 1a BauGB zu entscheiden. Die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind danach in der Abwägung zu berücksichtigen; der Ausgleich ist innerhalb der durch § 1a Abs. 3 BauGB zur Verfügung stehenden Möglichkeiten im Rahmen der Satzung zu regeln. Die Umsetzung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erfolgt anhand des bayerischen Verfahrens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BStMLU, 2. Auflage, Januar 2003).

### **G.4.3 Vereinfachte Vorgehensweise nach Ziffer 3.1 des Leitfadens**

Die vereinfachte Vorgehensweise entsprechend Ziffer 3.1 des Leitfadens ist bei dem gegenständlichen Bebauungsplan nicht anwendbar, da es sich um kein reines oder allgemeines Wohngebiet handelt. Somit kommt das Regelverfahren nach Ziffer 3.2 zur Anwendung.

#### G.4.4 Regelverfahren nach Ziffer 3.2 des Leitfadens

Einstufung des Plangebietes vor Bebauung (Bestandsbeurteilung):

Der Untersuchungsraum kann hier auf den Geltungsbereich des Bebauungsplanes (Größe 26.115 m<sup>2</sup>) beschränkt bleiben, da vorhabenbezogene oder schutzgebietspezifische Beeinträchtigungen über den Geltungsbereich hinaus nicht zu erwarten sind (vgl. Kap. G.2).

Ergebnis: Das Plangebiet ist hinsichtlich der vorherrschenden Bedeutung als Fläche geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild (Kategorie I) einzustufen.

#### Auswirkungen des Eingriffs:

Das Planungsgebiet mit einer Größe von 26.644 m<sup>2</sup> setzt sich wie folgt zusammen:

Bestehende Flächennutzung	Fläche in m <sup>2</sup>
- bestehende Gebäude, genehmigt am 26.04.2006	ca. 3.865 m <sup>2</sup>
- bestehende Gebäude, genehmigt am 28.06.2011	ca. 3.664 m <sup>2</sup>
- geplante Gebäude	ca. 849 m <sup>2</sup>
- bestehende private Freifläche vom 28.06.2011	ca. 9.143 m <sup>2</sup>
- geplante private Freifläche	ca. 1.584 m <sup>2</sup>
- Ausgleichsfläche	ca. 7.539 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche ca.</b>	<b>26.644 m<sup>2</sup></b>

Die Eingriffsfläche ist entsprechend der Eingriffsintensität der Planung wie folgt zuzuordnen:

SO Flächen mit hohem Versiegelungs- / Nutzungsgrad (Typ A)

Die zulässigen Eingriffe in dem geplanten Baufeld werden gemeinsam ermittelt und sollen dann durch entsprechende Grün- bzw. Ausgleichsflächen ausgeglichen werden. Insgesamt reduziert sich der Eingriffsbereich hinsichtlich seiner Beeinträchtigungen auf eine Fläche von 19.105 m<sup>2</sup>.

Nutzung	Fläche	Faktor nach Leitfaden	Ausgleichserfordernis/-fläche
Gebäude Bestand, genehmigt am 26.04.2006	3.865 m <sup>2</sup>		
Gebäude Bestand, genehmigt am 28.06.2011	3.664 m <sup>2</sup>		
Gebäude Planung	849 m <sup>2</sup>		
Private Freifläche Bestand vom 28.06.2011	9.143 m <sup>2</sup>		
Private Freifläche Planung	1.584 m <sup>2</sup>		
<b>Gesamt</b>	<b>19.105 m<sup>2</sup></b>	<b>0,35</b>	<b>6.687 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsflächenkompensation für geplantes Endlager			<b>849 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamtausgleichserfordernis</b>			<b>7.536 m<sup>2</sup></b>
Ausgleichsfläche (intern)	7.539 m <sup>2</sup>	1,0	7.539 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche Geltungsbereich</b>	<b>26.644 m<sup>2</sup></b>		

**Ausgleichsflächenbilanz (rechnerisches Guthaben) 3 m<sup>2</sup>**

### **Festlegung des Kompensationsfaktors**

Kategorie I / Gebietstyp A – Spanne der Kompensationsfaktoren 0,3 bis 0,7:

Aufgrund der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzfläche erscheint im Bereich des Gebietstyps A der Kompensationsfaktor 0,35 gerechtfertigt.

### **Ergebnis:**

**Nach den Ermittlungsgrundsätzen des Regelverfahrens ist aus fachlicher Sicht eine Ausgleichsfläche von 7.536 m<sup>2</sup> für das gegenständliche Bebauungsplanverfahren erforderlich, die insoweit in die Abwägungsentscheidung einzustellen ist.**

### **Maßnahmen und Standort des Ausgleichs**

Der naturschutzrechtliche Ausgleich für das gegenständliche Satzungsverfahren erfolgt durch folgende Maßnahmen:

### **Entwicklungsziele**

Auf der internen Ausgleichsfläche soll ein Blühstreifen hergestellt werden.

### **Aufwertungsmaßnahmen:**

Der westliche und nördliche Teil des Geltungsbereichs, der derzeit landwirtschaftlich genutzt wird, soll in einen Blühstreifen überführt werden. Die Fläche hat eine Größe von **7.539 m<sup>2</sup>** (Anrechnungsfaktor 1,0). Die Ansaat wird ausschließlich mit autochthonem Saatgut (empfohlene Mischung: Lebensraum I, Veitshöchheimer Bienenweide oder vergleichbare) durchgeführt.

### **Pflege des Blühstreifens:**

Auf den Einsatz von Dünger und Pflanzenschutz ist zu verzichten. Die Blühfläche ist spätestens alle 5 Jahre zu erneuern (empfohlene Mischung: Lebensraum I, Veitshöchheimer Bienenweide oder vergleichbare). Jährlich darf maximal die Hälfte der Blühfläche gemäht! (nicht gemulcht) werden, der Aufwuchs ist abzutransportieren. Die nicht gemähte Fläche muss über den Winter bis ins Folgejahr stehen gelassen werden. Im Folgejahr ist dann der ‚Altgrasstreifen‘ zu mähen und die andere Hälfte muss stehen gelassen werden (Rotationsbrache). Damit wird gewährleistet, dass immer genügend Nahrungs- und Versteckmöglichkeiten für Wildtiere und Insekten vorhanden sind.

### **Zusammenfassung:**

Mit den festgelegten Maßnahmen innerhalb der Ausgleichsfläche erfolgt jeweils die erforderliche Aufwertung von Kategorie I (Gebiete geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: Ackerflächen bzw. Grünlandflächen) in Kategorie II (Gebiete mittlerer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild, oberer Wert: artenreiches oder extensiv genutztes Grünland (magere/feuchte Wiesen und Weiden)).

Für die Ausgleichsfläche wird ein Aufwertungsfaktor von 1,0 unterstellt. Insgesamt stehen also durch die geplanten Maßnahmen **7.539 m<sup>2</sup>** zur Verfügung. Abzüglich des notwendigen Ausgleichsflächenbedarfs in Höhe von **7.536 m<sup>2</sup>** ergibt sich somit ein vollumfänglicher Ausgleich mit einem Guthaben von **3 m<sup>2</sup>**.

## **G.5 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplanänderung) wurden bereits verschiedene Standorte zur Erweiterung der bestehenden Biogasanlage geprüft. Der vorliegende Standort verblieb als einzig sinnvolle städtebauliche und landschaftsplanerische Variante. Der jetzt vorliegende Vorentwurf hat sich als einzig realisierbare Variante herauskristallisiert.

## **G.6 Beschreibung der Methodik und Hinweise auf Schwierigkeiten und Kenntnislücken**

Für die Beurteilung der Eingriffsregelung wurden der Bayerische Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ verwendet. Als Grundlage für die verbal argumentative Darstellung und der Bewertung sowie als Datenquelle wurden der Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt sowie Angaben der Fachbehörden verwendet.

## **G.7 Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)**

Auf Grund der geringen Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter werden keine gesonderten Überwachungsmaßnahmen für notwendig erachtet.



## G.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Für die geplante Erweiterung „Sondergebiet Biomasse Hopferstadt Nord“ wurde ein Standort nördlich der Ortschaft Hopferstadt auf den Flächen des landwirtschaftlichen Betriebes der Familie Düchs gewählt. Die Fläche stellt sich derzeit als intensiv ackerbaulich genutzte Fläche dar. Damit sind keine ökologisch wertvollen Lebensräume von der Planung betroffen. Das Anlagengrundstück ist im Norden, Osten und Westen von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Im Süden grenzt ein öffentlicher Weg an. Differenzierte Vermeidungsmaßnahmen minimieren den naturschutzrechtlichen Eingriff. Der verbleibende Eingriff wird vor Ort ausgeglichen.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

**Tab. 1:** Vorhabenauswirkungen auf die Schutzgüter hinsichtlich ihrer Erheblichkeit

<b>Schutzgut</b>	<b>Baubedingte Auswirkungen</b>	<b>Anlagenbedingte Auswirkungen</b>	<b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b>	<b>Ergebnis</b>
<b>Boden</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Wasser</b>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Klima/Luft</b>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
<b>Arten und Lebensräume</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Mensch (Erholung)</b>	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit
<b>Mensch (Immissionen)</b>	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Landschaft</b>	Geringe Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	Geringe Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Keine Erheblichkeit	Geringe Erheblichkeit

Stadt Ochsenfurt, 13.09.2022

.....  
(1. Bürgermeister Peter Juks)