

ENTWURF

**BEGRÜNDUNG
ZUR 13. ÄNDERUNG DES
FLÄCHENNUTZUNGSPLANS LEINACH**

Gemeinde Leinach
Landkreis Würzburg

Stand: 15. Oktober 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	3
2.2	Erschließung	4
3	Darstellungen	5
3.1	Sonderbaufläche `Solar`	5
4	Umweltbericht	6
4.1	Einleitung	6
4.2	Bestandaufnahme & Bewertung der Umweltauswirkungen bei Durchführung der Planung	6
4.3	Prognose bei Nichtdurchführung der Planung	8
4.4	Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich	8
4.5	Alternative Planungsmöglichkeiten	9
4.6	Methodisches Vorgehen	9
4.7	Maßnahmen zur Überwachung	9
4.8	Zusammenfassung	10

1 Allgemeines

1.1 Anlass des Änderungsverfahrens zum Flächennutzungsplan

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Leinach ist ein beabsichtigtes Bauvorhaben zur Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage auf zwei Teilflächen im Gesamtumfang von rund 41,7 ha. Das Plangebiet ist Bestandteil eines interkommunalen Photovoltaikprojekts der Gemeinden Leinach, Margetshöchheim und Hettstadt mit insgesamt knapp 100ha. Zur Schaffung von Planungsrecht ist für die Flächen im Außenbereich ein Bebauungsplan aufzustellen und der Flächennutzungsplan entsprechend anzupassen.

1.2 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil (2 Ausschnitte) mit Legende im Maßstab 1:7.500. 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

Leinach liegt innerhalb des Regionalplans der Region Würzburg (2). Für die beiden Teilflächen ist im Regionalplan keine Nutzung definiert. Beide Flächen grenzen jedoch direkt an Landschaftliche Vorbehaltsgebiete, dabei handelt es sich um Gebiete der Region, in denen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht zukommt. Vor allem bei der Abwägung mit anderen Nutzungsansprüchen kommt dies zum Tragen. (...) Die landschaftlichen Vorbehaltsgebiete stellen auf Regionsebene im Wesentlichen die nach dem Naturschutzrecht schützenswerten Gebiete dar bzw. die Gebiete, die wertvolle Landschaftsteile enthalten. Landschaftliche Vorbehaltsgebiete haben einschränkenden Charakter, da in ihnen den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege besonderes Gewicht zukommt. Negative Auswirkungen auf diese Landschaftsbereiche sollten durch eine abgestimmte Planung wirksam verhindert werden. Dies kann durch eine Extensivierung der Flächen und Pflanzgebotsflächen, die als Puffer fungieren, geschehen.

Die südlichen Flächen grenzen zudem an ein Vorranggebiet und ein Vorbehaltsgebiet für Windenergienutzung an. In den Vorranggebieten für die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen (Vorranggebiete für Windkraftnutzung) hat die Nutzung der Windenergie Vorrang gegenüber anderen konkurrierenden Nutzungsansprüchen. In den Vorranggebieten für Windkraftnutzung sind andere raumbedeutsame Nutzungen ausgeschlossen, soweit diese mit der Windkraftnutzung nicht vereinbar sind. Maßnahmen und Planungen im Umfeld von Vorranggebieten für Windkraftnutzung dürfen die vorgesehenen Nutzungen innerhalb von Vorranggebieten nicht erheblich einschränken. Auch Vorhaben und Planungen außerhalb der unter Ziel B X 5.1.3 festgelegten Vorranggebiete können im Einzelfall den innerhalb dieser Gebiete vorgesehenen Nutzungsvorrang für Windkraftanlagen beeinträchtigen. So könnte z.B. eine an das Vorranggebiet heranrückende Bebauung durch die immissionsschutzfachlichen Mindestabstände den Bau und Betrieb von Windkraftanlagen auf (Teil-)Flächen innerhalb des Vorranggebietes rechtlich verhindern. Aus Gründen des Rücksichtnahmegebotes ist zu gewährleisten, dass Vorhaben und Planungen außerhalb von Vorranggebieten zu keinen erheblichen Einschränkungen der vorgesehenen Windkraftnutzung in den Vorranggebieten führen.

In den Vorbehaltsgebieten für die Errichtung von raumbedeutsamen Windkraftanlagen (Vorbehaltsgebiete für Windkraftnutzung) soll der Errichtung überörtlich raumbedeutsamer Windkraftanlagen bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Nutzungen ein besonderes Gewicht beigelegt werden.

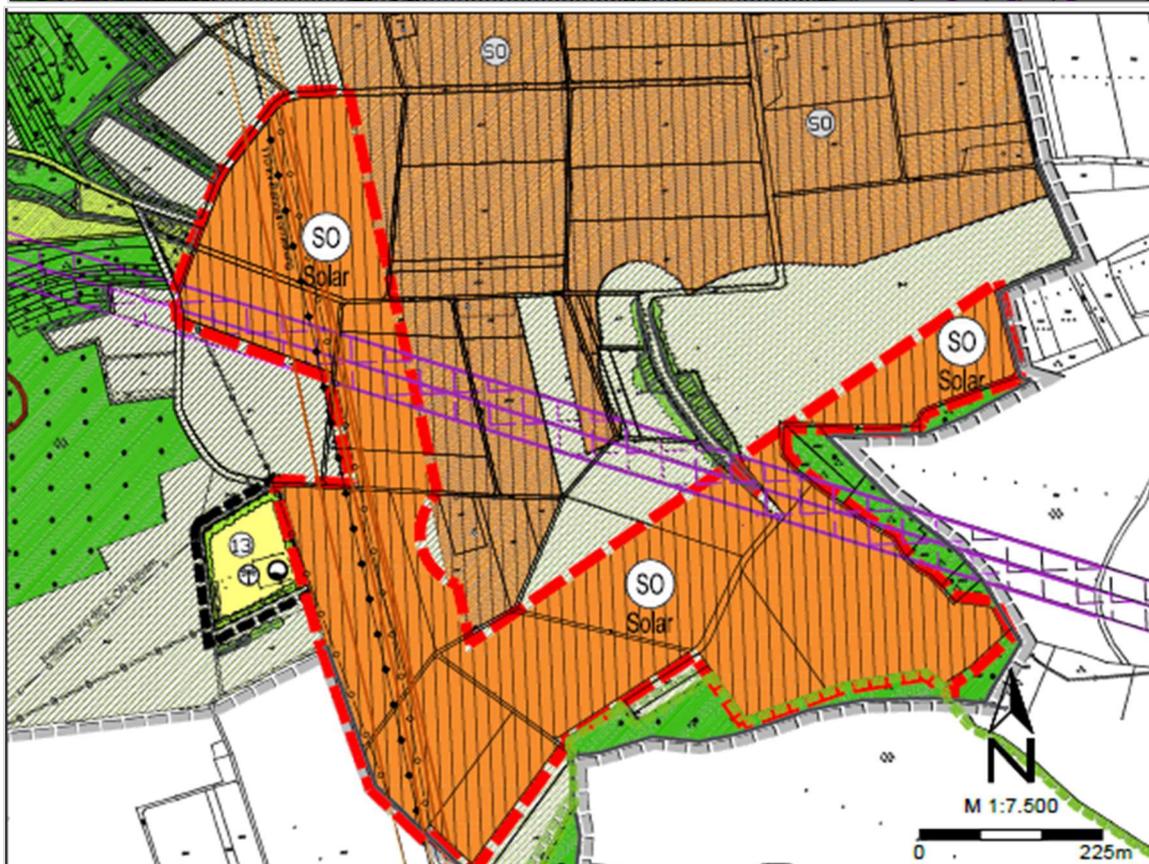
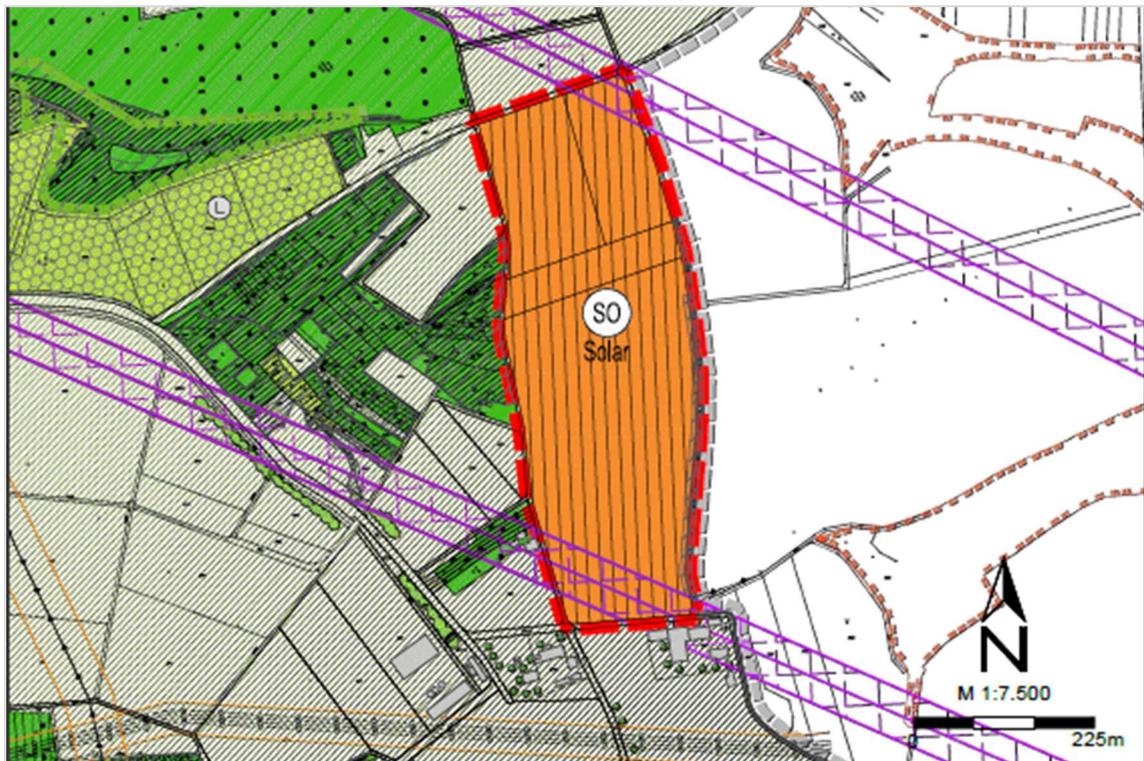
Grundsätzlich ergänzen sich die beiden Energieformen sehr gut, mit Hilfe einer abgestimmten Planung sind vielmehr Synergieeffekte als negative gegenseitige Beeinflussungen zu erwarten, da sowohl die zur Verfügung stehenden Flächen als auch die Netzinfrastruktur effizienter genutzt werden kann. Die Kombination der beiden Energieformen ermöglicht es, kurzzeitige Leistungsspitzen zu vermeiden und Stillstandzeiten zu verringern.

2.2 Erschließung

Die Erschließung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen ist vergleichsweise komplikationsarm, da lediglich während der Bauphase und später zu Wartungs- und Pflegearbeiten an die Anlagen herangefahren werden muss. Die geplante Photovoltaik-Freiflächenanlage kann durch das vorhandene Wegenetz sehr gut erschlossen werden. Es müssen keine weiteren Wege angelegt oder ertüchtigt werden.

3 Darstellungen

3.1 Sonderbaufläche `Solar`



Ausschnitt 13. Änderung Flächennutzungsplan Gemeinde Leinach

Das Plangebiet schließt im Süden direkt an das Plangebiet der geplanten Freiflächenphotovoltaikanlage Hettstadt an und umschließt den bestehenden Windpark Hettstadt- Leinach im Westen und Süden. Nach Südosten schließen Waldflächen an. In Nord- Süd- Richtung verläuft durch die südliche Teilfläche eine oberirdische 110 KV- Leitung. Außerdem enthält das Plangebiet noch eine unterirdische Gas- und am westlichen Rand eine Fernwasserleitung.

Die nördliche Teilfläche ist 13,3 ha groß, die südliche Teilfläche 28,5 ha.

Der zugehörige Bebauungsplan regelt sowohl die maximalen Modulhöhen als auch Bauhöhen der notwendigen 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.

4 Umweltbericht

4.1 Einleitung

Die Ausweisung der Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung 'Solar' dient dem Ziel der Förderung und des Ausbaus der regenerativen Energiegewinnung. Die Gemeinde Leinach möchte mit den beiden Teilflächen ebenfalls einen aktiven Beitrag zur angestrebten Energiewende leisten und zusammen mit den Gemeinden Margetshöchheim und Hettstadt das interkommunale Photovoltaikprojekt umsetzen.

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

4.2.1 Schutzgut Boden

Laut Übersichtsbodenkarte 1:25.000 des BayernAtlas stehen in den Teilflächen des Plangebiets folgende Bodenarten an: Auf der nördlichen Teilfläche beim Steinhaugshof herrscht 'Fast ausschließlich (Para-) Rendzina, selten Terra fusca-Rendzina aus Schuttlehm bis -ton bis Tonschutt (Kalkstein) über Kalkstein' vor.

Auf der südlichen Teilfläche sind neben den Rendzinen auch 'Überwiegend Parabraunerde, verbreitet Braunerde aus Schluff bis Schluffton (Lösslehm) über Carbonatschluff (Löss)' vorhanden.

Durch die Planung wird dem Schutzgut Boden ein Standort für Kulturpflanzen entzogen, was aus landwirtschaftlich Sicht kritisch zu sehen ist. Während der Betriebszeit der Anlage kann sich allerdings 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.

4.2.2 Schutzgut Fläche

Der Flächennutzungsplan überplant ca. 41,7 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 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 mittel eingestuft.

4.2.3 Schutzgut Klima / Luft

Das Plangebiet besitzt keine Bedeutung für das lokale Klima und spielt auch keine Rolle als Frischluftlieferant.

Die geplante Aufständigung der Solarmodule kann eine geringfügige Veränderung des Kleinklimas 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. Südlich des Plangebiets grenzt das Trinkwasserschutzgebiet „TWV Wuerzburg, Zeller Quellstollen“ an. Östlich liegt das Trinkwasserschutzgebiet „Margetshöchheim“.

Baubedingte Auswirkungen treten bei ordnungsgemäßer Handhabung nicht ein.

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 bei Beachtung der Festsetzungen des Bebauungsplans keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

4.2.5 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Zur Überprüfung artenschutzrechtlicher Belange wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch die Kaminsky GmbH geführt. Die Ergebnisse fanden bereits in der Entwicklung des Bebauungsplanes Beachtung.

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

Die angrenzenden 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. Diese Bereiche werden von dem geplanten Eingriff nicht beeinträchtigt.

Für die Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie europäische Vogelarten gem. Art.1 der Vogelschutzrichtlinie kann unter Beachtung der konfliktvermeidenden Maßnahmen eine Erfüllung der Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG ausgeschlossen werden.

Für Bodenbrüter werden planintern spezielle Vorgaben umgesetzt, damit auch weiterhin eine Besiedlung der Flächen möglich ist.

4.2.6 Schutzgut Mensch (Erholung, Lichtemissionen)

Die geplante Sonderbaufläche `Solar` wird nach §11 BauNVO festgesetzt. Mit Immissionsauswirkungen durch die geplante Freiflächen-Photovoltaikanlage ist vor allem im Hinblick auf mögliche Reflexionen zu rechnen. Daher sollte im Zuge der Bebauungsplanung ein Blendgutachten für die nördliche Teilfläche angefertigt werden, um mögliche Auswirkungen für die angrenzenden Wohnhäuser am Steinhaugshof zu untersuchen. Bezüglich elektromagnetischen Felder sind die Vorgaben der 26. BImSchV (Verordnung über elektromagnetische Felder) zu beachten.

Die überplante Fläche selbst besitzt keine besondere Erholungsfunktion.

Negative Auswirkungen können für die Landschaftsbildästhetik entstehen, da eine technische Überprägung des lokalen Landschaftsbildes nicht zu vermeiden ist.

4.2.7 Schutzgut Landschaft

Die nördliche Teilfläche beginnt unmittelbar nördlich des Steinhaugshofes und verläuft im Westen entlang von Waldstrukturen. Östlich der Planfläche, nur durch einen Feldweg begrenzt, ist die PV-Anlage Margetshöchheim geplant. Das langgezogene Flurstück befindet sich topographisch auf einer Kuppe und fällt sowohl sanft nach Süden, als auch sanft nach Norden ein.

Auch die südlichen Planflächen sind landwirtschaftlich genutzt und grenzen teilweise an Waldflächen. Das Plangebiet umschließt den bestehenden Windpark. Insgesamt fällt das Gelände nach Süden und Osten ein, wobei kleinstrukturell Erhebungen und Senkungen vorhanden sind.

Beide Teilflächen weisen zusammen eine Gesamtgröße von 41,7 ha, wodurch aufgrund der großflächigen Umwandlung von Ackerflächen Auswirkungen auf das Landschaftsbild resultieren.

Beim Schutzgut Landschaftsbild werden die Hauptkriterien `Vielfalt`, `Eigenart` und `Schönheit` aufgrund der Nutzung als landwirtschaftliche Ackerfläche als gering eingestuft. Auch die direkte Angrenzung an den bestehenden Windpark beeinflusst das Landschaftsbild negativ. Hinsichtlich der Vielfalt sind nur wenige Strukturen und Nutzungen sowie eine geringe Artenvielfalt vorhanden. Hinsichtlich der Eigenart sind keine Elemente mit landschaftstypischem und -prägendem Charakter vorhanden. Insgesamt weisen die Ackerflächen eine geringe Naturnähe auf.

4.2.8 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Innerhalb des Plangebietes und dessen Umfeld sind keine Denkmäler bekannt.

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. Weiterhin müssten die Klimaschutzziele an anderer Stelle ggfs. auf landschaftsprägenderen Flächen verfolgt 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

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind zu erwartende, nicht vermeidbare Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes durch Anwendung der Eingriffsregelung auszugleichen.

Zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächenphotovoltaikanlagen hat das Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Ende 2021 ein Hinweisschreiben herausgegeben. Darin heißt es: „Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes komplett vermieden werden.“

Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird (...).“

Die im Hinweisschreiben aufgeführten Vorgaben zur Entwicklung des Grünlands wurden im Bebauungsverfahren berücksichtigt, so dass im Zusammenspiel mit den zusätzlichen Blüh- und Brachflächen eine ökologische Aufwertung des Gebiets angenommen werden kann.

4.5 Alternative Planungsmöglichkeiten

Der Photovoltaik kommt in Unterfranken neben der Windkraft eine besondere Rolle für die Energiewende zu. Die höhere Landesplanungsbehörde an der Regierung von Unterfranken hat deshalb speziell für Kommunen eine Planungshilfe entwickelt, in der aufgezeigt wird, wo aus regionalplanerischer Sicht geeignete Flächen für die Umsetzung von Freiflächen- Photovoltaikanlagen vorhanden sind.

Auf der Basis eines Kriterienkatalogs wurden Fach- und Ergebniskarten erarbeitet, die den Kommunen als Entscheidungs- und Beurteilungshilfe für die Umsetzung von Photovoltaikprojekten dienen sollen und aufzeigen, wo Realisierungschancen und Konfliktpotenziale existieren. Durch die Beachtung und Berücksichtigung dieser Planungshilfe werden die Planungsalternativen als geprüft betrachtet.

Die nördliche Teilfläche an der Gemeindegrenze zu Margetshöchheim ist gemäß der Systematik der Planungshilfen der Regierung von Unterfranken als Fläche mit mittlerem Raumwiderstand eingestuft. Die Einstufung erfolgt aufgrund der Einstufung des Gebietes als „Landschaftsbildeinheit mit überwiegend hoher charakteristischer landschaftlicher Eigenart und i.d.R hoher Erholungseignung“. Die Flächen des Plangebietes selbst können jedoch aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung keine hohe Erholungseignung aufweisen. Allerdings werden die Flächen im Westen von Waldstrukturen und entlang des Flurweges im Osten von einer Obstbaumreihe eingegrünt, was der Fläche eine stärkere landschaftstypische Eigenart verleiht. Im Zuge der Bebauungsplanung wurde daher darauf geachtet, diesen Charakter durch angepasste grünordnerische Festsetzungen zu erhalten und sogar zu stärken. Entlang des Flurweges sind daher weitere heimische Obstbäume zu pflanzen, um den Alleecharakter fortzuführen und zu vervollständigen. Am westlichen Rand wird durch einen breiten Saum sowie Hecken- und Baumpflanzungen die Strukturvielfalt weiter erhöht, so dass nach Planumsetzung keine Minderung der Landschaftsbildeinheit zu erwarten ist. Die südlichen Teilflächen im direkten Umfeld des bestehenden Windparks sind als Flächen mit geringem Raumwiderstand eingestuft und daher gut für die Umsetzung der Photovoltaikanlage geeignet. Insgesamt ist daher eine Eignung der Flächen für die Umsetzung einer Photovoltaikanlage festzustellen. Die Flächen auf dem Leinacher Gemeindegebiet sind zentraler Bestandteil des interkommunalen Photovoltaikprojekts der Gemeinden Leinach, Margetshöchheim und Hettstadt, so dass keine alternativen Standorte in Frage kommen, die eine höhere Verträglichkeit aufweisen können.

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 verbal-argumentativ.

Die Ermittlung des konkreten Ausgleichsbedarfs ist im Rahmen der Bebauungsplanung zu prüfen.

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 Bebauungsplans 'PV Leinach' werden landwirtschaftliche Flächen mit einer Größe von 41,7 ha nördlich des Steinhausgshofes sowie im Umfeld des bestehenden Windparks überplant. Als voraussichtliche Umweltauswirkung ist hauptsächlich die Veränderung des Landschaftsbildes von Bedeutung.

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