



Stadt Alzenau
Landkreis Aschaffenburg

**Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des
Bebauungs- und Grünordnungsplans
„Freiflächen-Photovoltaikanlage und Driving Range“
OT Albstadt**

Begründung

gemäß § 5 Abs. 5 BauGB

VORENTWURF

Planverfasser:

Stand: 12. Februar 2024



STADTPLANUNG ◦ ENERGIEBERATUNG
Mühlstraße 43 ◦ 63741 Aschaffenburg
Telefon 06021 411198
E-Mail a.fache@planer-fm.de

Gliederung

- 1. Anlass**
- 2. Planungsgebiet**
 - 2.1 Bestand
 - 2.2 Planung
- 3. Lage des Plangebiets und räumlicher Geltungsbereich**
- 4. Planungsrechtliche Situation**
 - 4.1 Flächennutzungsplan
- 5. Übergeordnete Planungen und sonstige öffentliche Belange**
 - 5.1 LEP
 - 5.2 Regionalplan
 - 5.3 Artenschutz
 - 5.4 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan
 - 5.5 Immissionsschutz
 - 5.6 Altlasten
- 6. Zeichnerische Darstellungen**
- 7. Verkehrliche Erschließung**
- 8. Ver- und Entsorgung**
- 9. Anlagen**
 - 9.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Freiflächen PV und Driving-Range“, Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl vom 24.11.2023
 - 9.2 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Freiflächen PV und Driving-Range“, Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl vom __.__.2024
 - 9.3 Blendgutachten

1. Anlass

Die Stadt Alzenau plant nordwestlich des Ortsteils Albstadt auf einer derzeit intensiv genutzten landwirtschaftlichen Fläche die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Bereits im Jahr 2035 soll die Stromversorgung nahezu klimaneutral sein, also nahezu vollständig durch erneuerbare Energien und grünen Wasserstoff erfolgen (Photovoltaik-Strategie des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz, Stand Mai 2023).

Der Ausbau der Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie ist unverzichtbarer Baustein zum Ausbau der regenerativen Energien zur Erreichung der Klimaziele.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlage soll zur Sicherung der öffentlichen Energieversorgung beitragen und dient damit öffentlichem Interesse.

Des Weiteren beabsichtigt der Eigentümer des Golfplatzes Hof Trages (Gemeinde Freigericht, Hessen) den Neubau einer Hotelanlage auf dem Golfplatzgelände und damit eine Verlegung der „Driving Range“ auf die Flurstücke 709, 709/3 und 721 der Gemarkung Albstadt. Diese befinden sich in direkter räumlicher Nachbarschaft zum Plangebiet der Freiflächen-photovoltaikanlage.

Das Gelände befindet sich planungsrechtlich gesehen im Außenbereich. Da es sich nicht um privilegierte Nutzungen handelt, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans sowie die Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich.

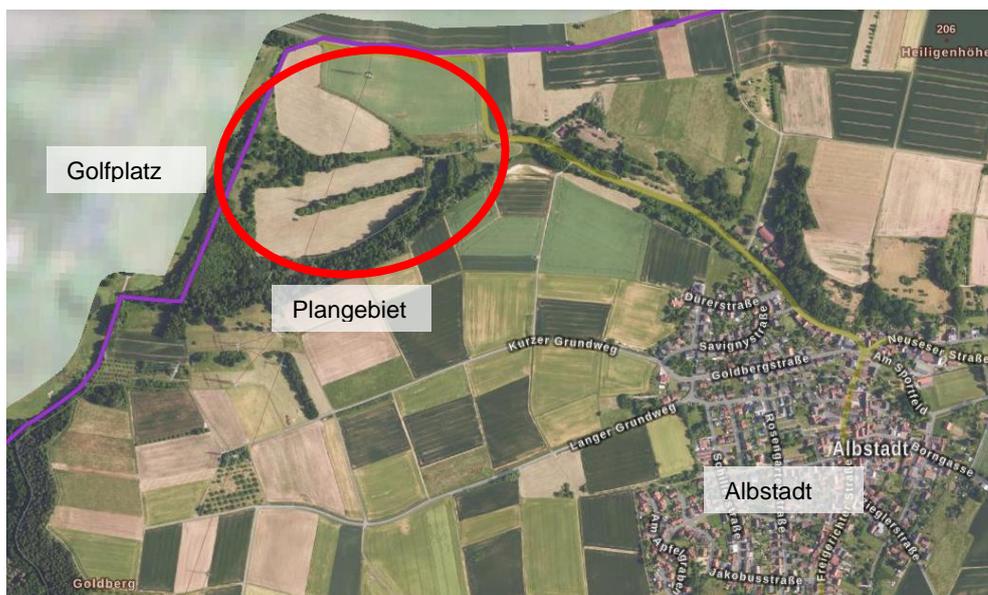
Um Planungsrecht herzustellen, hat der Stadtrat am 08.11.2022 beschlossen, für das Plangebiet einen Bebauungsplan aufzustellen und den Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zu ändern.

2. Plangebiet

2.1 Bestand

Die Fläche befindet sich im Norden der Stadt Alzenau an der Grenze zur Gemeinde Freigericht in Hessen. Östlich davon befindet sich die Ortslage des Ortsteils Albstadt. Das Gebiet ist von zwei Seiten von Gehölzstrukturen bzw. Wald eingewachsen.

Von der Ortslage ist das Gebiet getrennt durch diese Gehölzstrukturen sowie landwirtschaftliche Flächen. Der Abstand zur Ortslage (Wohnbebauung) beträgt nach Osten etwa 600m.



Luftbild Bayernatlas, unmaßstäblich, Kennzeichnung Plangebiet

Nach Westen schließt sich der Golfplatz Hof Trages an, der auf dem Gemeindegebiet von Freigericht (Hessen) liegt. Zwischen Plangebiet und Golfplatz befinden sich Wald- bzw. Gehölzstrukturen.

Die zu überplanende Fläche stellt sich aktuell wie folgt dar:

- im Norden als eine landwirtschaftlich intensiv genutzte Fläche, die direkt an die Staatsstraße St 3202 angrenzt. Auf der West- und Südseite befinden sich größere mit Gehölzen bestandene Flächen sowie Dauergrün ohne landwirtschaftliche Nutzung.
- im Süden als eine von Gehölzen (Wald) im Randbereich sowie einer Gehölzinsel geprägten Wiesenfläche. Ein landwirtschaftlicher Weg verläuft an der Nordseite dieser Flächen.

Innerhalb des Planungsgebiets befinden sich Flächen, die als Ausgleichs- bzw. Ökokontoflächen zu entwickeln und erhalten sind.

Über das Plangebiet verläuft eine Höchstspannungsfreileitung (380kV/110kV) der TenneT TSO sowie eine Gas-Hochdruckleitung der Mainova GmbH.



Blick von SO auf landwirtschaftliche Fläche



Gehölzstrukturen im Süden



Blick von S auf landwirtsch. Fläche und Strommast



landwirtschaftlicher Weg zur St 3202



Blick von W Wiesenfläche



landwirtsch. Weg, Mast in Gehölzinsel, Wiesenfläche

Das nördliche Plangebiet wird über die St 3202 erschlossen, das südliche Plangebiet ist über einen landwirtschaftlichen Weg, der entlang der bestehenden Gehölzstrukturen verläuft, erschlossen.

2.2 Planung

Auf der nördlichen Fläche ist die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage unter Erhaltung der bestehenden Ausgleichs- und Kompensationsflächen sowie der Gehölzstrukturen geplant. Die konkrete Planung eines Projektentwicklers liegt noch nicht vor.

Im Süden des Plangebiets soll eine Erweiterung des Golfplatzes zur Verlegung der Driving Range mit Übungsanlagen ermöglicht werden. Hierfür wurde eine Planung vom Büro Rossknecht Golfplan GmbH, Lindau, in Zusammenarbeit mit dem Landschaftsarchitekturbüro Jordan, Weissenberg, erarbeitet.

Im südlichen Bereich soll die Driving-Range angeordnet werden mit einer Abschlaghütte und Abschlagmatten. Auf der nördlichen Teilfläche sind Übungsanlagen vorgesehen.

Die bestehenden Waldflächen sowie die bestehenden Ausgleichs- und Kompensationsflächen werden erhalten. Die Anbindung an den Golfplatz Trages erfolgt über einen Fußweg, der in einer Breite von ca. 2,5m mit wassergebundener Decke ausgeführt werden soll.

Mit der Aufstellung eines Bebauungsplans soll das Planungsrecht für die Errichtung der Freiflächen PV-Anlage sowie die Erweiterung des Golfplatzes geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

3. Geltungsbereich und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im nördlichen Gemeindegebiet von Alzenau, nordwestlich des Ortsteils Albstadt, direkt an der Landesgrenze zu Hessen (Gemeinde Freigericht).

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- im Norden und Osten durch die St 3202 Fl.-Nr. 781/7,
- im Osten durch die Parzellen Fl.-Nrn. 727, 728 und 729/1
- im Süden durch die Parzelle Fl.- Nr. 696 und
- im Westen durch die Gemarkungs- und Landesgrenze.

Der Geltungsbereich liegt in der Gemeinde Alzenau, Gemarkung Albstadt und umfasst die Grundstücke mit den Fl.-Nrn: 709, 709/1, 709/2, 709/3, 710, 711, 711/1, 712 (Teilfläche – TF), 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722 (TF) und 722/1.

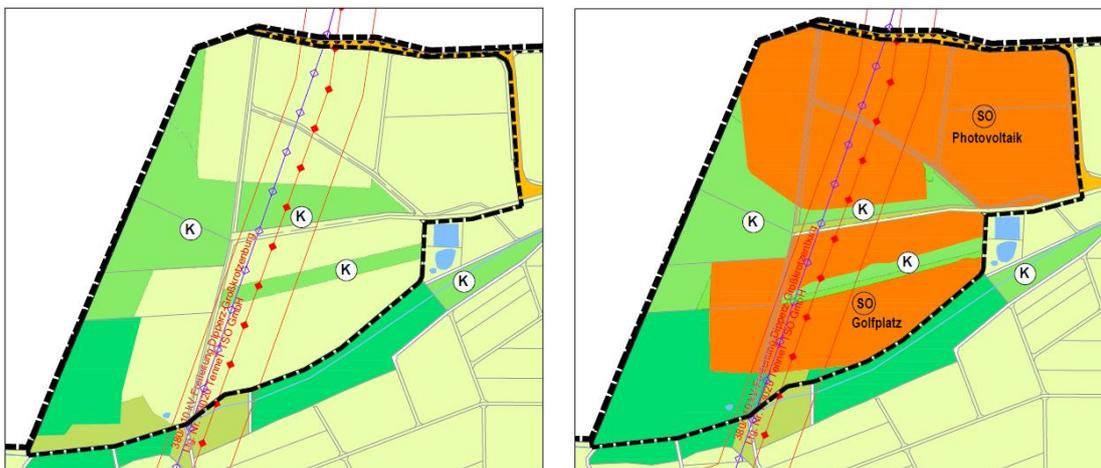
Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 198.502m², d.h. 19,85ha.

4. Planungsrechtliche Situation

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan dargestellt als:

- landwirtschaftliche Flächen,
- forstwirtschaftliche Flächen,
- Kompensationsflächen bzw. Flächen für das Ökokonto (Ökoflächenkataster)
- Dauergrün/ Brachfläche.

Im Bebauungsplan werden die Flächen als „Sonstiges Sondergebiete“ mit der Zweckbestimmung Photovoltaik bzw. Golfplatz festgesetzt. Da sich damit die Planung nicht aus dem übergeordneten Flächennutzungsplan entwickelt, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächen-Photovoltaikanlage und Driving Range“ geändert.



Auszüge aus dem bestehenden Flächennutzungsplan und der geplanten Änderung, unmaßstäblich
Plangrundlage „Geobasisdaten © Bayer. Vermessungsverwaltung

*Saum mit typischen Ackerbegleitkräutern und Stauden wie der Wilden Karde (*Dipsacus fullonum*), dem Stumpflättrigen Ampfer (*Rumex obtusifolius*) oder auch der Wilden Möhre (*Daucus carota*) von dem benachbarten Grünland abgetrennt.*

Das Grünland nimmt einen weiteren beträchtlichen Teil des Plangebiets ein. Die insgesamt etwa 8 ha umfassenden Grünlandbestände zeichnen sich durch eine extensive Nutzung aus. Sie werden durch eine zweimalige Mahd genutzt und augenscheinlich wird auf eine regelmäßige Düngung verzichtet. Hierdurch weist ein wesentlicher Teil der Fläche einen verhältnismäßig geringen Nährstoffgehalt auf. Es kommen zahlreiche Kräuter in den Beständen vor.

Im Untersuchungsgebiet sind zwei räumlich voneinander getrennte Wiesenkomplexe vorhanden. Sie werden durch einen Bereich mit Gehölzen, Staudenfluren und Wiesenbrachen voneinander getrennt. Die beiden Wiesenkomplexe unterscheiden sich hinsichtlich ihrer Artenzusammensetzung. Die Wiese im nördlichen Bereich ist geprägt durch wechselfeuchte Bedingungen, während es sich bei der Wiese im Süden in erster Linie um einen Standort mit frischen bis mäßig trockenen Verhältnissen handelt.

[...]

Nach Südwesten und Süden ist das Plangebiet von bewaldeten Bereichen umgeben. Durch den Bestand verläuft die geplante Zuwegung zur Golf-Übungsanlage im Süden des Plangebiets. Bei der Herstellung werden einzelne Bäume gerodet. Es handelt sich dabei ausschließlich um jüngere Bäume mit geringem Habitatpotenzial.

Südlich des Plangebiets verläuft der Eichbach. Hier grenzen unmittelbar an die Grünlandbestände Wälder und Gebüsche feuchter Standorte an. Eingriffe in diesem Bereich sind nicht geplant und sind auch während der Bauphase (Umwandlung des Grünlands zur Golf-Übungsanlage) zu vermeiden.

5.3.2 potenziell betroffene Artengruppen

Untersucht wurde in Abstimmung mit der UNB die potentielle Betroffenheit der Klassen Säugetiere außer Fledermäuse (Haselmaus), der Vögel, der Fledermäuse und Reptilien sowie von Tagfaltern (Heller und Dunkler Wiesenknopfameisenbläuling) und Libellen. Auf Grundlage der Erfassungen wurden Maßnahmen zur Vermeidung und zur Kompensation erarbeitet.

5.3.3 Wirkungen des Vorhabens sowie Darlegung der Betroffenheit der Arten

5.3.3.1 Avifauna

Insgesamt wurden im Untersuchungsgebiet 43 Vogelarten nachgewiesen, wovon sieben Arten reine Nahrungsgäste sind bzw. nur ein Brutzeitnachweis vorliegt. Die übrigen 36 Arten sind als Brutvögel im Untersuchungsgebiet zu betrachten. Entsprechend dem untersuchten Lebensraum handelt es sich um Arten des Waldes und des gehölzdurchsetzten Offenlandes.

Südlich des PG auf den Ackerflächen wurde ein Revier der Feldlerche lokalisiert. Ferner nutzen die wertgebenden Arten Bluthänfling und Stieglitz die Hochstaudenfluren im westlichen und nördlichen Teil des PG als Nahrungshabitat und brüten in den Heckenstrukturen im westlichen Teil des PG. Im südwestlichen Teil des Waldes befindet sich ein Revier des Habichts. Die Rauchschwalbe ist im Plangebiet als Nahrungsgast zu beobachten. Für das Rebhuhn liegt nur ein Brutzeitnachweis vor.

Um artenschutzrechtliche Konflikte auszuschließen ist eine Bauzeitenregelung (V 01) einzuhalten. Außerdem ist der Verlust potenzieller Quartiermöglichkeiten von Höhlen- und Nischenbrütern durch das Installieren von Nistkästen zu kompensieren (K 01).

Zum allgemeinen Schutz der Avifauna wird empfohlen, dass ggf. notwendige Ballfangnetze an der Golfanlage, so gestaltet sind, dass die Verletzungsgefahr für Vögel minimiert wird (V 08).

allgemein häufige Vogelarten

Für die Vogelarten, deren Erhaltungszustand landesweit als günstig bewertet wird bzw. die unter den Status der Neozoen oder Gefangenschaftsflüchtlinge fallen, erfolgte eine vereinfachte artenschutzrechtliche Prüfung.

Um eine Beeinträchtigung der Freibrüter im Plangebiet zu vermeiden, sind die notwendigen Rückschnitts-, Fäll- und Rodungsmaßnahmen sowie die Baufeldräumung außerhalb der gesetzlichen Brutzeit, also nur zwischen dem 1. Oktober und dem 28./29. Februar eines Jahres, stattfinden (V 01). Ausnahmen sind mit der Naturschutzbehörde im Einzelfall abzustimmen und mit einer ökologischen Baubegleitung abzusichern.

nicht allgemein häufige Vogelarten

Für die wertgebenden Vogelarten Bluthänfling, Stieglitz, Feldlerche und Habicht war eine artspezifische Prüfung durchzuführen, da ein Brutverdacht/ -nachweis im Untersuchungsgebiet besteht.

Stieglitz und Bluthänfling

Um die Gefährdung von Individuen während der Bauarbeiten gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu verhindern, ist eine Bauzeitenregelung vorzunehmen (V 01). Die Reviere bleiben bestehen, da die betroffenen Gehölze durch den Eingriff nicht entnommen werden. Durch die Anlage der FFPVA im nördlichen Teil des PG werden die Hochstaudenfluren verloren gehen, welche als Nahrungsquelle für die Finkenarten dienen. Hier ist eine Pflanzung von finkengerechten Hochstaudenfluren nach Installation der Anlagen für die Aufrechterhaltung der Nahrungsquellen als Kompensationsmaßnahme (K 02) vorzusehen. Potenzielle Bruthabitate sind im Plangebiet und seiner Umgebung in ausreichender Zahl vorhanden und bleiben erhalten.

Feldlerche

Da das Revier der Feldlerche außerhalb des PG liegt und dieser Bereich von dem Eingriff unbeeinträchtigt ist, bleibt das Revier der Feldlerche bestehen.

Habicht

Für den Habicht besteht Brutverdacht innerhalb des Waldes im südwestlichen Bereich des PG.

Das Waldstück mit dem Habichtrevier wird durch den Eingriff nur sehr wenig beeinträchtigt. Hier wird eine Zuwegung vom bestehenden Golfplatz zur geplanten Driving Range angelegt, wofür einzelne Gehölze entfernt werden. Wird hierbei die Bauzeitenregelung (V 01) und der Horstbaumschutz (V 02) beachtet, trägt der Eingriff nicht zu einer Aufgabe des Reviers des Habichts bei. Die entstehende Störung durch den Betrieb der Zuwegung ist als sehr gering einzuschätzen.

5.3.3.2 Fledermäuse

Insgesamt wurden mindestens neun Fledermausarten im Untersuchungsgebiet nachgewiesen. Es wurden 411 Rufe aufgenommen. Diese nutzten das PG regelmäßig als Jagdhabitat.

*Im Plangebiet wurden zwei streng geschützte Arten erfasst. Dabei handelt es sich um das Große Mausohr (*Myotis myotis*) und die Mopsfledermaus (*Barbastella barbastella*). Die höchste Frequentierung im Plangebiet war entlang von Gehölzstrukturen zu verzeichnen. Insbesondere um die feuchten Bereiche im Zentrum, wo sich zwischen der geplanten PV-Anlage und der geplanten Übungsanlage Feuchthabitate und Gehölze abwechseln. Auch die Teichanlagen westlich des PG stellen einen Anziehungspunkt für Fledermäuse dar, die hier regelmäßig bei Jagdflügen über dem Gewässer beobachtet werden konnten. Die Waldränder im äußersten Süden stellen wichtige Transferbereiche aber auch Jagdhabitats für verschiedene Fledermäuse dar.*

Im Rahmen der durchgeführten Baumhöhlenkartierung wurde innerhalb der Gehölzbestände Potenzial für mögliche Fledermaus-Quartiere im PG festgestellt.

Um zu vermeiden, dass es zu individuellen Gefährdungen während der Bauphase kommt, sind potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern und zu erhalten. Fällarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen (V 02). Möglicherweise notwendige Ballfangnetze an der Golfanlage, sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand von 5 m zu Gehölzen verbleibt, um den Flugkorridor der Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen (V 08).

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist zudem darauf zu achten, dass im Plangebiet, zum Schutz nachtaktiver Tiere, zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung eingesetzt werden (siehe V 09).

5.3.3.3 Haselmaus

Im Plangebiet sowie den angrenzenden Strukturen wurden keine Haselmäuse festgestellt.

5.3.3.4 Tagfalter und Libellen

Im Rahmen der Tagfalterkartierung wurden an drei Terminen zwischen Ende Mai und Ende Juli insgesamt 17 Tagfalterarten nachgewiesen.

Da die Wiesenfläche im südlichen Teil des PG durch die Errichtung der Driving Range verloren geht, ist zur Förderung der Tagfalter die Anlage von artenreichen Blühflächen im Geltungsbereich vorzusehen (K 03).

Hervorzuheben ist der Nachweis des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings. Eine erhebliche Beeinträchtigung der Art kann durch Vermeidungsmaßnahmen jedoch wirksam verhindert werden. Hierfür wird eine Bodenschutzmaßnahme festgelegt, um baubedingte Bodenverdichtung zu verhindern (V 03).

Da für die Baumaßnahme ohnehin eine Bauzeitenbeschränkung (V 01) gilt, ist der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling während der Bauphase im Boden. Unter Beachtung des vorsorgenden Bodenschutzes (V 03) ist somit durch die Errichtung der PV-Module nicht mit einer erheblichen Beeinträchtigung der Tagfalter-Population zu rechnen.

Zur Förderung des Dunklen Wiesenknopf- Ameisenbläulings sind bei der Pflege des Aufwuchses unterhalb der Solarmodule die artspezifischen Habitatansprüchen zu berücksichtigen, so darf u.a. zur Hauptblütezeit des Großen Wiesenknopfs keine Mahd erfolgen (V 07).

Im Zuge der Tagfalterkartierung sind ebenfalls Libellenarten vor allem entlang der Gewässer im östlichen Teil des PG miterfasst worden. Hier waren häufige Arten wie Hufeisen-Azurjungfer und Plattbauchlibelle vorhanden, welche als Charakterarten eutropher Kleingewässer gelten. Planungsrelevante Arten wurden nicht nachgewiesen.

5.3.3.5 Amphibien

*Im Rahmen der Begehungen wurden mindestens vier Amphibienarten erfasst. Dabei handelte es sich um den Europäischen Laubfrosch (*Hyla arborea*), den Springfrosch (*Rana dalmatina*), ein Individuum der Gattung der Wasserfrösche (*Pelophylax sp.*) sowie verschiedene Molchlarven.*

Durch den geplanten Eingriff sind die Bereiche, in denen die Tiere vorkommen, nicht direkt betroffen. Allerdings ist damit zu rechnen, dass es insbesondere während der Phase der Errichtung der FFPV-Anlage und der Golf-Übungsanlage zu einer Gefährdung von Individuen kommen kann. Insbesondere ist dies während der Wanderungs- und Aktivitätszeit der Tiere zu erwarten. Demnach sind die Arbeiten außerhalb der Haupt-Aktivitätszeit der Amphibien umzusetzen (V 01). Um Verluste von Einzeltieren zu vermeiden sind zudem ggf. entstehende Gruben vor Baubeginn zu kontrollieren und bei günstigen Witterungsverhältnissen für eine Amphibienwanderung, sind die Bauflächen zu kontrollieren (V 06). Des Weiteren ist durch etwaige Pflegemaßnahmen durch autonome Mähroboter eine Gefährdung der Tiere während der Aktivitätszeit nicht auszuschließen. Um eine Gefährdung von Individuen zu vermeiden, sind die Grünflächen der Golfanlage in der Betriebsphase ausschließlich während des Tages zu mähen (V 05).

5.3.4 Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensationsmaßnahmen

Die erforderlichen Vermeidungsmaßnahmen

V01 Bauzeitenbeschränkung

- V02 Schutz von Habitatbäumen
- V03 Vermeidung und Minimierung von Bodenverdichtungen während der Bauphase
- V04 Vermeidung von Beeinträchtigungen der Gewässer
- V05 Anpassen des Mahdregimes an die Aktivitätszeiten der Amphibien
- V06 Abdecken offener Baugruben und/oder Umweltbaubegleitung
- V07 Förderung des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings
- V08 Gestaltung von Ballfangnetzen
- V09 Vermeidung von Lichtimmissionen

sowie die Kompensationsmaßnahmen

- K01 Installation von Nistkästen
- K02 Hochstaudenflur für Finkenvögel (Stieglitz und Bluthänfling) mit natürlichen Säumen
- K03 Anlegen einer Blühfläche

wurden als textliche Festsetzungen zum Artenschutz in den Bebauungsplan aufgenommen und sind dort im Detail nachzulesen.

5.3.5 Fazit

Insgesamt sind die negativen Auswirkungen des Vorhabens auf die Vogelwelt im Eingriffsgebiet als gering einzuschätzen.

Brutreviere planungsrelevanter Arten werden nicht verloren gehen, da die Gehölz- und Heckenstrukturen zum Großteil bestehen bleiben. Die wenigen Gehölze, die im Zuge der Zuwegung verloren gehen, können aber durch die Installation von künstlichen Nistmöglichkeiten ausgeglichen werden (K 01). Um artenschutzrechtliche Verbote gemäß § 44 BNatSchG sicher auszuschließen, ist zudem eine Bauzeitenregelung (V 01) einzuhalten. Der Verlust der Hochstaudenfluren im nördlichen PG (Nahrungshabitat) wird durch die Neuanlage einer Hochstaudenflur kompensiert (K 02).

Haselmäuse oder streng geschützte Reptilien wie die Zauneidechse wurden im Eingriffsbereich nicht nachgewiesen.

Zum Schutz wandernder Amphibien ist ebenfalls die Bauzeitenbeschränkung (V 01) einzuhalten. Darüber hinaus sind Baugruben abzudecken und bei günstiger Witterung für eine Amphibienwanderung sind die Bauflächen durch eine Umweltbaubegleitung zu kontrollieren (V 06). Während der Betriebsphase ist für ein Risikomanagement dieser Artengruppe das Mähen mit Mähroboter nur am Tag vorgesehen (V 05).

Das Vorkommen des Dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläulings wurde im nordwestlichen Teil des PG nachgewiesen. Da durch den punktuellen Eingriff zur Errichtung der PV-Module keine erhebliche Beeinträchtigung der Vegetation einhergeht und sich die Art in der Bauphase im Boden befindet (s. V 01), kann durch die Umsetzung von Maßnahmen zum vorsorgenden Bodenschutz (V 03) das Eintreten von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach §44 BNatSchG ausgeschlossen werden. Zur weiteren Förderung der Art wird eine blütenreiche Ansaat mit dem Großen Wiesenknopf unter den PV-Modulen vorgenommen (K 03).

Für die Bewertung des Vorhabens im Hinblick auf die vorkommenden Fledermäuse ergibt sich der Schluss, dass mit dem Bauvorhaben das Jagdhabitat für alle im Untersuchungsgebiet nachgewiesenen Fledermausarten zwar verändert wird, eine Beeinträchtigung des Erhaltungszustands der lokalen Populationen jedoch nicht zu erwarten ist. Auszuschließen sind Beeinträchtigungen der Nutzbarkeit von Transferwegen entlang der Gehölzbestände und die Erreichbarkeit von Jagdhabitaten von Gebieten mit potentiellen Quartierstandorten. Um zu vermeiden, dass es zu individuellen Gefährdungen während der Bauphase kommt, sind potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu sichern und zu erhalten. Fällarbeiten sind außerhalb der Aktivitätszeit der Fledermäuse durchzuführen (V 02).

Möglicherweise notwendige Ballfangnetze an der Golfanlage, sind so zu errichten, dass ein Mindestabstand von 5 m zu Gehölzen verbleibt, um den Flugkorridor der Fledermäuse nicht zu beeinträchtigen (V 08).

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes ist im Plangebiet, zum Schutz nachtaktiver Tiere, zur Außenbeleuchtung moderne LED-Technologie mit hoher Effizienz und einer bedarfsgerechten Beleuchtungsregelung einzusetzen (V 09)

Der vollständige Bericht liegt der Flächennutzungsplanänderung als Anlage bei.

5.4 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan – Bauleitplanung „Freiflächen-Photovoltaik und Driving Range“ mit Datum vom . 2024
Ingenieurbüro für Umweltplanung IBU, Am Boden 25, 35460 Staufenberg

wird ergänzt

5.5 Immissionsschutz

Immissionsschutz bezieht sich bei der Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen i.d.R. auf das Thema Blendschutz sowie elektrische oder magnetische Felder.

Die PV-Freiflächenanlage wird auf einer Fläche abseits von Wohnbebauung errichtet. Entlang der für die Freiflächen-PV-Anlage vorgesehenen Fläche verläuft die St 3202. Durch eine großzügige Randeingrünung kann die Auswirkung auf das Landschaftsbild verbessert und ggf. auftretende Blendwirkung für Verkehrsteilnehmer reduziert werden. Derzeit wird im Auftrag der Stadt Alzenau ein Blendgutachten erstellt. Die Ergebnisse fließen in den Bebauungsplan ein.

Da die Fläche nicht für den dauerhaften Aufenthalt von Menschen vorgesehen ist und emittierende Anlagen (Wechselrichter, Batteriespeicher) bei Bedarf verschoben werden können kann die Wirkung elektrischer oder magnetischer Felder vernachlässigt werden.

5.6 Altlasten

Altlasten sind im Bereich des Planungsgebiets nicht bekannt.

6. **Zeichnerische Darstellungen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich Kompensationsflächen bzw. Ökokontoflächen. Eine Überprüfung der im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen hat ergeben, dass diese Flächen zu groß dargestellt wurden. Die korrekten Flächen wurden bei der Erarbeitung des Bebauungsplans zugrunde gelegt und werden im Rahmen der Änderung des FNP entsprechend angepasst.



Darstellung der korrekten Abmessungen der Kompensationsflächen (Umweltabteilung Stadt Alzenau, Okt.23)

Die Darstellung der Waldflächen sowie von Dauergrün wurde an die vor Ort bestehende Situation angepasst.

Die verbleibenden Flächen wurden als „Sonstiges Sondergebiet“ Photovoltaik bzw. Golfplatz gemäß den Festsetzungen im Bebauungsplan dargestellt.

7. Verkehrliche Erschließung

Die Erschließung der Fläche zur Errichtung der Freiflächen-Photovoltaikanlage erfolgt über die St 3202.

Entlang der Staatsstraße besteht in einem Abstand von 20 m gemessen von der Fahrbahnkante Anbauverbot und bis 40m eine Anbaubeschränkung (BayStrWG Art. 23 und 24). Zur Aufstellung von PV-Modulen in diesem Bereich sowie zur Errichtung von Zu- und Ausfahrten ist eine Abstimmung mit dem staatlichen Bauamt erforderlich.

Der Golfplatz soll über einen Fußweg von 2,4m Breite mit wassergebundener Decke vom bestehenden Golfplatz Trages aus erschlossen werden.

Auf die Fläche für die PV-Anlage sowie das Golfplatzgelände muss eine Zufahrt zu den Masten der TenneT TSO sichergestellt werden. Die Zufahrt erfolgt von der St 3202 direkt zum Mast 204 sowie zum Mast 205 über den bestehenden landwirtschaftlichen Weg und den geplanten Golfplatz.



Planauszug Bayernatlas, unmaßstäblich

8. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung der Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Trinkwasser sowie die Entsorgung von Schmutzwasser ist entbehrlich. Der Anschluss an die Stromversorgung bzw. zur Einspeisung erfolgt in Abstimmung mit dem örtlichen Stromversorger.

Im Bereich der Erweiterung des Golfplatzes wird die Versorgung mit Trinkwasser und die Entsorgung des Schmutzwassers (sanitäre Anlagen) sowie die Versorgung mit Elektrizität durch eine Anbindung an die bestehenden Versorgungsleitungen vom Golfplatz Trages aus realisiert. Die Leitungsführung erfolgt im Bereich des Erschließungsweges. Dies wurde bereits vorab durch den Betreiber des Golfplatzes mit der Gemeinde Freigericht abgestimmt.

Die Entsorgung des Niederschlagswassers kann sichergestellt werden.

Da die Flächen zwischen und unter den Modultischen unversiegelt bleiben, erfolgt diese weiterhin durch flächige Versickerung über die belebte Bodenzone. Sammlung und Einleitung von Niederschlagswasser erfolgen nicht.

Das im Bereich der baulichen Anlagen des Golfplatzes anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

9. Anlagen

- 9.1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Freiflächen PV und Driving-Range“, Ingenieurbüro für Umweltplanung Dr. Theresa Rühl, Am Boden 25, 35460 Staufenberg vom 24.11.2023
- 9.2 Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan – „Freiflächen PV und Driving-Range“ mit Datum vom __.__.2024, Ingenieurbüro für Umweltplanung IBU, Am Boden 25, 35460 Staufenberg
- 9.3 Blendgutachten

Aschaffenburg, den __.__.2024
Entwurfsverfasser

Alzenau, den __.__.2024
Auftraggeber

**Fache Matthiesen GbR
Planer FM**

**Der 1. Bürgermeister der
Stadt Alzenau**