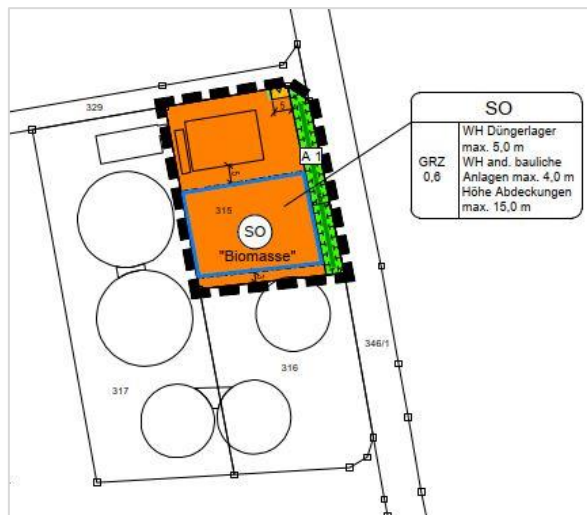




**Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
für das Sondergebiet  
„Biomasse Hopperstadt Süd Erweiterung“  
mit integriertem Grünordnungsplan**

**Begründung  
mit Umweltbericht**

- Entwurf -



Planungsstand: 04.07.2024  
(Förmliche Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung)

**Vorhabenträger**

Bioenergie Hopperstadt GmbH & Co. KG  
Rainer Schimmer  
Dorfstraße 8  
97199 Ochsenfurt

**Planung:**

Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH  
Eisenbahnstraße 1  
91438 Bad Windsheim

**Bearbeiter:**

Dipl.-Ing. (univ.) Gudrun Doll



# Inhaltsverzeichnis

## Teil 1 Begründung

<b>1. Einleitung</b> .....	<b>3</b>
1.1 Aufstellungsverfahren.....	3
1.2 Anlass .....	3
1.3 Rechtsgrundlagen .....	4
<b>2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich</b> .....	<b>4</b>
<b>3. Vorbereitende und übergeordnete Planungen</b> .....	<b>5</b>
3.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung.....	5
3.2 Flächennutzungsplan .....	8
<b>4. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen</b> .....	<b>9</b>
4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	9
4.1.1 Art der baulichen Nutzung .....	9
4.1.2 Maß der baulichen Nutzung.....	9
4.1.3 Bauweise.....	9
4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen .....	9
4.1.5 Dächer .....	10
4.1.6 Einfriedungen .....	10
4.2 Flächenbilanz .....	10
<b>5 Infrastruktur</b> .....	<b>10</b>
5.1 Verkehrliche Erschließung.....	10
5.2 Ver- und Entsorgung .....	10
<b>6 Immissionsschutz</b> .....	<b>11</b>
<b>7 Archäologische Denkmalpflege</b> .....	<b>11</b>
<b>8 Sonstige Hinweise</b> .....	<b>11</b>
<b>9 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen</b> .....	<b>13</b>
9.1 Allgemeines.....	13
9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung .....	13
9.3 Grünordnerische Festsetzungen .....	14



## Teil 2 Umweltbericht

<b>1 Einleitung.....</b>	<b>15</b>
1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens .....	15
1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele.....	15
<b>2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen .....</b>	<b>16</b>
2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes.....	16
2.1.1 Schutzgut Boden .....	16
2.1.2 Schutzgut Klima / Luft.....	17
2.1.3 Schutzgut Wasser .....	18
2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna .....	19
2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit .....	20
2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung.....	21
2.1.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter .....	21
2.1.8 Schutzgut Fläche.....	22
2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern .....	22
2.10 Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben.....	23
2.11 Abfallerzeugung .....	23
<b>3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....</b>	<b>23</b>
3.1 Bestandserfassung und -bewertung .....	23
3.2 Ermittlung der Eingriffsschwere .....	23
3.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs.....	24
3.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen .....	24
3.5 Ausgleichsmaßnahmen .....	25
<b>4 Alternative Planungsmöglichkeiten .....</b>	<b>26</b>
<b>5 Weitere Angaben zum Umweltbericht.....</b>	<b>26</b>
5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben.....	26
5.2 Monitoring .....	26
<b>6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung .....</b>	<b>26</b>
<b>7 Literaturverzeichnis .....</b>	<b>28</b>



## **TEIL 1 - Begründung**

### **1. Einleitung**

#### **1.1 Aufstellungsverfahren**

Der Stadtrat Ochsenfurt hat in seiner Sitzung vom 29.02.2024 auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.03.2024 ortsüblich bekanntgemacht.

Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Vorentwurf wurde in der Stadtratssitzung vom 29.02.2024 gefasst und am 28.03.2024 bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde parallel mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 08.04.2024 bis einschließlich 13.05.2024 durchgeführt.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden am \_\_.\_\_.2024 behandelt. Der Billigungs- und Auslegungsbeschluss für den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wurde am \_\_.\_\_.2024 gefasst.

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ wurde gemeinsam mit der Begründung und dem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom \_\_.\_\_.2024 bis einschließlich \_\_.\_\_.2024 öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Nach Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen wurde die Planung in der Sitzung vom \_\_.\_\_.2024 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am \_\_.\_\_.2024.

Damit ist der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ in Kraft getreten.

#### **1.2 Anlass**

Für die nördlich von Hopferstadt gelegene Biogasanlage besteht bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biomasse Hopferstadt Süd“. Auf Grund der Änderung der Düngeverordnung ist ein weiteres Zwischenlager für flüssigen Wirtschaftsdünger erforderlich, das aus Platzgründen nicht im Geltungsbereich des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichtet werden kann. Daher wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ aufgestellt, der das Grundstück Fl.-Nr. 315, Gmkg. Hopferstadt, Stadt Ochsenfurt, beinhaltet. Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nicht geändert.

Die Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Ochsenfurt bereits als Sonderbaufläche nach § 1 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO dargestellt, daher ist für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ keine Flächennutzungsplanänderung erforderlich.

Die Planbearbeitung wird vom Ingenieurbüro Härtfelder Ingenieurtechnologien GmbH, Eisenbahnstraße 1, 91438 Bad Windsheim durchgeführt.

Die Planungsgrundlage bildet das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 mit den seither erfolgten Änderungen.



### 1.3 Rechtsgrundlagen

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen räumlichen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen (§ 8 Abs. 1 BauGB), um auf dieser Grundlage insbesondere

- die Aufteilung und Bebauung der Baugrundstücke und
- die Erschließung sowie die Gestaltung der baulichen Anlagen zu regeln.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Planteil mit zeichnerischen sowie textlichen Festsetzungen, das sowohl den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als auch den Vorhaben- und Erschließungsplan umfasst. Zusätzlich ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB eine Begründung beigefügt, in der die Ziele, Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes dargelegt sind. Die Hinweise in der Begründung dienen der Konkretisierung.

## 2. Lage des Plangebietes und räumlicher Geltungsbereich

Die bestehende Biogasanlage sowie die geplanten Erweiterungsflächen liegen im Norden von Hopferstadt, einem Ortsteil im südlichen Gemeindegebiet der Stadt Ochsenfurt. Das Umfeld ist geprägt von landwirtschaftlichen Nutzflächen, im Süden schließt sich die Wohnbebauung von Hopferstadt an.

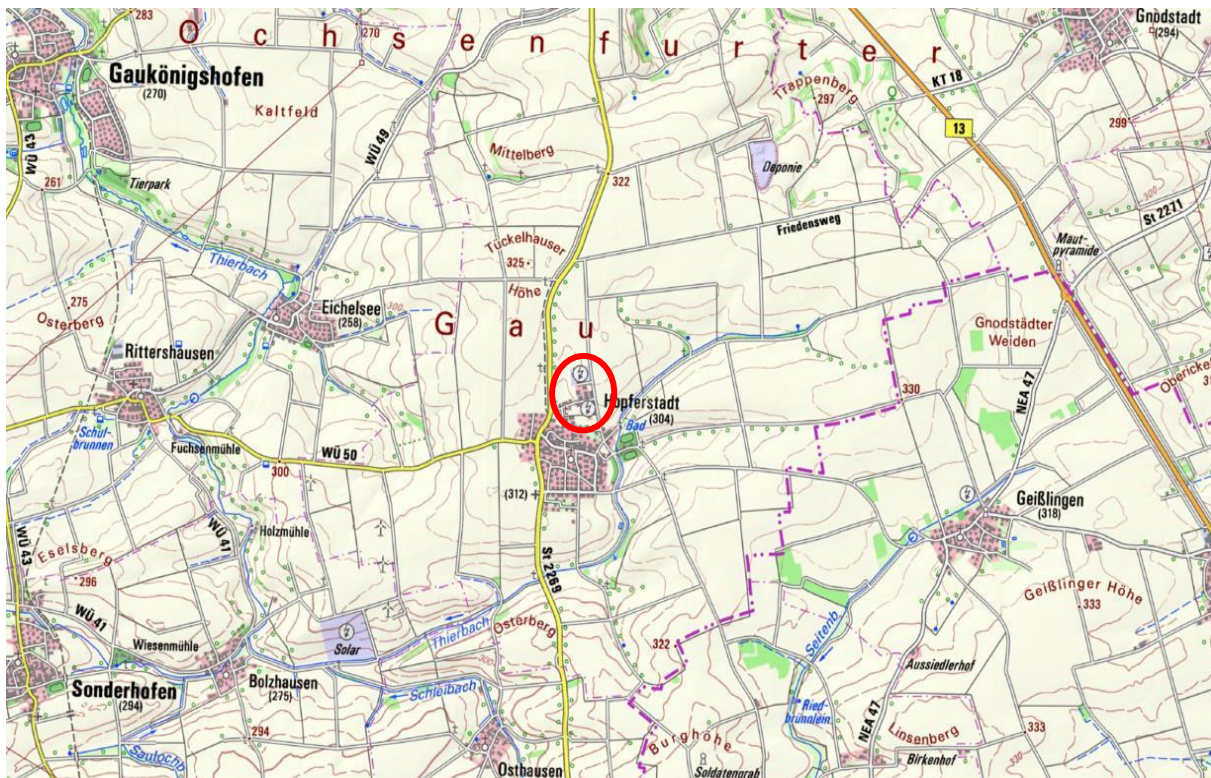


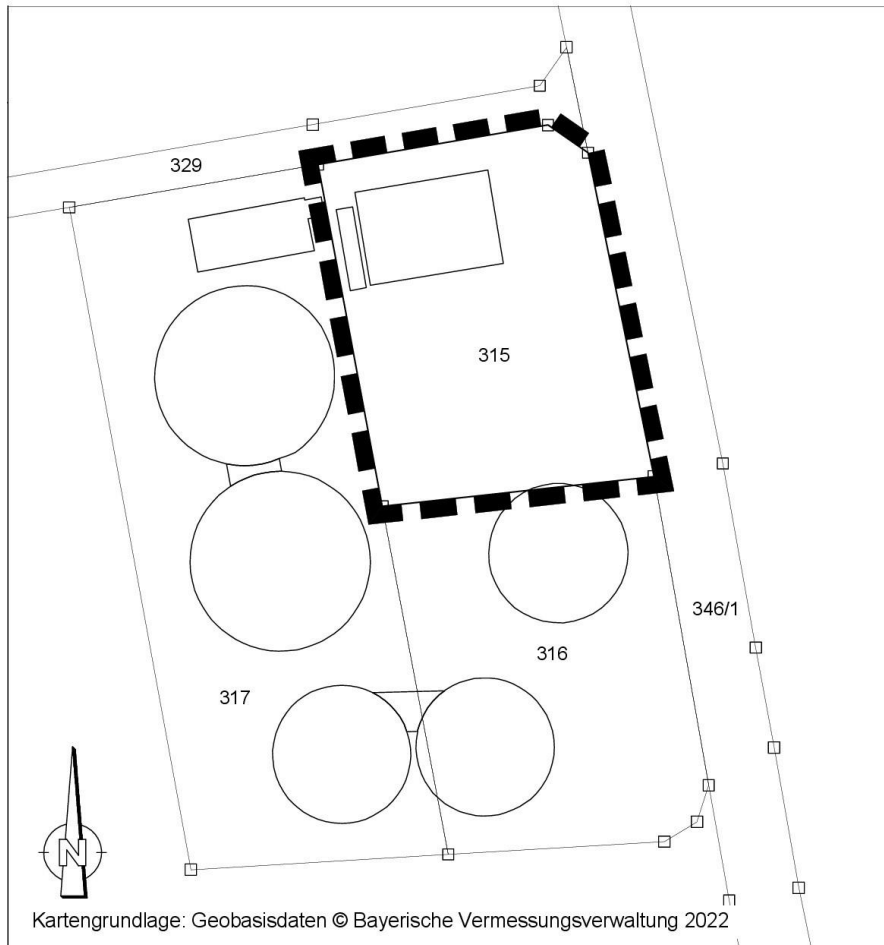
Abb. 1: Lage im Raum (BayernAtlas, 2020)

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet das Grundstück Fl.-Nr. 315, Gmkg. Hopferstadt, Stadt Ochsenfurt, mit einer Größe von ca. 2.106 m<sup>2</sup> und schließt sich direkt an den räumlichen Geltungsbereich des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 329 (Teilfläche = Tf.)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 317 (Tf.)
- im Süden durch die Fl.-Nr. 316
- im Osten durch die Fl.-Nr. 346/1.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Hopferstadt, Stadt Ochsenfurt.



**Abb. 2:** Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet soll gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden, als Zweckbestimmung nach § 11 Abs. 2 BauNVO wird „Biomasse“ festgesetzt, wie dies bereits im bestehenden Bebauungsplan auch der Fall ist.

### 3. Vorbereitende und übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

#### 3.1 Bundes-, Landes - und Regionalplanung

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielsetzungen der Raumordnung und der Landesplanung anzupassen. Unter dem Begriff Raumordnung wird hierbei die zusammenfassende und übergeordnete Planung verstanden.

Gesetzliche Grundlage ist das Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG). In ihm werden die Aufgaben und Ziele sowie die Grundsätze für die Raumordnung verbindlich festgelegt und den Bundesländern vorgegeben. Die örtliche Bauleitplanung ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB); es wird zwischen den „Grundsätzen“ und den „Zielen“ unterschieden.

Die im ROG allgemein gehaltenen Grundsätze, welche die Länder durch eigene Grundsätze ergänzen können, werden in den Landesplanungsgesetzen der Bundesländer verwirklicht. Aufgabe der Landesplanung ist es, den Gesamttraum des Freistaates Bayern und seine Teilräume aufgrund einer fachüber-



greifenden Koordinierung unter den Gesichtspunkten der Raumordnung zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern (Art. 1 BayLplG).

Leitziel der Landesplanung ist es, gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen zu schaffen und zu erhalten. Leitmaßstab der Landesplanung ist eine nachhaltige Raumentwicklung, die die wirtschaftlichen, ökologischen und sozialen Belange des Raumes in Einklang bringt und zu einer dauerhaften, großräumig ausgewogenen Ordnung führt (Art. 5 BayLplG).

In Bayern gilt hier das Landesentwicklungsprogramm (LEP) vom 01.09.2013, Stand 01.06.2023.

Danach sind folgende Ziele und Grundsätze für die Planung relevant:

#### **LEP 1.3.1 Klimaschutz**

„(G) Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch ...  
- die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen.“

#### **LEP 5.4.1 Erhalt land- und forstwirtschaftlicher Nutzflächen**

„(G) Die räumlichen Voraussetzungen für eine vielfältig strukturierte, multifunktionale und bäuerlich ausgerichtete Landwirtschaft und eine nachhaltige Forstwirtschaft in ihrer Bedeutung für die verbrauchernahe Versorgung der Bevölkerung mit nachhaltig erzeugten Lebensmitteln, erneuerbaren Energien und nachwachsenden Rohstoffen sowie für den Erhalt der natürlichen Ressourcen und einer attraktiven Kulturlandschaft und regionale Wirtschaftskreisläufe sollen erhalten, unterstützt und weiterentwickelt werden.“

#### **LEP 6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien**

„(Z) Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“

„(B) Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien - Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ziele für den Anteil der erneuerbaren Energie leiten sich aus den internationalen, nationalen und bayerischen Energie- und Klimaschutzziele sowie dem Bayerischen Klimaschutzgesetz ab. Um diese Ziele erreichen zu können ist ein Ausbau der Energieerzeugung mit erneuerbaren Ressourcen in allen Teilräumen und Gebietskategorien notwendig, wenngleich eine dezentrale Konzentration aufgrund der erforderlichen Netzanschlüsse angestrebt werden sollte und mittels der Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten auch unterstützt wird ...“

#### **LEP 6.2.5 Bioenergie**

„(G) Die Potenziale der Bioenergie sollen nachhaltig genutzt werden.“

„(G) Auf eine nachhaltige, umweltverträgliche Erzeugung nachwachsender Energierohstoffe soll in allen Landesteilen hingewirkt werden. Das Zusammenwirken mit dem Freiraumschutz soll dabei besonders berücksichtigt werden.“

„(B) Bioenergie leistet derzeit den höchsten Beitrag aller erneuerbaren Energien zur Deckung des Primärenergiebedarfs in Bayern. Die Nutzung der Potenziale dieses Energieträgers dient der dauerhaften Gewährleistung einer kostengünstigen und sicheren Energieversorgung. Die vorrangige Nutzung vorhandener Rohstoffe (z. B. Reststoffe, Gülle) kann den Ausbau der Energienutzung aus Biomasse umweltschonend und nachhaltig gestalten.“

#### **LEP 7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft**

„(G) Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.“



Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) liegt Ochsenfurt in einer Kreisregion mit besonderem Handlungsbedarf. Weitere konkrete Aussagen in Bezug auf das Planungsgebiet oder dessen Umgebung werden im Landesentwicklungsprogramm jedoch nicht getroffen, so dass die Planung als verträglich mit den Zielen und Grundsätzen des Landesentwicklungsprogramms angesehen werden kann.

Der Regionalplan hat nach Art. 21 BayLplG die Aufgabe, unter Beachtung der im Landesentwicklungsprogramm festgelegten Ziele, die räumliche Ordnung und Entwicklung einer Region zu steuern. Die Regionalplanung ist ein wesentliches Instrument für die Umsetzung der landesplanerischen Festlegungen auf Ebene der Planungsregionen. Gleichzeitig dient der Regionalplan als Leitlinie für die kommunale Bauleitplanung.

Für die Stadt Ochsenfurt gilt der Regionalplan der Region Würzburg (2) in der Fassung vom 01.12.1985 mit jeweils seinen Änderungen.

In der Raumstrukturkarte des Regionalplans Region Würzburg (2) ist Ochsenfurt als allgemeiner ländlicher Raum und gleichzeitig als Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

Der nachfolgende Ausschnitt aus dem Regionalplan zeigt, dass für den Bereich des Plangebietes und auch in dessen Umgriff keine Darstellungen enthalten sind.



**Abb. 3:** Auszug aus dem Regionalplan Region Würzburg (2) (Rauminformationssystem Bayern RISBY, 2023)

Der Regionalplan Region Würzburg (2) gibt bezüglich der Nutzung erneuerbarer Energien vor (RP2 B X 1.2 Grundsatz), dass die „... Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen“ ist.

In Kap. B X 5.3 Biomassennutzung wird in den Festlegungen der Grundsatz ausgeführt: „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.“

In der Begründung zu B X 5.3 wird hierzu erläutert „Als Biomasse bezeichnet man organische Stoffe pflanzlichen oder tierischen Ursprungs, die ganz oder in Teilen u.a. als Energieträger genutzt werden können. Im Gegensatz zu fossilen Rohstoffen erneuern sich derartige Energieträger jährlich bzw. in überschaubaren Zeiträumen. Durch die verstärkte Nutzung von Biomasse innerhalb der Region wird nicht nur eine zukunftsträchtige und umweltschonende Form der Energiegewinnung gefördert, sondern auch eine attraktive Einkommensalternative für die regionale Land- und Forstwirtschaft geschaffen. Das Aufkommen an Waldenergieholz kann in der Region weiterhin umweltverträglich gesteigert werden.

Gleichwohl bedingt die Nutzung von Biomasse zum Teil größere Anlagen zur Lagerung und Energiegewinnung sowie letztendlich zur Verwertung bzw. Lagerung der verbliebenen Reststoffe. Aus diesem Grund gilt es die entsprechenden Anlagen landschaftsschonend zu gestalten und bestmöglich in die Umgebung zu integrieren. Ebenso sollte bei der Wahl von Standort und Anlagentyp ein besonderes Augenmerk auf die Begrenzung von Geruchsemissionen hinsichtlich benachbarter Siedlungsbereiche gelegt werden, um Nutzungskonflikte zu minimieren. Der Umbruch von Grünland für Zwecke der Energiegewinnung sollte unterbleiben.“

### 3.2 Flächennutzungsplan

Für die Stadt Ochsenfurt liegt ein Flächennutzungsplan vor, mit dessen 12. Änderung das Plangebiet als „SO Biomasse“ dargestellt ist (4. Änderungsfläche 12.2.1: SO Biomasse Hopferstadt). Mit der Bekanntmachung der Genehmigung der 12. Änderung am 31.01.2011 ist diese rechtswirksam geworden.



**Abb. 4:** Auszug aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan, 12. Änderung

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ ist somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.



## **4. Bebauungsplan - Planinhalte und Festsetzungen**

### **4.1 Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

#### **4.1.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan wird die Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Biomasse“ i. S. d. § 11 Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

Innerhalb des Sondergebietes sind zulässig:

- Gebäude und bauliche Anlagen, die zur Erzeugung von Strom aus Biogas erforderlich sind bzw. in diesem Zusammenhang aufgrund anderer Vorschriften herzustellen sind

Für das bestehende Gebäude, das als Bestand gekennzeichnet ist, bleibt die bisherige Nutzung zulässig.

Es sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag gem. § 12 Abs. 3a BauGB verpflichtet. Änderungen des Durchführungsvertrags oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrags sind zulässig.

#### **4.1.2 Maß der baulichen Nutzung**

Bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sind gemäß § 16 Abs. 3 BauNVO stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen sowie die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlage anzugeben, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.

Das Maß der baulichen Nutzung nach § 16 Abs. 3 BauNVO wird im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt durch die Grundflächenzahl (GRZ) sowie die Höhe der Gebäude und baulichen Anlagen (Höhe).

Für das Sondergebiet mit den Zweckbestimmungen „Biomasse“ wird die GRZ mit 0,6 festgesetzt.

Die Höhe der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung einer Wandhöhe geregelt. Als maximal zulässige Wandhöhe wird für das Wirtschaftsdüngerlager eine Wandhöhe (WH) von max. 5,0 festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenbestimmung ist als unterer Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt und als oberer Bezugspunkt der Schnittpunkt der traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut oder der obere Abschluss der Wand.

Für alle anderen baulichen Anlagen wird eine max. Gebäudehöhe (GH) von 4,0 m festgesetzt. Als Bezugspunkt für die Höhenbestimmung ist als unterer Bezugspunkt die natürliche Geländeoberfläche festgesetzt und als oberer Bezugspunkt der First bzw. die Oberkante des Daches.

Über Behältern sind Folienhauben/Tragluftdächer oder flache Abdeckungen zulässig; die Höhe wird mit max. 15,0 m über der natürlichen Geländeoberkante (= unterer Bezugspunkt) festgesetzt. Der obere Bezugspunkt ist die maximal erreichbare Höhe der jeweiligen Abdeckungsform. Bei der Farbwahl sind gedeckte Farbtöne in grün oder grau zu verwenden, sofern keine anderen gesetzlichen Vorgaben entgegenstehen.

#### **4.1.3 Bauweise**

Für das Plangebiet gilt die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO. Damit sind Baukörperlängen von über 50,00 m möglich.

#### **4.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen**

Im Plangebiet sind die überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 BauNVO durch Baugrenzen. Gebäude oder bauliche Anlagen dürfen diese Grenzen nicht überschreiten. Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt ca. 900 m<sup>2</sup>.

Eine Überbauung von Flächen, die der Grünordnung vorbehalten sind, ist grundsätzlich unzulässig.



#### 4.1.5 Dächer

Die über Behältern zulässigen Folienhauben bzw. Tragluftdächer sind in gedeckten grünen oder grauen Farbtönen auszuführen, sofern keine anderen gesetzlichen Vorgaben entgegenstehen.

#### 4.1.6 Einfriedungen

Einfriedungen sind zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über der Geländeoberkante; es können Maschendraht- und Drahtgitterzäune verwendet werden. Sofern aufgrund gesetzlicher Vorgaben abweichende Einfriedungen vorgeschrieben sind, sind diese zulässig.

#### 4.2 Flächenbilanz

Die Größe des Geltungsbereiches umfasst ca. 0,21 ha und gliedert sich wie folgt auf:

Flächenbezeichnung	Fläche (m <sup>2</sup> )	Prozent (%)
<b>Sondergebiet (SO)</b> <i>davon überbaubare Fläche</i>	<b>ca. 1.834 m<sup>2</sup></b> <i>900 m<sup>2</sup></i>	<b>87,08 %</b>
<b>Ausgleichsfläche A 1</b>	<b>ca. 257 m<sup>2</sup></b>	<b>12,20 %</b>
<b>Zufahrt</b>	<b>ca. 15 m<sup>2</sup></b>	<b>0,72 %</b>
	<b>ca. 2.106 m<sup>2</sup></b>	<b>100 %</b>

Tab. 1: Flächenübersicht

### 5 Infrastruktur

#### 5.1 Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist über bestehende Straßen und Wirtschaftswege erreichbar. Die Zufahrt auf das Grundstück erfolgt von Norden (Fl.-Nr. 329, Gmkg. Hopferstadt).

Eine ausreichende äußere Erschließung ist somit gegeben. Die innerhalb des Plangebietes erforderlichen Betriebswege sind abhängig von der Nutzung. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, ist die innere Erschließung vom Vorhabenträger vorzunehmen.

#### 5.2 Ver- und Entsorgung

##### Trink- und Löschwasser

Für die Nutzung der bereits vorhandenen Gebäude bzw. baulichen Anlagen sind soweit erforderlich Trinkwasseranschlüsse vorhanden. Evtl. zusätzlich notwendige Leitungen oder Anschlüsse sind vom Vorhabenträger herzustellen.

Die für die jeweiligen geplanten oder bereits vorhandenen Nutzungen bestehenden Vorschriften zur Bereithaltung von Löschwasser sind im Rahmen der Bauantrags-/genehmigungsverfahren zu beachten und entsprechend umzusetzen.

##### Abwasser

Die vorhandenen Gebäude bzw. baulichen Anlagen sind, soweit erforderlich, bereits an die Abwasserentsorgung angeschlossen. Bei der Errichtung weiterer Bauten sind die ggf. notwendigen Anschlüsse vom Vorhabenträger herzustellen.



### **Niederschlagswasser**

Bei der Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen auf der neu hinzukommenden überbaubaren Fläche ist für die Entsorgung des anfallenden Niederschlagswassers der Vorhabenträger zuständig.

Weitergehende Vorschriften zur Beachtung wasserwirtschaftlicher Belange sind für die verschiedenen Bauvorhaben im Rahmen des Bauantrags-/Genehmigungsverfahrens zu beachten und umzusetzen.

### **Strom**

Der Anschluss an das öffentliche Stromnetz ist bei Bedarf vom Vorhabenträger herzustellen.

## **6 Immissionsschutz**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, die Flächen im räumlichen Geltungsbereich entsprechend den festgesetzten Zweckbestimmungen zu nutzen. Für die jeweiligen Bauvorhaben sind jedoch noch Einzelgenehmigungen gemäß der Bayerischen Bauordnung, dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) und anderen gesetzlichen Regelungen, z. B. Abfallrecht und Wasserrecht, einzuholen. In diesen Bauantrags-/Genehmigungsverfahren ist die Einhaltung der zu beachtenden gesetzlichen Vorschriften, z. B. bezüglich des Lärmschutzes und der Luftreinhaltung, nachzuweisen.

## **7 Archäologische Denkmalpflege**

Es werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planungen beeinträchtigt.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.-Nr. 0951/4095-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Würzburg, Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg, Tel.-Nr. 0931/8003-5420 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

### **Art. 8 Abs. 1 DSchG**

Wer Bodendenkmäler auffindet, ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

### **Art. 8 Abs. 2 DSchG**

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet.

## **8 Sonstige Hinweise**

### **Grenzabstände für Gehölzpflanzungen**

Bei Grenzabständen von Bäumen und Sträuchern bzw. Hecken ist das bayerische Ausführungsgesetz zum Bürgerlichen Gesetzbuch (AGBGB) Art. 47 bis 52 zu beachten. Angrenzend an landwirtschaftliche Flächen ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 4,00 m, mit Sträuchern ein Mindestabstand von 2,00 m, einzuhalten. Angrenzend zu anderen Nachbargrundstücken ist mit Bäumen ein Mindestabstand von 2,00 m und mit Sträuchern ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten.



### **Meldung der Ausgleichsfläche**

Die im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzte Ausgleichsfläche A 1 ist gemäß Art. 9 Bayerisches Naturschutzgesetz unverzüglich nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Bayerischen Landesamtes für Umwelt zu melden.

### **Kosten**

Alle für die Planung und Erschließung des Plangebietes entstehenden Kosten werden vom Vorhabenträger übernommen.

## 9 Integrierter Grünordnungsplan - Planinhalte und Festsetzungen

Die erhöhte Bedeutung und die Sicherung der Wohn- und Umweltqualität machen im Bebauungsplan detaillierte Festsetzungen mittels Grünordnungsplan erforderlich. Der Grünordnungsplan selbst soll mögliche negative Umweltauswirkungen durch das Vorhaben auf Natur und Landschaft aufzeigen und durch die Festsetzung geeigneter Maßnahmen zur Verringerung, Vermeidung und zum Ausgleich beitragen.

### 9.1 Allgemeines

Die planerischen Aussagen orientieren sich im Folgenden an den Vorgaben und fachlichen Zielen der übergeordneten naturschutzfachlichen Planungen.

Das Gemeindegebiet der Stadt Ochsenfurt liegt im Südosten des Landkreises Würzburg und gehört zur naturräumlichen Haupteinheit D56 „Mainfränkische Platten“ und in weiterer Untergliederung zum Gebiet des „Ochsenfurter und Gollachgau“ (Untereinheit 130).

Der Naturraum ist geprägt durch flachwellige Geländeerhebungen und kleiner Talmulden mit Fließgewässern. Charakteristisch für den Naturraum sind die Böden, die auf Grund ihrer starken Lössüberdeckung sehr ertragreich sind und zu den hochwertigsten Ackerböden in Bayern. gehören. Durch die hieraus resultierende intensive landwirtschaftliche (v. a. ackerbauliche) Nutzung der Fläche sind andere Landschaftsstrukturen sehr stark vermindert. Der Naturraum weist nur noch wenige naturnahe Lebensräume auf, hierbei handelt es sich vorwiegend um kleine Laubwälder und sonstige Gehölzbestände.



**Abb. 6:** Übersicht Geltungsbereich (BayernAtlas, 2023)

Das Plangebiet selbst liegt am nördlichen Ortsrand von Hopferstadt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan großflächig als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Biomasse“ dargestellt ist und in dem Bereich zahlreiche Gebäude und bauliche Anlagen zu diesem Zweck errichtet wurden.

### 9.2 Planerische Aussagen zur Grünordnung

Vorrangig müssen im Rahmen der Grünordnung die Standorte und Zielaussagen der im Planbereich befindlichen Schutzgegenstände bzw. -gebiete berücksichtigt werden. Nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wird zwischen den folgenden Schutzgebietstypen unterschieden:



- Naturschutzgebiete gemäß § 23 BNatSchG
- Landschaftsschutzgebiete gemäß § 26 BNatSchG
- Naturparke gemäß § 27 BNatSchG
- Naturdenkmäler gemäß § 28 BNatSchG
- Geschützte Landschaftsbestandteile gemäß § 29 BNatSchG
- gesetzlich geschützte Biotop gemäß § 30 BNatSchG
- Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung (FFH-Gebiete, EU-Vogelschutzgebiete) gemäß § 32 BNatSchG.

Das Plangebiet befindet sich in keiner der o.g. genannten Schutzkategorien. Direkt östlich an den neben dem Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg (Fl.-Nr. 346/1) beginnt das Natura 2000-Vogelschutzgebiet 6426-471 „Ochsenfurter und Uffenheimer Gau und Gäulandschaft nordöstlich Würzburg“ mit der Teilfläche 02.

Kartierte Biotop der amtlichen Offenlandkartierung sind im Plangebiet selbst nicht vorhanden. Die nächstgelegene biotopkartierte Fläche befindet sich in ca. 250 m Entfernung in südöstlicher Richtung, es handelt sich um das Biotop 6326-0002, Teilfläche 007 `Gehölzsaum und Feuchtgehölze am Thierbach östlich Hopferstadt`. Die biotopkartierte Fläche ist von den Planungen nicht betroffen.

Flächen aus dem Ökoflächenkataster sind weder im Plangebiet noch in der näheren Umgebung vorhanden.

### 9.3 Grünordnerische Festsetzungen

Die Festsetzungen des integrierten Grünordnungsplanes umfassen sowohl grünordnerische als auch naturschutzrechtliche und artenschutzrechtliche Festsetzungen:

- **grünordnerische Maßnahmen (zur Vermeidung bzw. Minimierung)**

Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die Zufahrten, Fahrwege etc. sofern keine wasserrechtlichen oder anderen Bestimmungen entgegenstehen  
landschaftsgerechte Gestaltung der nicht überbauten Fläche

- **naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen**

- **Pflanzung einer Strauchhecke**

- Ausgleichsfläche A 1: Teilfläche von Fl.-Nr. 315 mit einer Größe von ca. 257 m<sup>2</sup>

Die grünordnerischen Vermeidungs- bzw. Minimierungsmaßnahmen sowie die naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen sind zeichnerisch und in den textlichen Festsetzungen im vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgehalten. Weitere Inhalte wie z. B. die Beschreibung und Bewertung der Bestandssituation, die Ermittlung des Kompensationsbedarfs sowie Maßnahmendetails zur naturschutzrechtlichen Kompensation sind im Umweltbericht wiedergegeben.



## **TEIL 2 - Umweltbericht**

### **1 Einleitung**

Seit der am 20.07.2004 in Kraft getretenen Änderung des Baugesetzbuches muss bei der Aufstellung von Bauleitplänen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zwingend eine Umweltprüfung durchgeführt werden. Dabei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten. Im Rahmen der Abarbeitung der Prüfpunkte müssen folgende Schutzgüter näher betrachtet werden:

- Boden
- Klima / Luft
- Wasser
- Flora / Fauna
- Mensch / Gesundheit
- Landschaftsbild / Erholung
- Kultur- und Sachgüter
- Fläche.

Der Umweltbericht ist gemäß § 2 a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als eigenständiger Teil beizufügen.

Die Gliederung des Umweltberichtes orientiert sich an den Vorgaben der Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c des BauGB), die durch die Änderung des BauGB vom 29. Mai 2017 geändert wurde.

#### **1.1 Kurzdarstellung des Planvorhabens**

Für die nördlich von Hopferstadt gelegene Biogasanlage besteht bereits der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Biomasse Hopferstadt Süd“. Auf Grund der Änderung der Düngeverordnung ist ein weiteres Zwischenlager für flüssigen Wirtschaftsdünger erforderlich, das aus Platzgründen nicht im Geltungsbereich des bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes errichtet werden kann. Daher wird der vorhabenbezogene Bebauungsplan für das Sondergebiet „Biomasse Hopferstadt Süd Erweiterung“ aufgestellt, der das Grundstück Fl.-Nr. 315, Gmkg. Hopferstadt, Stadt Ochsenfurt, beinhaltet. Der bestehende vorhabenbezogene Bebauungsplan wird nicht geändert.

Das Plangebiet soll gemäß § 1 Abs. 2 Nr. 11 BauNVO als Sondergebiet (SO) ausgewiesen werden mit der Zweckbestimmung „Biomasse“.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt abgegrenzt:

- im Norden durch die Fl.-Nr. 329 (Teilfläche = Tf.)
- im Westen durch die Fl.-Nr. 317 (Tf.)
- im Süden durch die Fl.-Nr. 316
- im Osten durch die Fl.-Nr. 346/1.

#### **1.2 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgesetzten umweltrelevanten Ziele**

Neben den einschlägigen gesetzlichen Grundlagen wie dem Baugesetzbuch, dem Naturschutzgesetz (insbes. Eingriffsregelung des § 1a (3) BauGB in Verbindung mit § 14 ff des BNatSchG und Art. 7-9 und 11 des BayNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG), der FFH-Richtlinie, der Vogelschutz-Richtlinie, dem Immissionsschutzgesetz, dem Wasser-, Bodenschutz- und Abfallrecht wurden im anstehenden Bebauungsplanverfahren folgende technische Regeln und Empfehlungen berücksichtigt:

- Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft – Ein Leitfaden (Bayerisches Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, Dezember 2021)



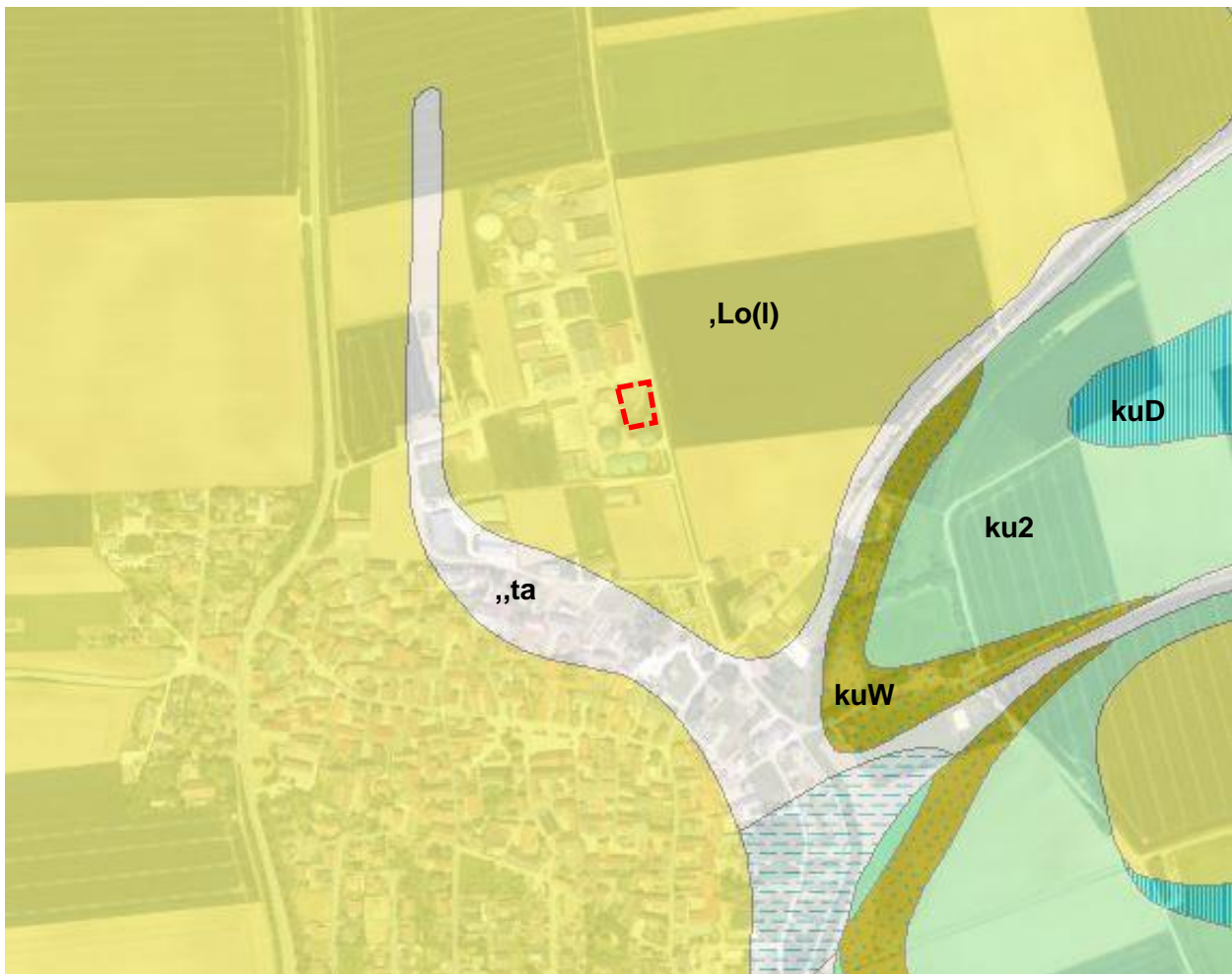
Sonstige Umweltschutzziele lassen sich aus den übergeordneten Planungsvorgaben entnehmen (s. Begründung, Kap. 3).

## 2 Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter bzw. der einzelnen Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

#### 2.1.1 Schutzgut Boden

Hopferstadt liegt in der geologischen Raumeinheit Östliche Fränkische Platten. Bei den im und um das Plangebiet anstehenden Gesteine handelt es sich um pleistozäne Löss- bzw. Lösslehmlagerungen aus dem Quartär (,Lo(I)), die die dominierende Einheit darstellen. Weiter sind im Umfeld polygenetische Talfüllungen (,ta) erfasst, sowie Schichten des Unteren Keupers (kuW, ku2, kuD).



**Abb. 7:** Ausschnitt aus der digitalen Geologischen Karte dGK25 (UmweltAtlas Bayern, 2023)

Bei den Löss-/Lösslehmschichten handelt es sich um feinsandige Schluffe, die sowohl karbonatisch als auch karbonatfrei auftreten können. Bei den aus diesem Ausgangsgestein entstandenen Böden handelt es sich im Plangebiet fast ausschließlich um den Bodentyp Pararendzina aus Carbonatschluff (Löss).

Bei der Bodenschätzung ist der Standort gemäß seinen natürlichen Ertragsbedingungen als Acker erfasst worden mit der Bodenart Lehm (L) der Zustandsstufe 4 und der Ackerzahl 71.

Böden erfüllen im Allgemeinen wichtige Funktionen. Sie dienen als Standort für Vegetation, als Lebensraum für Bodenorganismen oder zur Filterung, Pufferung und Abbau von Schadstoffen. Diese Funktionen erfüllt der Boden im Plangebiet derzeit nur mit deutlichen Einschränkungen, Die Fläche im



Plangebiet wird nicht mehr ackerbaulich genutzt, sondern ist teilweise bereits bebaut, wird im Übrigen als Lager- und Fahrfläche genutzt und ist somit bereits stark anthropogen überprägt.

Altenlastenverdächtige Flächen sind keine bekannt.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Ausweisung des Sondergebietes mit einer Größe von ca. 1.834 m<sup>2</sup> kann weitere Fläche versiegelt werden und dadurch gehen die noch vorhandenen mit dem Boden verbundenen Funktionen sowohl als Lebensraum für Tiere und Pflanzen als auch als Filter und Puffer zum ganz überwiegenden Teil verloren.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Für das Schutzgut Boden sind keine negativen anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die über die baubedingten Auswirkungen hinausgehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Ansaat der nicht überbauten Fläche
- Einhaltung der GRZ von 0,6
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen
- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zur Behandlung des Oberbodens bei Bodenbewegungen
- Beim Aushub anfallendes Bodenmaterial ist innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden soweit dies bedingt durch die geringe Größe möglich ist

### **Bewertung**

Die mit der zulässigen Bebauung einhergehende Versiegelung ist eine nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden, diese wird bei der rechnerischen Ermittlung des Ausgleichsbedarfs mit berücksichtigt.

#### **2.1.2 Schutzgut Klima / Luft**

Der Planungsraum weist ein relativ gemäßigt feuchtes Klima auf und ist durch die Überlagerung vom feuchten atlantischen und trockenen Kontinentalklima geprägt. Häufig dominieren jedoch die kontinentalen Wetterphasen. Diese sind im Sommer mit höheren Temperaturen und im Winter oft mit kräftigeren Kälteperioden verbunden. Die Niederschläge liegen im Bereich von ca. 550 mm bis ca. 650 mm, die Jahresmitteltemperatur liegt bei über 8° C.

Das Lokalklima wird im Plangebiet einerseits durch die sich östlich anschließenden landwirtschaftlichen Nutzflächen und andererseits durch die bereits vorhandene Bebauung bestimmt. Die landwirtschaftlichen Nutzflächen begünstigen die Kaltluftentstehung, die Bebauung mit den versiegelten Flächen zeigt den Wärmeinsel-Effekt: stärkere Aufheizung während des Tages und nächtliche Wärmeabgabe an die Umgebung.

Das Geländere relief weist ein leichtes Gefälle in südliche Richtung auf. Hierbei fällt das Gelände von ca. 312 m NHN im Norden auf ca. 310 m NHN im Süden. Der bodennahe Kaltluft- bzw. Frischlufttransport verläuft entlang dieses Geländegefälles.

Speziellere Klimafunktionen, wie z. B. ausgedehnte Frischluftentstehungsgebiete sind für den Untersuchungsraum nicht gegeben.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Inanspruchnahme von bislang überwiegend unversiegelter Fläche wird kleinräumig die Kaltluftbildung reduziert und die Versiegelung führt zu einer lokalen Erhöhung der Tagesmitteltemperatur,



die klimatische Regeneration des Plangebietes wird dadurch negativ beeinflusst.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Mögliche Emissionen bezüglich des geplanten Wirtschaftsdüngerlagers und dem laufenden Betrieb sind bei dem Bauantrags- und Genehmigungsverfahren konkret darzulegen und die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben ist hier nachzuweisen. Daher sind hier keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, die über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinausgehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben bezüglich der geplanten baulichen Anlagen
- Einhaltung der GRZ von 0,6
- Ansaat der nicht überbauten Fläche
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen

### **Bewertung**

Die mit der zulässigen Bebauung einhergehende Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima/Luft wird bei der rechnerischen Ermittlung des Ausgleichsbedarfs mit berücksichtigt.

### **2.1.3 Schutzgut Wasser**

Das Plangebiet liegt im hydrogeologischen Raum „Süddeutscher Buntsandstein und Muschelkalk“, und hier in der hydrogeologischen Einheit „Unterer Keuper“, die eine Wechselfolge von Kluft-(Karst-) und Kluft-(Poren-)Grundwasserleitern und Grundwassergeringleitern aufweist. Aufgrund der geologischen Struktur der Deckschichten ist ein unterschiedliches Filtervermögen gegeben, das im Bereich der Löss/Lösslehm-Überdeckung höher ausgeprägt ist als im Bereich der Talfüllungen.

Wasser-, Heilquellenschutzgebiete nach § 51 WHG bzw. Art. 31 BayWG oder festgesetzte Überschwemmungsgebiete nach § 76 WHG bzw. Art. 46 BayWG sind durch die Ausweisung des Sondergebietes nicht betroffen.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Durch die Überbauung und Versiegelung von Bodenoberfläche verringert sich die Grundwasserneubildungsrate, da das anfallende Niederschlagswasser nicht mehr vollständig auf der Fläche versickern kann. Die Gefahr einer Abflussverschärfung besteht nicht, da es sich um eine relativ kleine Fläche handelt, die zudem im bereits bebauten Bestand liegt.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Die Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften bezüglich der geplanten baulichen Anlagen sind im Bauantrags-/Genehmigungsverfahren nachzuweisen. Die Beseitigung des Niederschlagswassers obliegt dem Vorhabenträger. Anfallende Abwässer sind der örtlichen Kanalisation zuzuleiten.

Bei Einhaltung der wasserrechtlichen Vorschriften sind hier keine negativen Umweltauswirkungen zu erwarten, die über den gesetzlich zulässigen Rahmen hinausgehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben des Wasserrechts
- Beim Aushub anfallendes Bodenmaterial ist innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden soweit dies bedingt durch die geringe Größe möglich ist
- Einhaltung der GRZ von 0,6
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen



## **Bewertung**

Die mit der zulässigen Bebauung einhergehende Versiegelung ist eine nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser, diese wird bei der rechnerischen Ermittlung des Ausgleichsbedarfs mit berücksichtigt.

### **2.1.4 Schutzgut Flora / Fauna**

#### **Flora**

Das Plangebiet ist z. T. bereits bebaut, eine landwirtschaftliche Bodennutzung der noch unbebauten Flächen findet nicht statt. Die unbebauten Flächen werden als Lagerflächen und Zuwegung zum Nachbargrundstück und den dort befindlichen baulichen Anlagen genutzt und können dem Biotop- und Nutzungstyp BNT P42 `Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen´ mit dem Grundwert 2 Wertpunkte zugeordnet werden.

#### **Baubedingte Auswirkungen**

Das Biotoppotential für Pflanzen wird durch den Verlust von Fläche und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Versiegelung geht Fläche als Lebensraum für Pflanzen dauerhaft verloren. Die beanspruchte Fläche wird derzeit als Lager- und Fahrflächen genutzt, weisen also nur eine geringe Bedeutung als Lebensraum für Pflanzen auf. Hinsichtlich der Vernetzung von Lebensräumen besitzt die Fläche keine Bedeutung.

#### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Für das Schutzgut Flora sind keine negativen anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die über die baubedingten Auswirkungen hinausgehen.

#### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Einhaltung der GRZ von 0,6
- Ansaat der nicht überbauten Fläche
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen

## **Bewertung**

Die mit der zulässigen Bebauung einhergehende Versiegelung ist eine nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Flora, diese wird über die rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt.

#### **Fauna**

Gemäß § 18 Abs. 2 Satz 1 BNatSchG ist für Vorhaben nach den Vorschriften des Baugesetzbuches im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes während der Planaufstellung zu prüfen, ob artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 BNatSchG vorliegen. Im vorliegenden Fall handelt es sich um eine Fläche, die an drei Seiten an bereits bebaute Grundstücke mit zusätzlich großflächiger Befestigung bzw. Versiegelung bzw. an versiegelte bzw. befestigte Wirtschaftswege angrenzt. Die Fläche selbst ist z. T. bereits bebaut und unterliegt einer dauernden Nutzung im Zusammenhang mit dem landwirtschaftlichen Betrieb bzw. dem Betrieb der Biogasanlage. Insgesamt handelt es sich also um einen nur sehr beschränkt nutzbaren Lebensraum für Tierarten. Aufgrund der aktuellen Nutzung der Fläche und der damit verbundenen Störungen ist davon auszugehen, dass artenschutzrechtliche Belange nicht betroffen sind.

Das sich östlich anschließende SPA-Gebiet 6426-471 stellt das bundesweit größte Brutgebiet der Wiesenweihe dar, außerdem ein Dichtezentrum der Rohrweihe und ist ein wichtiges Nahrungshabitat für Rot- und Schwarzmilan sowie für Brutvögel des Offenlandes. Die im Standarddatenbogen genannten Bedrohungen, Belastungen und Tätigkeiten mit Auswirkungen auf das Gebiet umfassen im Wesentlichen die landwirtschaftliche Nutzung sowie die Infrastruktur in Form von Straßen und Energie- und Telekommunikationsleitungen. Die gebietsbezogenen Erhaltungsziele stellen auf die vorkommenden



saP-relevanten Vogelarten ab und oberstes Ziel ist der Erhalt der offenen, weiträumigen Landschaft durch Vermeidung von weiteren horizontüberhöhenden Strukturen wie Gehölze, Baumreihen, Masten, Gebäude und Windenergieanlagen.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Das Biotoppotential für Tiere wird durch den Verlust von Fläche und damit Biotopstandorten beeinträchtigt. Durch die Überbauung und Versiegelung geht Fläche als Lebensraum für Tiere dauerhaft verloren. Die beanspruchte Fläche wird derzeit als Lager- und Fahrfläche genutzt, weist als nur eine geringe Bedeutung auf und durch die temporäre Befahrung sind bereits Beeinträchtigungen vorhanden. Auch besitzt die Fläche keine Vernetzungsfunktionen.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Für das Schutzgut Fauna sind keine negativen anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die über die baubedingten Auswirkungen hinausgehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Einhaltung der GRZ von 0,6
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen
- Beschränkung der baufeldvorbereitenden Maßnahmen bzw. des Baubeginns auf den Zeitraum außerhalb der Vogelbrutzeit, d. h. ab Oktober bis Ende Februar

### **Bewertung**

Durch die Errichtung von baulichen Anlagen werden horizontüberhöhende Strukturen geschaffen. Diese liegen jedoch innerhalb eines bereits dicht bebauten Bereiches, überragen die vorhandenen baulichen Anlagen höhenmäßig nicht und liegen in einer Reihe mit den bereits bestehenden baulichen Anlagen. Dadurch ergibt sich nur eine marginale Veränderung des Ortsrandes, der dem Vogelschutzgebiet gegenüber liegt, die keine erheblichen negativen Umweltauswirkungen bedingt.

Die mit der zulässigen Bebauung einhergehende Versiegelung ist eine nicht vermeidbare Beeinträchtigung des Schutzgutes Fauna, diese wird über die rechnerische Ermittlung des Ausgleichsbedarfs berücksichtigt.

## **2.1.5 Schutzgut Mensch / Gesundheit**

Das Schutzgut Mensch / Gesundheit zielt grundsätzlich auf die Aufrechterhaltung gesunder Arbeits- und Lebensbedingungen ab. Relevant sind vor allem Flächen mit Wohn- oder Erholungsfunktionen. Das Plangebiet liegt am Nordrand der Ortslage inmitten eines Areals, das als Sonderbaufläche Biomasse im Flächennutzungsplan dargestellt und auch bereits umfassenden bebaut ist.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Da das Plangebiet entfernt von Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktionen liegt, sind keine baubedingten Beeinträchtigungen für diese Schutzgut zu erwarten.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Da das Plangebiet entfernt von Flächen mit Wohn- und Erholungsfunktionen liegt, sind keine anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen für dieses Schutzgut zu erwarten.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Nachweis der Einhaltung der gesetzlichen und fachlichen Vorschriften bzgl. der Errichtung von Gebäuden oder baulichen Anlagen für die Erweiterungen im Sondergebiet
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen



## **Bewertung**

Für das Schutzgut Mensch/Gesundheit sind keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

### **2.1.6 Schutzgut Landschaftsbild / Erholung**

Nach § 1 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG sollen „die Vielfalt und Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft“ auf Dauer gesichert werden. Die Eigenart und Vielfalt sowie der Erholungswert ist dabei anhand des ästhetischen Wertes zu bemessen.

Das Plangebiet liegt in der naturräumlichen Einheit 130 „Ochsenfurter und Gollachgau“. Der Naturraum ist geprägt durch flachwellige Geländeerhebungen und kleiner Talmulden mit Fließgewässern. Charakteristisch für den Naturraum sind die Böden, die auf Grund ihrer starken Lössüberdeckung sehr ertragreich sind und zu den hochwertigsten Ackerböden in Bayern. gehören. Durch die hieraus resultierenden intensive landwirtschaftliche (v. a. ackerbauliche) Nutzung der Fläche sind anderer Landschaftsstrukturen sehr stark vermindert. Der Naturraum weist nur noch wenige naturnahe Lebensräume auf, hierbei handelt es sich vorwiegend um kleine Laubwälder und sonstige Gehölz

Das Landschaftsbild um das Plangebiet wird dominiert von den bereits bestehenden Gebäuden und baulichen Anlagen der Biogasanlagen und anderer landwirtschaftlicher Nutzungen. Landschaftsgliedernde Elemente sind im Nahbereich nicht vorhanden, auch auf der sich an der Ostseite anschließenden Feldflur fehlen diese. Das Plangebiet weist für das Landschaftsbild nur eine sehr eingeschränkte Bedeutung auf; dies gilt auch für seine Eignung für die naturbezogene Erholung.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Das Plangebiet liegt am Ortsrand, hier jedoch innerhalb der durch die bereits vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen gebildeten Randbebauung, somit wird kein neuer Standort im Außenbereich begründet und eine Zersiedelung der Landschaft vermieden. Da sich um das Plangebiet auf drei Seiten bereits zahlreiche Gebäude und bauliche Anlagen befinden, treten durch die zusätzliche Bebauung im Plangebiet keine negativen Auswirkungen auf.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Es ist eine Grundflächenzahl festgesetzt, die die Überbaubarkeit der Sondergebietsfläche begrenzt, weiter ist eine Festsetzung zur Höhenentwicklung der Gebäude bzw. baulichen Anlage enthalten. Diese Vorgaben orientieren sich an den Gebäuden und baulichen Anlagen im Umfeld, somit fügt die die geplante Bebauung in das Umfeld ein.

Für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung sind keine negativen anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die über die baubedingten Auswirkungen hinausgehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Einhaltung der Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

## **Bewertung**

Für das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung sind auf Grund der bestehenden Vorbelastungen keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

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

Im Plangebiet befinden sich keine bekannten Denkmale, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Ensembles, somit werden keine bekannten kartierten Bau- oder Bodendenkmäler durch die Planungen beeinträchtigt.

Grundsätzlich gilt, dass archäologische Denkmäler, die während der Erdarbeiten zum Vorschein kommen, der Meldepflicht nach Art. 8 DSchG unterliegen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Schloss Seehof, 96117 Memmelsdorf, Tel.-Nr. 0951/4095-0 oder der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Würzburg, Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg, Tel.-Nr.



0931/8003-5420 unverzüglich zu melden sind. Der Bauträger und alle an der Baumaßnahme beteiligten Personen sind hiervon vor Beginn der Baumaßnahme zu unterrichten.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Es sind keine Kultur- und Sachgüter betroffen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Hinweis auf Art. 8 DSchG und die darin enthaltene Meldepflicht

### **Bewertung**

Es treten keine negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter auf.

## **2.1.8 Schutzgut Fläche**

Dieses Schutzgut ist mittlerweile gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a) BauGB eigenständig zu betrachten. Grundsätzlich ist mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen und in § 1a Abs. 2 BauGB wird dies weiter ausgeführt. V. a. die Beanspruchung von hochwertigen landwirtschaftlichen Nutzflächen oder Waldflächen sowie die Versiegelung von Boden sollen vermieden werden. Bei der hier vorliegenden Fläche handelt es sich um Lager- und Fahrflächen, eine landwirtschaftliche Bodennutzung findet nicht mehr statt. Weiter umfasst der überplante Bereich bereits bestehende landwirtschaftliche Gebäude, zum anderen werden Erweiterungsflächen für die bestehende Biogasanlage geschaffen.

### **Baubedingte Auswirkungen**

Im Plangebiet ist die landwirtschaftliche Bodennutzung bereits aufgegeben worden, d. h. es werden keine Lebensmittel oder Tierfutter mehr angebaut. Die geplante Nutzung geht mit einer Bebauung und Versiegelung einher, dient aber weiterhin dem landwirtschaftlichen Betrieb.

### **Anlagen- und betriebsbedingte Auswirkungen**

Für das Schutzgut Fläche sind keine negativen anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen zu erwarten, die über die baubedingten Auswirkungen hinausgehen.

### **Maßnahmen zur Vermeidung/Minimierung**

- Beachtung der gesetzlichen und fachlichen Vorgaben zur Behandlung des Oberbodens bei Bodenbewegungen
- Beim Aushub anfallendes Bodenmaterial ist innerhalb des Plangebietes wieder zu verwenden soweit dies bedingt durch die geringe Größe möglich ist
- Einhaltung der GRZ von 0,6
- Verwendung versickerungsfähiger Beläge für die Zufahrt zum Plangebiet bzw. für innere Erschließungswege, sofern wasserrechtliche Belange nicht entgegenstehen

### **Bewertung**

Die geplante Nutzung ist für die Weiterführung des landwirtschaftlichen Betriebes erforderlich, da auf Grund gesetzlicher Vorgaben die Lagerkapazität für Wirtschaftsdünger erhöht werden muss.

## **2.9 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern**

Hier sind die Wechselwirkungen, Verbindungen und Rückkopplungen zwischen den verschiedenen biotischen und abiotischen Schutzgütern zu betrachten, die in einem engen Wirkungsgefüge zueinander stehen.

Die baubedingten Auswirkungen sind mit den anlagen- und betriebsbedingten Auswirkungen im Wesentlichen identisch.



Die mit dem Vorhaben verbundene Flächenversiegelung hat genannten Auswirkungen auf die verschiedenen Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Flora/Fauna sowie Fläche, eine sich gegenseitig verstärkenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

### **2.10 Kumulationswirkungen mit benachbarten Vorhaben**

Das Plangebiet liegt in einem Bereich, der gemäß dem Flächennutzungsplan als Sondergebiet Biomasse dargestellt ist und in dem bereits eine umfangreiche Bebauung vorhanden ist. Die Konzentration auf diesen Bereich ist gewollt, um Belastungen des Landschaftsraumes an einem Standort zu bündeln und eine Zersiedelung der Fläche zu vermeiden.

### **2.11 Abfallerzeugung**

Entstehende Abfälle sind gemäß den rechtlichen Vorgaben zu entsorgen.

## **3 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung**

Nach § 1a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 BNatSchG sind Eingriffe in Natur und Landschaft, die durch die Aufstellung, Änderung, Ergänzung oder Aufhebung von Bauleitplänen zu erwarten sind, zu vermeiden, auszugleichen oder zu ersetzen.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 14 BNatSchG Veränderungen der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen oder Veränderungen des mit der belebten Bodenschicht in Verbindung stehenden Grundwasserspiegels, die die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Nach § 15 BNatSchG ist der Verursacher eines Eingriffs verpflichtet, vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen). Ausgeglichen ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in gleichartiger Weise wiederhergestellt sind und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist. Ersetzt ist eine Beeinträchtigung, wenn und sobald die beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes in dem betroffenen Naturraum in gleichwertiger Weise hergestellt und das Landschaftsbild landschaftsgerecht neu gestaltet ist.

### **3.1 Bestandserfassung und -bewertung**

Im vorliegenden Fall handelt es sich bei der Eingriffsfläche um den Biotop- und Nutzungstyp P42 `Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen`, der mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung bewertet und dem der Grundwert 2 Wertpunkte zugeordnet ist.

Der BNT hat keine über das Plangebiet hinausgehende Bedeutung für Natur und Landschaft hat, es ist daher kein über den rechnerischen Ausgleichsbedarf hinausgehender Bedarf verbal-argumentativ zu ermitteln.

Es wird Bezug genommen auf das Kapitel 2 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes, hier 2.1.4 Schutzgut Flora/Fauna.

### **3.2 Ermittlung der Eingriffsschwere**

In den textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt. Lt. Leitfaden kann bei Biotop- und Nutzungstypen mit geringer Bedeutung für die Eingriffsschwere die Grundflächenzahl herangezogen werden, die dann bei der Ermittlung des Ausgleichsbedarfs als Beeinträchtigungsfaktor anzusetzen ist.

Die Ausweisung des Sondergebietes „Biomasse“ mit der Grundflächenzahl von 0,6 lässt eine starke Bebauung des Plangebietes zu. Die baubedingten Auswirkungen auf die Schutzgüter im Plangebiet werden durch den Ansatz der GRZ als Beeinträchtigungsfaktor rechnerisch ermittelt. Der festgestellte





BNT hat keine über das Plangebiet hinausgehende Bedeutung, daher sind auch keine über das Plangebiet hinausgehenden baubedingten Auswirkungen anzunehmen.

### 3.3 Ermittlung des Ausgleichsbedarfs

Im Rahmen der Berechnung des Kompensationsbedarfs werden nur die Flächen mit einbezogen, die bei der Realisierung des Bebauungsplanes einer tatsächlichen Veränderung unterliegen.

	Flächengröße m <sup>2</sup>
<b>Geltungsbereich des B-Plans</b>	<b>2.106</b>
abzüglich:	
bestehende Gebäude	310
Ausgleichsfläche A 1	257
<b>auszugleichende Eingriffsfläche</b>	<b>1.539</b>

Tab. 1: Ermittlung der auszugleichenden Eingriffsfläche

Als Beeinträchtigungsfaktor wird die Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,6 herangezogen.

Der Ausgleichsbedarf ergibt sich wie folgt:  $1.539 \text{ m}^2 \times 2 \text{ WP/m}^2 \times 0,6 = 1.847$  Wertpunkte.

Mit dem rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarf sind auch mögliche Beeinträchtigungen der nicht flächenbezogen bewertbaren Merkmale und Ausprägungen des Schutzgutes Arten und Lebensräume sowie mögliche Beeinträchtigungen der abiotischen Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser sowie Klima und Luft mit abgedeckt.

Der rechnerisch ermittelte Ausgleichsbedarf kann durch konkrete Vermeidungsmaßnahmen über den Planungsfaktor reduziert werden.

### 3.4 Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen

Im Leitfaden werden sowohl Maßnahmen zur Vermeidung ohne Anrechnung beim Planungsfaktor (Anlage 2, Tabelle 2.1) als auch solche Vermeidungsmaßnahmen, die auf den Planungsfaktor angerechnet werden können (Anlage 2, Tabelle 2.2) aufgelistet.

U. a. folgende Vermeidungsmaßnahmen ohne Anrechnung sind über Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt:

- Verbot von Sockelmauern (vgl. IV. Gestalterische Festsetzungen, 1. Einfriedungen)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf (vgl. IV. Gestalterische Festsetzungen, 2. Geländeänderungen)

Weiter werden Vermeidungsmaßnahmen festgesetzt, die über den Planungsfaktor zur Reduzierung des Ausgleichsbedarfs angerechnet werden können.

- Verwendung von wasserdurchlässigen bzw. versickerungsfähigen Belägen für die erforderlichen Erschließungswege, sofern keine wasserrechtlichen oder anderen Bestimmungen dem entgegenstehen
- Ansaat der nicht überbauten Fläche
- Beleuchtung mit einem insektenfreundlichen Lichtspektrum

#### Ansaat der nicht überbauten Fläche

Die nicht überbaute Fläche des Sondergebietes ist mit einer regionalen Saatgutmischung (Ursprungsregion 11 Südwestdeutsches Bergland) anzusäen. Verwendet werden kann z. B. die Mischung 23 „Blühende Landschaften“ der Fa. Rieger-Hofmann oder eine vergleichbare Mischung eines anderen



Herstellers. Da es sich um eine mehrjährige Mischung handelt, sind weiter keine Pflegemaßnahmen erforderlich. Nach der Standzeit von ca. fünf Jahren kann die Fläche einmal im zeitigen Frühjahr gemäht und dann der weiteren Selbstbegrünung überlassen werden. Falls diese unzureichend ausfällt, kann eine Neuansaat erfolgen.

### **Beleuchtung im Plangebiet**

Es ist eine Festsetzung im vorhabenbezogenen Bebauungsplan enthalten, die die Beleuchtung und die hierbei zu verwendenden Lichtspektren regelt.

Für die drei im vorhabenbezogenen Bebauungsplan über Festsetzungen gesicherten Vermeidungsmaßnahmen wird der Planungsfaktor mit 10 % angesetzt, um den der Ausgleichsbedarf reduziert werden kann.

Rechnerisch ermittelter Ausgleichsbedarf:	1.847 Wertpunkte
abzüglich Planungsfaktor 10 %	<u>185 Wertpunkte</u>
reduzierter Ausgleichsbedarf	1.662 Wertpunkte

## **3.5 Ausgleichsmaßnahmen**

### **Ausgleichsfläche A 1 – Pflanzung einer Strauchhecke**

Auf der festgesetzten Ausgleichsfläche A 1 (ca. 257 m<sup>2</sup>) im Osten des Geltungsbereiches (Teilfläche von Fl.-Nr. 315) ist auf dem bestehenden Wall eine dreireihige Strauchhecke mit heimischen standortgerechten Straucharten zu pflanzen. Bei der Pflanzung ist in den Reihen ein Pflanzabstand von ca. 1,5 m einzuhalten, zwischen den Reihen ist ein Abstand von ca. 1,0 m einzuhalten, zu pflanzen ist „auf Lücke“. Für die Pflanzung sind die in Artenliste A aufgeführte Straucharten aus dem Vorkommensgebiet 5.1 „Süddeutsches Hügel- und Bergland, Fränkische Platten und Mittelfränkisches Becken“ zu verwenden.

Die Pflanzung hat spätestens in der Pflanzperiode ein Jahr nach Beginn der Erschließung zu erfolgen. Sie ist dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen; Ausfälle sind zu ersetzen.

Artenliste A (Gehölze für Strauchpflanzung, ohne Tiefwurzler)

Acer campestre	Feld-Ahorn
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa rubiginosa	Wein-Rose
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemose	Roter Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

Mindestqualität: 2 x verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, 60/100 cm

Pflegemaßnahmen an der Strauchpflanzung, z. B. ein abschnittsweiser Rückschnitt, ist zulässig während des Zeitraumes vom 1. Oktober bis einschließlich Ende Februar. Der Rückschnitt darf nur auf max. jeweils einem Drittel der Heckenlänge erfolgen und es sind mind. 5 Jahre Abstand zwischen den jeweils abschnittswisen Pflegemaßnahmen einzuhalten. Für die Durchführung der Heckenpflege wird auf das Faltblatt des Landschaftspflegeverbandes Mittelfranken e. V. „Hinweise zur Pflege von Hecken und Feldgehölzen“ verwiesen ([www.lpv-mfr.de](http://www.lpv-mfr.de)).



Mit den festgesetzten Herstellungs- und Pflegemaßnahmen wird auf der Ausgleichsfläche A 1 der Biotop- und Nutzungstyp B112 Mesophile Gebüsch / Mesophile Hecken mit dem Grundwert 10 Wertpunkte angestrebt. Die Aufwertung auf der Fläche beträgt 8 Wertpunkte/m<sup>2</sup>, ausgehend von dem Ausgangs-BNT P42 Land- und forstwirtschaftliche Lagerflächen mit 2 Wertpunkten.

Hieraus ergibt sich ein Ausgleichsumfang von 257 m<sup>2</sup> x 8 WP/m<sup>2</sup> = 2.056 Wertpunkte.

Damit ist der um die Vermeidungsmaßnahmen reduzierte Ausgleichsbedarf von 1.662 Wertpunkten gedeckt.

#### **Hinweis**

Die festgesetzte Ausgleichsfläche ist nach Inkrafttreten des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes an das Ökoflächenkataster des Landesamtes für Umwelt (LfU Bayern) zu melden.

## **4 Alternative Planungsmöglichkeiten**

Die Erweiterungsfläche liegt in einem Bereich, der im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Biomasse“ dargestellt ist. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt sich somit aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan und daher ist eine Prüfung von Alternativflächen auf der Ebene des Bebauungsplanes in diesem Fall nicht zielführend. Die das Plangebiet umgebenden Flächen sind bereits bebaut und dienen dem gleichen Zweck.

## **5 Weitere Angaben zum Umweltbericht**

### **5.1 Darstellung der Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Schwierigkeiten bei der Bearbeitung des Umweltberichts traten nicht auf.

### **5.2 Monitoring**

Gemäß § 4c BauGB sind die Gemeinden verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen. Hierdurch sollen insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen vermieden werden. Durch ein Monitoring werden die Umweltauswirkungen des Vorhabens überwacht und frühzeitig evtl. auftretende unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen erkannt und geeignete Abhilfe kann ergriffen werden.

Erhebliche Auswirkungen sind nur zu erwarten, wenn zum Beispiel der Versiegelungsgrad über dem zulässigen Wert läge oder die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme nicht umgesetzt bzw. nicht funktionsfähig wäre.

## **6 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Biomasse“ werden rechtliche Rahmenbedingungen geschaffen, um die bestehende Biogasanlage erweitern zu können.

Im Umweltbericht werden die verfügbaren umweltrelevanten Informationen zum Planungsraum systematisch zusammengestellt und bewertet. Dies soll die sachgerechte Abwägung erleichtern. Der Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung wird von der Stadt Ochsenfurt in Abstimmung mit den Fachbehörden (hier: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB) festgelegt und basiert auf vorhandenen Plan- und Datengrundlagen.

Mit den planerischen und textlichen Festsetzungen sind aufgrund der für den Naturraum gering empfindlichen Bestandssituation - bezogen auf die meisten Schutzgüter - gering bis mäßig durchschnittliche Umweltbelastungen verbunden. Dabei wurden bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren betrachtet. Die Betrachtung erfolgte im Rahmen der Beschreibung und Bewertung der verschiedenen Schutzgüter.



Insgesamt gesehen sind Beeinträchtigungen der ökologischen Funktionsfähigkeit des Landschaftsraumes zu erwarten. Generell geht im Plangebiet das Biotoppotential als Standort für Pflanzen durch Versiegelung und Bebauung dauerhaft verloren. Der biotopwertige Verlust wird im Rahmen der Eingriffsregelung ausgeglichen.

Durch die Neuversiegelung bzw. Inanspruchnahme entsteht ein praktisch irreversibler Verlust von Boden mit seinen sämtlichen Bodenfunktionen. Auch sind in diesem Zusammenhang Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser zu erwarten, die aber durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen reduziert werden.

Klimaökologisch wertvolle Flächen für die Kaltluftentstehung oder den Kaltluftabfluss sind von der Planung nicht betroffen, so dass erhebliche Beeinträchtigungen hier ausgeschlossen werden können.

Für das Landschaftsbild ergeben sich zusätzlich zur bestehenden anthropogenen Überprägung nur sehr geringe Veränderungen durch die weitere Bebauung. Durch die Höhenbegrenzungen für die baulichen Anlagen werden diese Beeinträchtigungen minimiert, hierzu trägt auch die Verpflichtung zur Ansaat der nicht überbauten Fläche bei.

Das Plangebiet hat auf Grund seiner geringen Größe und der Lage zwischen bereits bebauten Grundstücken keine Relevanz für die landschaftsbezogene Erholung. Die bestehenden Wirtschaftswege bleiben erhalten und stehen weiterhin zur Verfügung.

Die von den Erweiterungen ausgehenden Emissionen (z. B. Lärm oder Geruch) sind in den jeweiligen Bauantrags-/Genehmigungsverfahren detailliert darzulegen und die Einhaltung der diesbezüglichen rechtlichen Vorschriften ist nachzuweisen.

Für das Schutzgut Kultur- und Sachgüter ergeben sich keine negativen Umweltauswirkungen.

Die unvermeidbaren Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft werden gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG durch eine Fläche und Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft mit einem Flächenumgriff von ca. 0,025 ha innerhalb des Geltungsbereiches kompensiert.



## 7 Literaturverzeichnis

### Gesetze, Verordnungen, Richtlinien

AGBGB Bayern: Gesetz zur Ausführung des Bürgerlichen Gesetzbuches und anderer Gesetze in der Fassung vom 20. September 1982 (GVBl. 2003 S. 497), zuletzt geändert durch § 14 des Gesetzes vom 23. Dezember 2023 (GVBl. S. 718)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221)

Baunutzungsverordnung (BauNVO): In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 250), durch § 4 des Gesetzes vom 7. Juli 2023 (GVBl. S. 327) und durch Art. 13a Abs. 2 des Gesetzes vom 24. Juli 2023 (GVBl. S. 371)

Bayerisches Denkmalschutzgesetz (BayDSchG): Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler: In der Fassung vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Juni 2023 (GVBl. S. 251)

Bayerisches Landesplanungsgesetz (BayLplG): in der Fassung vom 25. Juni 2012 (GVBl. S. 254), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 675)

Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatSchG): Gesetz über den Schutz der Natur, die Pflege der Landschaft und die Erholung in der freien Natur in der Fassung vom 23. Februar 2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Dezember 2022 (GVBl. S. 723)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG): Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 11 Abs. 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2023 (BGBl. Nr. 202)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG): Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG): Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 176)

### Weitere Literatur

Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft (LfL) (2016): Heimische Gehölze unserer Kulturlandschaft

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Biotopwertliste zur Anwendung der Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV). Stand 28.02.2014 (mit redaktionellen Änderungen vom 31.03.14)

Bayerisches Landesamt für Umwelt (2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Arbeitshilfe zur Biotopwertliste. Verbale Kurzbeschreibung

Bayerisches Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr: Landesentwicklungsprogramm Bayern, Stand 01.01.2020, Text- und Planteil. München



Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr (2021): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. Eingriffsregelung in der Bauleitplanung. Ein Leitfaden. München

Regionaler Planungsverband Würzburg (Hrsg.) (1987): Regionalplan Region Würzburg (2)

Stadt Ochsenfurt (2011): 12. Änderung des Flächennutzungsplanes

### **Digitale Informationsgrundlagen**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (BayLfD) (o. J.): Kartendienst - Denkmalatlas.  
unter: <http://bldf.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 28.11.2023

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o.J.): FIS-Natur Online (FIN-Web).  
unter: <http://www.lfu.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 28.11.2023

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU) (o. J.): UmweltAtlas Bayern.  
unter: <http://www.umweltatlas.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 22.11.2023

Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat (o. J.):  
Geoportal BayernAtlas  
unter: <http://geoportal.bayern.de>. Zuletzt aufgerufen am 28.11.2023