

Änderung des Flächennutzungsplanes

Stadt Wächtersbach

Begründung
§ 9 Abs. 8 BauGB



Langenselbold
15.05.2023

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	1
2. Veranlassung und Ziele	1
2.1 Ausbauziele der Bundesrepublik Deutschland für Erneuerbare Energien	1
2.2 Vorhaben im Änderungsbereich	2
3. Alternativenprüfung zur Flächenauswahl	2
4. Vorgaben übergeordneter Planung	8
4.1 Regionalplan Südhessen 2010.....	8
4.2 Flächennutzungsplan.....	9
4.3 Schutzgebiete	9
4.4 Altablagerungen	9
5. Rahmenbedingungen	10
5.1 Lage im Raum	10
5.2 Bestandserfassung	10
6. Geplante Änderung	10
6.1 Ausgleich	11
7. Erschließung des Plangebietes	11
7.1 Verkehrliche Anbindung.....	11
7.2 Ver- und Entsorgung.....	12
8. Umweltbericht	12

1. Einleitung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach hat in der Sitzung am 19.10.2022 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Wächtersbach gefasst.

Die Änderungsbereiche bestehen aus 4 Teilbereichen, die sich im südöstlichen Stadtgebiet befinden. Dort liegt sie mit den Änderungsbereichen 1 bis 4 nördlich der A 66 in der Gemarkung Aufenau.

Parallel zum Flächennutzungsplan-Änderungsverfahren erfolgt das Bebauungsplanverfahren „Freiflächenphotovoltaikanlage“.

2. Veranlassung und Ziele

2.1 Ausbauziele der Bundesrepublik Deutschland für Erneuerbare Energien

Seit 01.01.2023 gilt das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) 2023. Als Ziel ist darin in § 1 formuliert: „Ziel dieses Gesetzes ist insbesondere im Interesse des Klima- und Umweltschutzes die Transformation zu einer nachhaltigen und treibhausgasneutralen Stromversorgung, die vollständig auf erneuerbaren Energien beruht.“

Zur Erreichung des Ziels nach Absatz 1 soll der Anteil des aus erneuerbaren Energien erzeugten Stroms am Bruttostromverbrauch im Staatsgebiet der Bundesrepublik Deutschland einschließlich der deutschen ausschließlichen Wirtschaftszone (Bundesgebiet) auf mindestens 80% im Jahr 2030 gesteigert werden.

Der für die Erreichung des Ziels nach Absatz 2 erforderliche Ausbau der erneuerbaren Energien soll stetig, kosteneffizient, umweltverträglich und netzverträglich erfolgen.“ Dabei liegt der Schwerpunkt des Ausbaus in den Bereichen Wind- und Solarenergie.

Um einen zügigen Ausbau von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus regenerativen Quellen zu ermöglichen, wird in § 2 EEG die besondere Bedeutung der erneuerbaren Energien durch die Einstufung der Anlagen im überragenden öffentlichen Interesse und der öffentlichen Sicherheit hervorgehoben. So sollen die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Abwägung mit anderen Interessen und Schutzgütern eingebracht werden.

Im Bereich der Photovoltaik bedeutet das, dass für die Produktion der erforderlichen Strommengen, die anteilig aus der Solarenergie von Freiflächenanlagen

kommen soll, ca. 0,5% der gesamten Fläche Deutschlands für Freiflächen-PV-Anlagen entwickelt werden müssen.

Gleichzeitig wird auch auf versiegelten Flächen (Dachflächen) der Ausbau vorangetrieben. Im Endziel sollen die Solaranlagen auf versiegelten Flächen und Gebäuden doppelt so viel Leistung erzeugen wie die Freiflächen-PV-Anlagen. Da bisher der Anteil von Solarenergie zu ca. 70% auf Dachflächen erzeugt wurde, wird die Inanspruchnahme von bisher unversiegelten und unbebauten Flächen im Offenland bis zur Erreichung des Ausbauzieles entsprechend zunehmen müssen.

2.2 Vorhaben im Änderungsbereich

Ziel der Stadt Wächtersbach ist es, die ca. 12,4 ha große Planfläche im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“ darzustellen. Es gibt eine konkrete Anfrage eines Investors, der die Anlage in der Gemarkung Aufenau bauen und betreiben möchte.

Parallel zur vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplans wird der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaikanlage“ aufgestellt. Dieser enthält Festsetzungen, um die Fläche für eine Freiflächen-Photovoltaik-Anlage (FF-PV-Anlage) nutzbar zu machen und den vorhandenen Charakter des Planungsraumes zu erhalten und eine verträgliche Einbindung der Anlage in das Landschaftsbild und die Natur zu erwirken. Die baulichen Anlagen der PV-Anlage sind planungsrechtlich begrenzt auf die Nutzungsdauer der PV-Anlagen, im Anschluss ist lediglich eine landwirtschaftliche Nutzung zugelassen.

Die geplante FF-PV-Anlage soll ca. 15,5 MW Stromleistung aus regenerativer Quelle erzeugen. Mit der Einspeisung dieses Stroms aus Sonnenergie in das Stromnetz trägt das Projekt zur Umsetzung der selbst gesteckten Ziele Wächtersbachs als „Klima-Kommune Hessens“ bei, die Treibhausgasemissionen bis 2050 um mindestens 90% zu reduzieren.

Ebenfalls unterstützt die Kommune die Ausbauziele für erneuerbare Energien, die sich die Bundesregierung für das Jahr 2030 gesetzt hat, wie zuvor beschrieben.

3. Alternativenprüfung zur Flächenauswahl

Die Errichtung, der Betrieb und die Vergütung von Photovoltaikanlagen werden durch das Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) geregelt. Dieses stellt damit die Grundlage für die Auswahl möglicher Standorte dar.

Innerhalb dieses Suchkorridors werden unter Einbeziehung der Ausschluss- und Eignungskriterien aus den unterschiedlichsten Bereichen Standorte ermittelt, die für die Planung einer Freiflächen-PV-Anlage in Frage kommen.

Seit 1. Januar 2023 ist das neue EEG in Kraft.

Zur Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien in allen Rechtsbereichen wird im Erneuerbare-Energien-Gesetz der Grundsatz verankert, dass die Nutzung erneuerbarer Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt und der öffentlichen Sicherheit dient. Damit wird in der Abwägung mit anderen Belangen der Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage eine besondere Gewichtung zugesprochen.

Kriterien nach EEG

Entsprechend der Vorgaben des EEG wurde die Flächenauswahl getroffen.

So kommen unter anderem Flächen in Betracht, die

- „[...] zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans längs von Autobahnen oder Schienenwegen lag, wenn die Freiflächenanlage in einer Entfernung von bis zu 500 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet werden soll [...]“ (EEG § 37 (1) 2 c) oder
- „[...] deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen [...]“ (EEG § 37 (1) 2 h)

Beide Kriterien treffen für den gewählten Standort zu. Da Aufenau vollständig im landwirtschaftlich benachteiligten Gebiet liegt, liegen alle Ackerflächen der Gemarkung innerhalb der Gebotskategorien für Freiflächenanlagen nach EEG.

Bodenschutzbelange

Hinzu kommen die Bewertungskriterien, die die Bodenschutzbelange betreffen. Die mittlere EMZ/ar in Aufenau beträgt 52. Die gewählten Flächen liegen größtenteils mit Ertragsesszahlen von 30 bis 40 darunter. Aus diesem Grund sind sie vom HLNUG in der Bodenschätzung als potenzielle Kompensationsflächen ausgewiesen. Nördlich von Aufenau sind die Ackerböden ertragsreicher. Nach Osten entlang der Autobahn sind die Ertragsmesszahlen gleich oder höher, so dass sich hier kein Standort findet, der eine bessere Eignung aufweist.

Insofern gibt es aus Sicht der Bodengüte in Aufenau keine prinzipiell besser geeigneteren Standorte.

Durch die Hanglage ist die Erosionsgefährdung bei Ackernutzung hoch bis sehr hoch. Eine dauerhafte Bodenbedeckung mit Grünland unter einer FF-PV-Anlage

kann dieses Risiko erheblich mindern. Diese Einschätzung gilt für alle vergleichbaren Standorte in Aufenau.

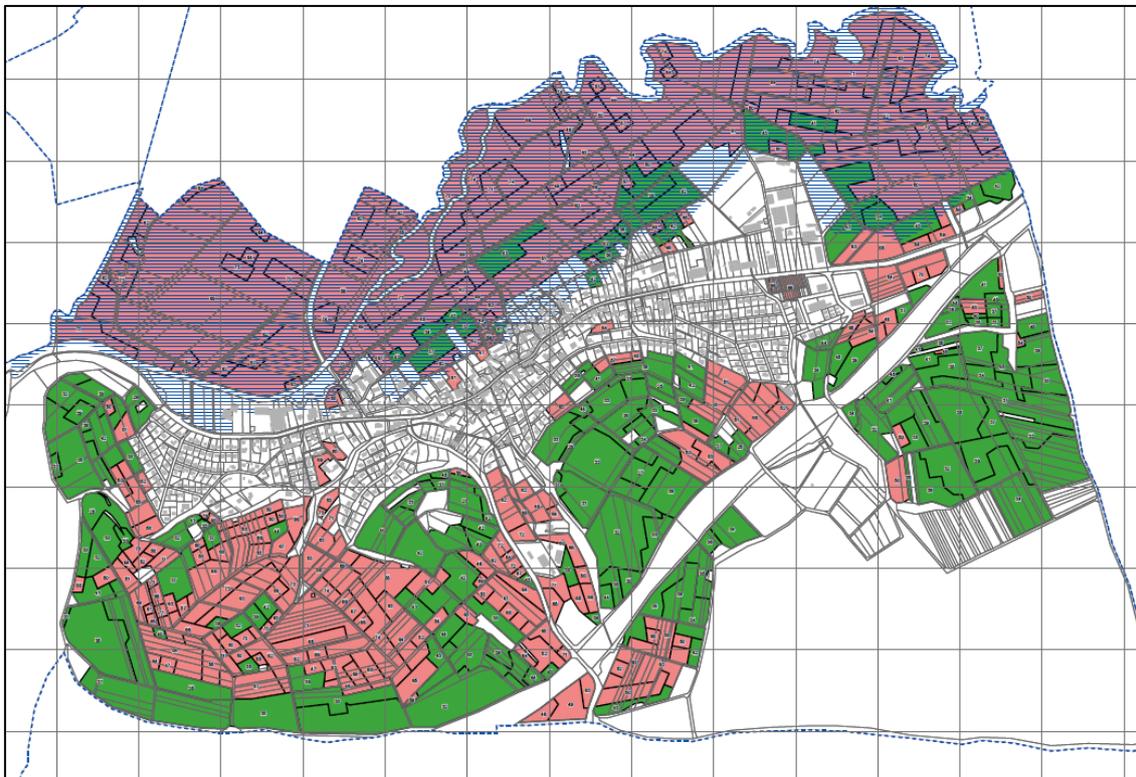


Abb.: Potenzielle Kompensationsflächen (grün) der Gemarkung Aufenau (HLNUG)

Zudem ist gemäß § 3 Abs. 2 (Pflichten der öffentlichen Hand) des Hess. Gesetzes zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes und zur Altlastensanierung (HAltBodSchG) bei Planaufstellungen vor Inanspruchnahme von nicht versiegelten, nicht baulich veränderten oder unbebauten Flächen zu prüfen, ob eine Wiedernutzung von bereits versiegelten, sanierten, baulich veränderten oder bebauten Flächen möglich ist.

Im Gemarkungsgebiet von Aufenau ist keine bereits versiegelte, sanierte, baulich veränderte oder bebaute Fläche in vergleichbarer Größe vorhanden, die als alternativer Standort für die geplante PV-Anlage infrage kommt.

Regionalplanerische Kriterien

Innerhalb der Eignungsstandorte, die das EEG vorgibt, werden die regionalplanerischen Zielsetzungen betrachtet.

Die regionalplanerischen Kriterien für geeignete Standorte werden im dem seit dem 30.03.2020 wirksamen Sachlichen Teilplan Erneuerbare Energien des Regionalplans Südhessen vorgegeben. Demnach sind grundsätzlich

regionalplanerisch geeignete Gebiete für Photovoltaik- Freiflächenanlagen sowie Solarthermie Anlagen:

- Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft
- Deponien (in Abfallentsorgungsanlagen enthalten)

Neben diesen regionalplanerischen Kategorien sind militärische Konversionsflächen für Photovoltaik-Freiflächenanlagen geeignete Gebiete mit geringem Restriktionspotenzial – sofern ein hoher Versiegelungsgrad (> 50%) vorliegt und eine Vorbelastung auf der Modulfläche gegeben ist (Altlast, Altstandort), so dass von keiner naturschutzfachlichen Beeinträchtigung auszugehen ist.

Weitere geeignete Flächen, die nach einer Einzelfallprüfung bevorzugt genutzt werden können, sind:

- Lärmschutzanlagen an den Infrastrukturachsen (regionalplanerisch raumbedeutsame Straßen und Schienentrassen)
- Restflächen im Bereich parallel verlaufender Straßen und Schienen und an Kreuzungen
- Abbauf Flächen im Rahmen der Rekultivierung

Fachgesetzlich geschützte Bereiche (zum Beispiel Naturschutzgebiete, Naturdenkmäler, Natura 2000-Gebiete, die engeren Zonen der Wasser- und Heilquellenschutzgebiete oder die Kernzonen der Weltkulturerbestätten) sind in der Regel ungeeignet für Photovoltaik Freiflächenanlagen.

In Aufenau sind Vorbehaltsgebiete für Landwirtschaft vorhanden. Sie liegen nördlich der Ortschaft Aufenau. Da hier die Bodengüte die höchste in der Gemarkung ist, sind diese Flächen in der Standortauswahl bezüglich Bodengüte aus der Betrachtung gefallen.

Die weiteren oben beschriebenen Flächen mit den regionalplanerischen Vorgaben zur bevorzugten Auswahl für Freiflächen-PV-Anlagen sind in Wächtersbach – Aufenau nicht vorhanden, so dass keine Alternativfläche ohne Abweichung von den Grundsätzen der Regionalplanung geplant werden kann.

Die Ackerflächen/ Offenlandbereiche entlang der Autobahn liegen alle in denselben raumplanerischen Kategorien, so dass hier kein zu bevorzugender Standort gefunden werden kann.

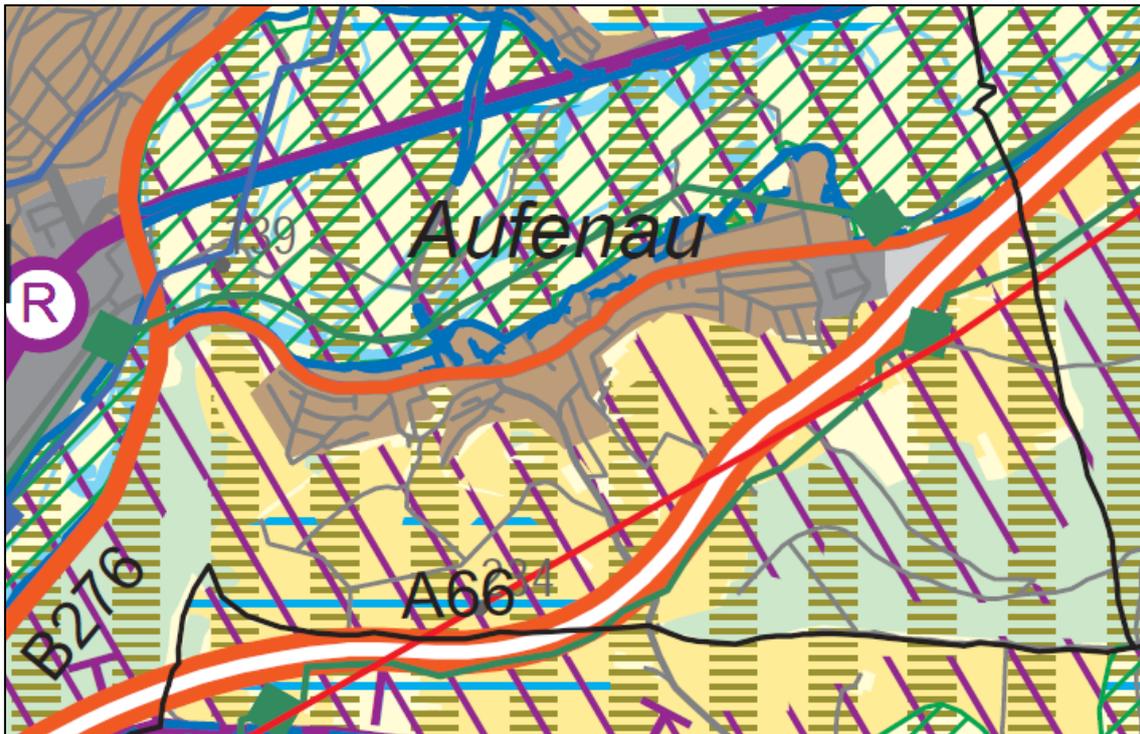


Abb.: Regionalplan Süd Hessen (Ausschnitt Aufenau)

Technische Kriterien

Standortkriterien, die aus technischer und unternehmerischer Sicht bei der Standortsuche für eine Freiflächen-PV-Anlage relevant sind, sind

- die Flächengröße,
- eine optimale Besonnung (hohe Globalstrahlung) durch Geländeausrichtung und ohne Verschattung aus der Umgebung,
- geringer Erschließungsaufwand sowie
- kurze Leitungswege für den Mittelspannungsanschluss.
- Hinzu kommt die Grundvoraussetzung der Flächenverfügbarkeit.

Flächengröße und Verfügbarkeit sind für die gewählten Flächen gegeben.

Der Mittelspannungsanschluss für die Einspeisung des produzierten Stromes liegt im Umspannwerk „Eiserne Hand“. Dieses ist nur ca. 1,5 km von der geplanten Anlage entfernt. Alle anderen Standorte in Aufenau sind weiter vom Umspannwerk entfernt und es bedarf entsprechend längerer Leitungsverlegungen.

Die Energieausnutzung am Standort ist besser oder gleich hoch wie an den anderen Flächen in Aufenau, die entlang der Autobahn liegen.



Abb.: Solar-Kataster Hessen, Ausschnitt Aufenau (dunklere Färbung = höhere Globalstrahlung)

Gewählter Standort und Alternativen

Bei den Flächen des Plangebietes handelt es sich um bisher landwirtschaftlich genutzte Flächen am südwestlichen Rand der Gemarkung Aufenau. Die Teilflächen liegen entlang der Autobahn A 66.

Die Gemarkung Aufenau liegt vollständig im benachteiligten Gebiet, womit alle Ackerflächen (nicht nur im 500 m Korridor entlang der A 66) zu förderfähigen Standorten zählen. Das landwirtschaftliche Vorranggebiet liegt südlich der Ortslage. Nördlich der Ortslage liegen die Ackerflächen im Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft, sie haben jedoch eine höhere Ertragsleistung als die Flächen entlang der Autobahn. Diejenigen Standorte, die eine ebenso günstige Besonnung durch freie Lage und Geländeneigung besitzen und eine unterdurchschnittliche Ertragsleistung, liegen ebenfalls alle in den Regionalplanerischen Kategorien des „Vorranggebiet Landwirtschaft“ und „Regionaler Grünzug“. Außerhalb des „Vorranggebietes Landwirtschaft“ sind die infrage kommenden Äcker höher oder gleich bewertet.

Die naturschutz- und artenschutzfachlichen Belange bleiben auf den gewählten Flächen ohne erhebliche Beeinträchtigungen.

Zwei von vier Teilflächen sind aufgrund der Lage, Geländeausrichtung und vorhandener Gehölze nicht einsehbar. Die beiden anderen Teilflächen sind nur bedingt einsehbar. Die geplante Nutzung behindert keine vorhandenen Freizeitnutzungen.

Die gewählte Fläche liegt am weitesten von Siedlungsgebieten entfernt, liegt direkt an der A 66, es bedarf keiner Erschließung und die Stromableitung wird ein

kurzer Weg benötigt. Für alle anderen Flächen wären für Erschließung und Stromtransport die Aufwendungen höher. Außerdem stehen die Flächen für die geplante Nutzung zur Verfügung.

Eignungsflächen für Solaranlagen die die oben aufgeführten, vielfältigen Kriterien zum jetzigen Zeitpunkt besser erfüllen, sind im Aufenauer Gemarkungsgebiet nicht vorhanden, weswegen die Wahl auf die vorliegende Fläche gefallen ist.

4. Vorgaben übergeordneter Planung

4.1 Regionalplan Südhessen 2010

Der Stadt Wächtersbach ist regionalplanerisch die Funktion eines Mittelzentrums zugewiesen worden. Die Stadt ist durch die direkte Lage an der Regionalachse Frankfurt-Fulda sowohl über das Schienennetz als auch mit der Autobahn sehr gut angebunden.

Im Regionalplan Südhessen Stand 2010 ist der Standort der geplanten Freiflächen-PV-Anlage mit seinen Teilflächen als

- Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Vorranggebiet Regionaler Grünzug
- Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen
- Vorbehaltsgebiet für den Grundwasserschutz

dargestellt.

Bei dem vorliegenden B-Plan wird ein Geltungsbereich von 12,4 ha beplant.

Ausgehend von den vorgenannten Vorgaben für die Flächen zeichnet sich ein Zielkonflikt zwischen der Nutzung als Freiflächen-PV-Anlage mit der Zielfestlegung eines Vorranggebietes für Landwirtschaft ab. Durch die zeitlich beschränkte Nutzung als Photovoltaik-Freiflächenanlage wird dieses Ziel grundsätzlich nicht verändert. Die Fläche unter der Photovoltaik-Freiflächenanlage wird während der Gewinnung der Solarenergie extensiv, landwirtschaftlich gepflegt. Es werden keine (nur kleine randlich liegende) Flächen dauerhaft versiegelt und dadurch der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Es kann davon ausgegangen werden, dass nach Rückbau der Anlage die Flächen wieder uneingeschränkt für die landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen werden. Neue Konflikte bzgl. raumbedeutsamer Folgewirkungen auf andere Planungen sind nicht erkennbar.

4.2 Flächennutzungsplan

Die Stadt Wächtersbach verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2000. Für die Flächen des Geltungsbereiches sind Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

In der Planzeichnung sind in den Änderungsbereichen 3 und 4 vorhandene Gehölze zum Erhalt dargestellt. Es handelt sich wahrscheinlich um die Gehölze, die die Autobahn A 66 nach Norden eingrünen. In der Örtlichkeit stehen diese Gehölze nicht innerhalb der Grundstücke, sondern weiter südlich auf den angrenzenden Flurstücken. Insofern wird von einer Darstellungsungenauigkeit in den analogen Plänen von 2000 ausgegangen, nicht von einem Konflikt mit der aktuellen Planung.

4.3 Schutzgebiete

Flächen von Schutzgebieten wie Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Natura 2000-Gebiete, Naturdenkmale oder Biotope gemäß § 30 BNatSchG i. V. mit § 13 (1) HAGBNatSchG, werden durch den Bebauungsplan nicht berührt.

Der gesamte Geltungsbereich liegt im Naturpark Hessischer Spessart.

Das Landschaftsschutzgebiet „Auenverbund-Kinzig“ mit einer Teilfläche liegt im Westen und im Süden des Plangebietes. Es befindet sich in ca. 350-400 m Entfernung hinter einer Waldfläche im Westen und hinter der Autobahn im Süden.

Ebenfalls im Süden liegt das nächste FFH-Gebiet „Klingbach, Orb und Haselbach bei Bad Orb“. Das FFH-Gebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes auf einem 10m-Uferstreifen entlang des Bachlaufes der Orb. Der Abstand zum Plangebiet beträgt ca. 500 m. Die Autobahn A 66 liegt dazwischen.

Das Plangebiet liegt vollständig in der festgesetzten Zone III des Trinkwasserschutzgebietes „WSG Bad Orb, Brunnen Autal“.

Es bestehen keine Hinweise auf archäologische Fundstellen.

4.4 Altablagerungen

Hinweise auf Altablagerungen bestehen nicht.

5. Rahmenbedingungen

5.1 Lage im Raum

Die Stadt Wächtersbach liegt zentral im Main-Kinzig-Kreis.

Durch den überregionalen Verkehrsweg A 66 ist sie verkehrlich sowohl an den Verdichtungsraum Rhein-Main als auch in den nord- und osthessischen Raum angebunden.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt, direkt an die A 66 grenzend, in der Gemarkung Aufenau.

Die Änderungsbereiche 1 und 2 grenzen im Westen an den Wald, nach Osten hin folgt in 250 m Entfernung der Änderungsbereich 3 an der Hohen Wacht. Wiederum 350 m weiter östlich liegt der Änderungsbereich 4 am Aufenauer Berg. Alle Teilflächen sind für die geplante Nutzung ausreichend über bestehende Wirtschaftswege erschlossen.

Der höchste Punkt im Gelände liegt im Osten im Änderungsbereich 4. Auf dem Aufenauer Berg werden Höhenlagen von ungefähr 233 m üNN erreicht. Im Westen liegt der höchste Geländepunkt im Änderungsbereich 1 bei ca. 225 m üNN am Waldrand. Die Fläche des Änderungsbereichs 1 fällt von dort relativ gleichmäßig nach Nordosten. leicht ab.

Die umliegenden Flächennutzungen sind ebenfalls landwirtschaftlich.

5.2 Bestandserfassung

Das Plangebiet wird in allen Bereichen aktuell landwirtschaftlich als Ackerland genutzt. Im Jahr 2022 fand auf den Flächen A bis C Maisanbau statt, auf Teilfläche D wurde Getreide angebaut.

Die Fläche wird konventionell intensiv bewirtschaftet. Die Ackerzahlen liegen innerhalb der Flächen zwischen 30 und max. 40, was zu einem geringen bis mittleren Ertragspotenzial führt. Lediglich das nördliche Drittel von Änderungsbereich 3 wird mit Ackerzahlen von 65 bis 70 eingestuft. Durch die Nähe zur Autobahn besteht eine Vorbelastung des Gebietes mit Straßenlärm.

6. Geplante Änderung

Es werden folgende Flächenänderungen vorgenommen:

Die insgesamt 12,41 ha große Fläche in 4 Teilbereichen mit Festsetzung „Fläche für die Landwirtschaft“ wird in eine „Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung Freiflächenphotovoltaikanlage“ geändert.

Die Fläche ist wie folgt aufgeteilt:

- Änderungsbereich 1 mit 4,76 ha
- Änderungsbereich 2 mit 1,51 ha
- Änderungsbereich 3 mit 3,13 ha
- Änderungsbereich 4 mit 3,01 ha

Eine Beschränkung des Nutzungszeitraumes ist in der Flächennutzungsplanung nicht vorgesehen. Eine entsprechende Regelung nach § 9 (2) BauGB mit Regelung der erneuten landwirtschaftlichen Nutzung nach Betriebsende der Freiflächen-PV-Anlage wird im Bebauungsplan getroffen.

6.1 Ausgleich

Eingriffe in Natur und Landschaft sind erst dann ausgeglichen, wenn nach deren Beendigungen keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zurückbleiben und das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt oder neu gestaltet ist.

Innerhalb der Flächen für Freiflächen-PV-Anlagen werden artenreiche Wiesen eingesät und diese werden extensiv gepflegt. Die Anlage wird zur offenen Landschaft hin mit heimischen Gehölzen eingegrünt. Diese Strukturen dienen vorkommenden Vogelarten als Lebensraum und mindern die Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes. Zusätzliche Gehölzpflanzungen zur Verbesserung der Biotopvernetzung werden im Bereich eines Haselmausvorkommens durchgeführt.

Die durchgeführte Eingriffs-/Ausgleichsbetrachtung einschließlich Bilanzierung im Rahmen der parallelen Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächenphotovoltaikanlage“ zeigt, dass der Eingriff mit den dargestellten Maßnahmen kompensiert werden kann.

7. Erschließung des Plangebietes

7.1 Verkehrliche Anbindung

Der Betrieb einer Freiflächen-PV-Anlage an dieser Stelle erfordert keine weiteren straßenbaulichen Erschließungsmaßnahmen. Der Baustellenbetrieb und auch der Wartungsbetrieb können über die bestehenden Wirtschaftswegen erfolgen. Die Baustelle der Anlage soll über die Bad Orber Straße angeliefert werden, wo in Höhe des Talhofes die ausreichend ausgebaute Anbindung eines Wirtschaftsweges besteht.

7.2 Ver- und Entsorgung

Eine Stromversorgung des Plangebietes von Außerhalb ist nicht vorgesehen. Die Ableitung des produzierten Stroms erfolgt über neu zu verlegende Leitungen bis zum Einspeisepunkt am Umspannwerk „Eiserne Hand“.

Eine Gasversorgung ist nicht vorgesehen.

Die Bearbeitung der wasserwirtschaftlichen Belange erfolgt in der Begründung zum Bebauungsplan (Parallelverfahren).

8. Umweltbericht

Gemäß § 2a BauGB (Umweltbericht) sind in dem Umweltbericht nach der Anlage des Gesetzbuches die aufgrund der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 ermittelten und bewerteten Belange darzulegen.

In Ergänzung zur Planbegründung werden im parallel geführten Bebauungsplanverfahren „Freiflächenphotovoltaikanlage“ die Umweltbelange dargestellt. Es wurde ein Artenschutzgutachten erstellt und die Auswirkungen auf die Schutzgüter beschrieben. Auf diesen Umweltbericht des Bebauungsplans wird verwiesen und an dieser Stelle die Zusammenfassung wiedergegeben:

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt Wächtersbach, direkt an die A 66 grenzend, in der Gemarkung Aufenau.

Es soll ein Sondergebiet für eine Freiflächen-PV-Anlage ausgewiesen werden. Über das Gelände in Teilplan A und B verläuft eine 20-kV-Freileitung. Die Flächen sind durch vorhandene Feldwege erschlossen. Daher sind keine weiteren Erschließungsarbeiten notwendig.

Es handelt sich im Bestand um Ackerflächen mit überwiegend geringer Bodenfunktionsbewertung. Die Ertragsmesszahlen liegen unter dem Durchschnitt der Gemarkung. Ein besonderes Artenvorkommen, das von der Baumaßnahme unvermeidbar beeinträchtigt werden könnte, wurde nicht nachgewiesen.

Die Beeinträchtigung des Gebietes wird in Bezug auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima, Mensch, Kultur und Biotopstrukturen wird als gering eingestuft. Für den Boden und das Klima wird eine positive Wirkung ermöglicht. Für das Landschaftsbild wird eine mittlere Beeinträchtigung erwartet.

Zur Kompensation wird artenreiches Grünland unter der PV-Anlage eingesät. Dieses Grünland wird extensiv gepflegt. Die Anlage wird mit Gehölzpflanzungen eingegrünt. Somit wird sie in die Landschaft eingebunden, gleichzeitig dienen

die Gehölze zur Strukturverbesserung und Biotopvernetzung für Haselmaus und verschiedene Vogelarten.

Unter Berücksichtigung der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes eingeplanten Vermeidungs-, Verminderungs- und Kompensationsmaßnahmen kann von einer verträglichen Lösung bezüglich der Umweltbelange ausgegangen werden.

Aufgestellt im Auftrag
des Magistrats der Stadt Wächtersbach

durch:



Carl-Friedrich-Benz-Str. 1
63505 Langenselbold

Phone: 0 61 84 / 93 43 77
Fax: 0 61 84 / 93 43 78
Funk: 0172 / 67 55 802

E-mail: Planungsgruppe-EGEL@t-online.de
www.Planungsgruppe-EGEL.de

Langenselbold, den 15.05.2023



(Dipl. Ing. T. Egel)

Der Begründung zur Änderung des Flächennutzungsplans wird zugestimmt:

**Magistrat der
Stadt Wächtersbach**
Wächtersbach, den

Siegel

.....
(Weiber)
Bürgermeister