

Landkreis Kitzingen  
Gemeinde Martinsheim

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
nach §12 BauGB

Photovoltaik Silberberg

Allgemeinverständliche Zusammenfassung nach §10, Abs.4 BauGB

HORAK

**Hochbau**  
**Städtebau**  
**Landschaftsplanung**  
**Gartenplanung**

Gerhard Horak  
Architekt  
Landschaftsarchitekt  
August-Sperl-Straße 16  
97355 Castell  
Telefon 0 93 25 - 999 99  
Telefax 0 93 25 - 999 05  
e-mail: Horak-Gerhard  
@t-online.de

Die Gemeinde Martinsheim ermöglicht durch diesen Bebauungsplan auf landwirtschaftlichen Flächen am Silberberg entlang der Bundesautobahn A7 Würzburg - Ulm den Bau von Freiflächen –Photovoltaikanlagen.

Die ausgewiesene Fläche liegt an der Gemeindegrenze nach Obernbreit und Seinsheim westlich und östlich der A7. Das Plangebiet umfasst Teilgrundstücke der Flurnummern 320, 321, 322, 325, 326, 327, 328, 328/1 und 400, 401, 402, 403 der Gemarkung Martinsheim. Der Änderungsbereich umfasst ein ca. 3,3 ha großes Gebiet östlich und ein ca. 6,3 ha große Fläche westlich der A7.

Zusätzlich stellt der Bebauungsplan Flächen mit privatrechtlichen Regelungen außerhalb des Geltungsbereichs dar.

Fl. Nr. 325 und Fl. Nr. 326 zusammen 1.0835 m<sup>2</sup>

Fl. Nr. 328/1 und Fl. Nr. 328 zusammen 5.567 m<sup>2</sup>

Die Änderung des Flächennutzungsplans wurde im Parallelverfahren aufgestellt.

### **Schutzgebiete /Biotopkartierung/ASBP**

Das Gebiet liegt weder in einem Naturpark noch in einem Landschafts- oder Naturschutzgebiet. Lediglich die südliche Spitze des Planungsgebietes ragt in das EU-Vogelschutzgebiet Südliches Steigerwaldvorland (Nr. 6227-471). Die Wälder und Waldrandbereiche südlich und östlich des Planungsgebietes sind als Biotope kartiert und liegen außerhalb des Änderungsgebietes.

Weitere Schutzgebiete sind nicht bekannt, insbesondere sind keine Flora-Fauna-Habitat-Gebiete betroffen. Im Geltungsbereich sind keine Biotope nach § 13d oder 13e vorhanden. Westlich grenzt an die Änderungsflächen eine Fläche des Landesbunds für Vogelschutz an, die mit Ackerstreifen, Wiese, Hecken und Obstbäumen Lebensraum für den Ortolan bieten soll.

Das Plangebiet ist nicht an Siedlungen angebunden und befindet sich in einem bereits belasteten Landschaftsteil entlang der A7.

In Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde werden die Anlagen landschaftsgerecht eingegrünt und die Ausgleichsflächen sind am südlichen, östlichen und Westlichen Rand des Planungsgebietes vorgesehen. Auf den Ausgleichsflächen werden Hecken und Obsthochstämme gepflanzt. Damit wird der Erhalt charakteristischer Landschaftsbilder unterstützt.

### **spezielle artenschutzrechtliche Prüfung**

Wie die saP beschreibt, kommt im Prüfraum nach der Artenschutzkartierung (ASK) der Ortolan und die Graumammer neben anderen relevanten Vogelarten vor. Die Umgebung des Waldrandes des südlich gelegenen Vogelschutzgebietes ist Brut- und Nahrungsgebiet des Ortolans und der Graumammer, die in Bayern sehr seltene Brutvögel sind und eigentlich nur in dieser Region vorkommen. Weitere hier vorkommende Arten sind die Wiesenschafstelze, sowie Feldlerche, Rebhuhn und Wachtel, sowie verschiedene Greifvogelarten. Die Erkenntnisse der saP fließen in die Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ein.

### **Bodendenkmäler**

In den vorhandenen Listen und Beschreibungen von Denkmälern sind Hinweise auf ein mögliches Bodendenkmal einer Siedlung aus vor und frühgeschichtlicher Zeitstellung enthalten. Die Fläche liegt am nord-östlichen Rand der zu ändernden Fläche und wurde nachrichtlich vom Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Erforderliche denkmalpflegerische Hinweise sind im Bebauungsplan aufgenommen worden.

**Blendgutachten**

Eine aus der PV-Anlage resultierenden Gefährdung aufgrund von Blendwirkung und von Flimmereffekten ist für die Verkehrsteilnehmer auf der A7 in Nord- und Südrichtung nach Aussagen des Blendgutachtens ausgeschlossen. Das erstellte Blendgutachten ist Bestandteil des Bebauungsplans.

**Ausgleichsflächen**

Insgesamt werden Ausgleichsfläche von ca. 0,85 ha errechnet. Die erforderlichen Ausgleichsflächen werden am süd-östlichen und am westlichen Rand der Anlage bereitgestellt, zusätzlich Flächen mit privatrechtlichen Regelungen.

|   |             |
|---|-------------|
| Gesamtfläche Geltungsbereich  | ca. 9,6 ha  |
| Bestandskategorie I, unterer Wert<br>Kompensationsfaktor 0,1  |             |
| Sondergebiet Photovoltaik einschließlich<br>Übergabestation, eingezäunter Bereich<br>entsprechend Bebauungsplan | ca. 8,5 ha  |
| Benötigte Ausgleichsfläche  | ca. 0,85 ha |

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse zusammen:

| Schutzgut               | Anlagenbedingte<br>Auswirkungen | Betriebsbedingte<br>Auswirkungen | Ergebnis         |
|-------------------------|---------------------------------|----------------------------------|------------------|
| Boden                   | mittlere<br>Erheblichkeit       | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Wasser                  | Geringe<br>Erheblichkeit        | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Klima/Luft              | Geringe<br>Erheblichkeit        | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Tiere und<br>Pflanzen   | Geringe<br>Erheblichkeit        | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Mensch<br>(Erholung)    | Geringe<br>Erheblichkeit        | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Mensch<br>(Immissionen) | Geringe<br>Erheblichkeit        | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Landschaft              | geringe<br>Erheblichkeit        | Geringe<br>Erheblichkeit         | gering           |
| Kultur-und<br>Sachgüter | gering betroffen                | gering betroffen                 | gering betroffen |

**Verfahren**

aufgestellt: 08.10.2012  
ergänzt: 04.02.2013  
festgestellt: 16.04.2013

Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit Bescheid vom ..... durch das Landratsamt Kitzingen genehmigt.

Castell, den 16.04.2013



Stempel und Unterschrift

A handwritten signature in black ink, reading 'G. Horak'.

Gerhard Horak,  
Architekt, Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

Der Bebauungsplan wurde am..... ortsüblich veröffentlicht und bekannt gemacht.

Martinsheim, den .....

Stempel und Unterschrift

1. Bürgermeister Hopf  
Gemeinde Martinsheim