

# Stadt Aschaffenburg

## Umweltbericht zum Bebauungsplan

### „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“

**HIER: Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich  
"Ehemaliges Wasserwerk Obernau" (FNP 2030/03)**



Ausgearbeitet am: 16.04.2026



TOPOVERDE Landschaftsarchitektur PartG mbB  
Grünwaldstraße 3 63739 Aschaffenburg  
www.tv-landschaft.eu +49 6021 583 573-0

## INHALTSVERZEICHNIS

|          |                                                                                                                                                                                                                          |          |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 1.1      | Anlass des Umweltberichtes .....                                                                                                                                                                                         | 3        |
| 1.2      | Kurzbeschreibung des Vorhabens .....                                                                                                                                                                                     | 3        |
| 1.3      | Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen .....                                                                                                                            | 4        |
| <b>2</b> | <b>BESCHREIBUNG DER SCHUTZGÜTER UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN</b> .....                                                                                                                                           | <b>5</b> |
| 2.1      | Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes .....                                                                                                                                                                   | 5        |
| 2.1.1    | <i>Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt</i> .....                                                                                                                                                        | 5        |
| 2.1.2    | <i>Fläche</i> .....                                                                                                                                                                                                      | 8        |
| 2.1.3    | <i>Morphologie, Geologie, Boden, Altlasten</i> .....                                                                                                                                                                     | 8        |
| 2.1.4    | <i>Wasser</i> .....                                                                                                                                                                                                      | 8        |
| 2.1.5    | <i>Klima/Luft</i> .....                                                                                                                                                                                                  | 8        |
| 2.1.6    | <i>Landschaftsbild/Erholung</i> .....                                                                                                                                                                                    | 9        |
| 2.1.7    | <i>Menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i> .....                                                                                                                                                                         | 9        |
| 2.1.8    | <i>Kultur- und Sachgüter</i> .....                                                                                                                                                                                       | 9        |
| 2.2      | Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose) .....                                                                                                                                       | 9        |
| 2.3      | Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung .....                                                                                                                                                       | 9        |
| 2.3.1    | <i>Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt</i> .....                                                                                                                                                        | 9        |
| 2.3.2    | <i>Morphologie, Geologie, Boden, Altlasten und Fläche</i> .....                                                                                                                                                          | 9        |
| 2.3.3    | <i>Wasser</i> .....                                                                                                                                                                                                      | 10       |
| 2.3.4    | <i>Klima/Luft</i> .....                                                                                                                                                                                                  | 10       |
| 2.3.5    | <i>Landschaftsbild/Erholung</i> .....                                                                                                                                                                                    | 10       |
| 2.3.6    | <i>Natura 2000</i> .....                                                                                                                                                                                                 | 10       |
| 2.3.7    | <i>Menschliche Gesundheit, Bevölkerung</i> .....                                                                                                                                                                         | 10       |
| 2.3.8    | <i>Kultur- und Sachgüter / kulturelles Erbe</i> .....                                                                                                                                                                    | 10       |
| 2.3.9    | <i>Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern</i> .....                                                                                                                            | 10       |
| 2.3.10   | <i>Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Nutzung von Energien</i> .....                                                                                                                                               | 11       |
| 2.3.11   | <i>Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen</i> .....                                                                                                                                                | 11       |
| 2.3.12   | <i>Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden</i> ..... | 11       |
| 2.3.13   | <i>Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit von nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Umweltschutzgüter sowie Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind</i> .....       | 11       |
| 2.3.14   | <i>Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes</i> .....                                                                                                                                         | 11       |
| 2.3.15   | <i>Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete</i> .....                                                                                                                                          | 11       |
| 2.4      | Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich .....                                                                                                                                                       | 11       |
| 2.4.1    | <i>Vermeidung</i> .....                                                                                                                                                                                                  | 11       |
| 2.4.2    | <i>Kompensation</i> .....                                                                                                                                                                                                | 12       |
| 2.5      | Anderweitige Planungsmöglichkeiten .....                                                                                                                                                                                 | 12       |
| 2.6      | Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen .....                                                                                                                                   | 12       |
| 2.7      | Maßnahmen zur Überwachung .....                                                                                                                                                                                          | 12       |

|                                                   |    |
|---------------------------------------------------|----|
| 2.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....   | 13 |
| <b>2.8.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens</b> ..... | 13 |

## EINLEITUNG

### 1.1 Anlass des Umweltberichtes

Die Stadt Aschaffenburg hat den vorhabensbezogenen Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ aufgestellt, um im Bereich des ehemaligen Wasserwerks in Obernau eine Photovoltaik-Freiflächenanlage (kurz „PV-FFA“) zu errichten. Die PV-FFA soll von der Aschaffenburgener Versorgungs-GmbH (kurz „AVG“) betrieben werden. Die verbleibenden Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind als Ausgleichsflächen sowie als Flächen für den Straßenverkehr vorgesehen.

Nach § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist für Bauleitplanungen eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die bei der Umsetzung des Bauvorhabens zu erwartenden Auswirkungen für die Umwelt dargestellt und bewertet werden. Diese Umweltprüfung tritt damit an die Stelle jener nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (§ 50 Abs. 1 bzw. 2 UVPG).

Zugleich erfüllt sie auch die Verpflichtung zur Durchführung einer Strategischen Umweltprüfung (SUP, § 33 UVPG), die nach § 35 Abs. 1 Nr. 1 und Anlage 5 Nr. 1.8 UVPG für Bauleitplanungen nach § 6 und 10 des BauGB obligatorisch durchzuführen ist.

### 1.2 Kurzbeschreibung des Vorhabens

Zur Unterstützung der Energiewende und der Unabhängigkeit vom Import fossiler Brenn- und Heizstoffe weist die Stadt Aschaffenburg in Obernau einen geeigneten Standort aus.

Das Plangebiet „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ befindet sich am Ende der Sulzbacher Straße und grenzt südlich an ein vorhandenes Wohngebiet an.

Die Gesamtgröße des Geltungsbereichs des Bebauungsplans beträgt etwa 1,5 ha.

Der räumliche Umgriff der Änderung des Flächennutzungsplans hat eine Fläche von rund 0,85 ha.



Abb. 1: Luftbild mit Geltungsbereich Bebauungsplan (Geoservices Bayern)



Abb. 1a: Ausschnitt FNP 2030 mit Darstellung des Plangebiets (rot umrandet) (Amt für Stadtplanung und Klimamanagement)

## Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Oberrau“ setzt eine Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Elektrizität und erneuerbare Energien fest.

### 1.3 Berücksichtigung umweltrelevanter Ziele aus vorliegenden Fachgesetzen und Fachplanungen

Es wurden die allgemeinen gesetzlichen Grundlagen wie das Baugesetzbuch, die Naturschutzgesetze, die Immissionsschutz-Gesetzgebung und die Abfall-, Boden- und Wasser-Gesetzgebung berücksichtigt.

Im Rahmen der Ziele des **Landesentwicklungsprogramms** wurden im **Regionalplan Bayerischer Untermain** in den unten aufgeführten Karten die Ziele weiter definiert.

Nachfolgend Ausschnitte der 3 Karten des Regionalplans:

Die Karte 1 „Raumstruktur“ (Stand 2019) stellt den Planungsraum als Verdichtungsraum und Raum mit besonderem Handlungsbedarf dar. In den Karten 2 „Siedlung und Versorgung“ (Stand 2020) und Karte 3 „Landschaft und Erholung“ (Stand 2010) sind keine besondere/konkrete Ziele für den Planungsraum dargestellt. Das „Landschaftliche Vorbehaltsgebiet“ in der Karte 3 entspricht dem LSG Spessart.

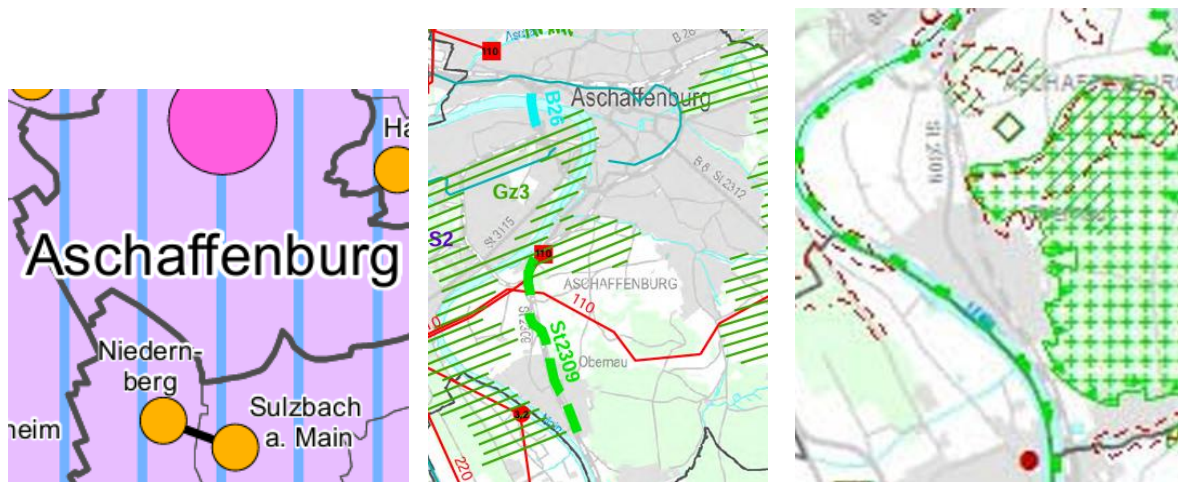


Abb. 2: Bildausschnitte Karte 1 „Raumstruktur“ (links), Karte 2 „Siedlung und Versorgung“ (mittig) und Karte „Landschaft und Erholung“ (rechts) lila: Verdichtungsraum, blau-schraffiert: Region mit Handlungsbedarf, grün: Landschaftliche Vorbehaltsgebiete

Im **Flächennutzungsplan** mit integriertem Landschaftsplan der Stadt Aschaffenburg ist die Fläche als Grünflächen mit Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft und Biotopverbund mit Trockenlebensraum gewidmet.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Diese Voraussetzung ist derzeit lediglich für die als „Grünflächen“ dargestellten Bereiche erfüllt. Für die im Vorhaben- und Erschließungsplan vorgesehene „Fläche für Versorgungsanlagen: Elektrizität / Erneuerbare Energien“ ist dies bislang nicht der Fall. Die geplante Errichtung von Photovoltaikmodulen auf dieser Fläche erfordert daher eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans. Diese erfolgt im Rahmen eines sogenannten Parallelverfahrens gemäß § 8 Abs. 3 BauGB, bei dem die Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplans zeitlich und inhaltlich aufeinander abgestimmt durchgeführt werden.

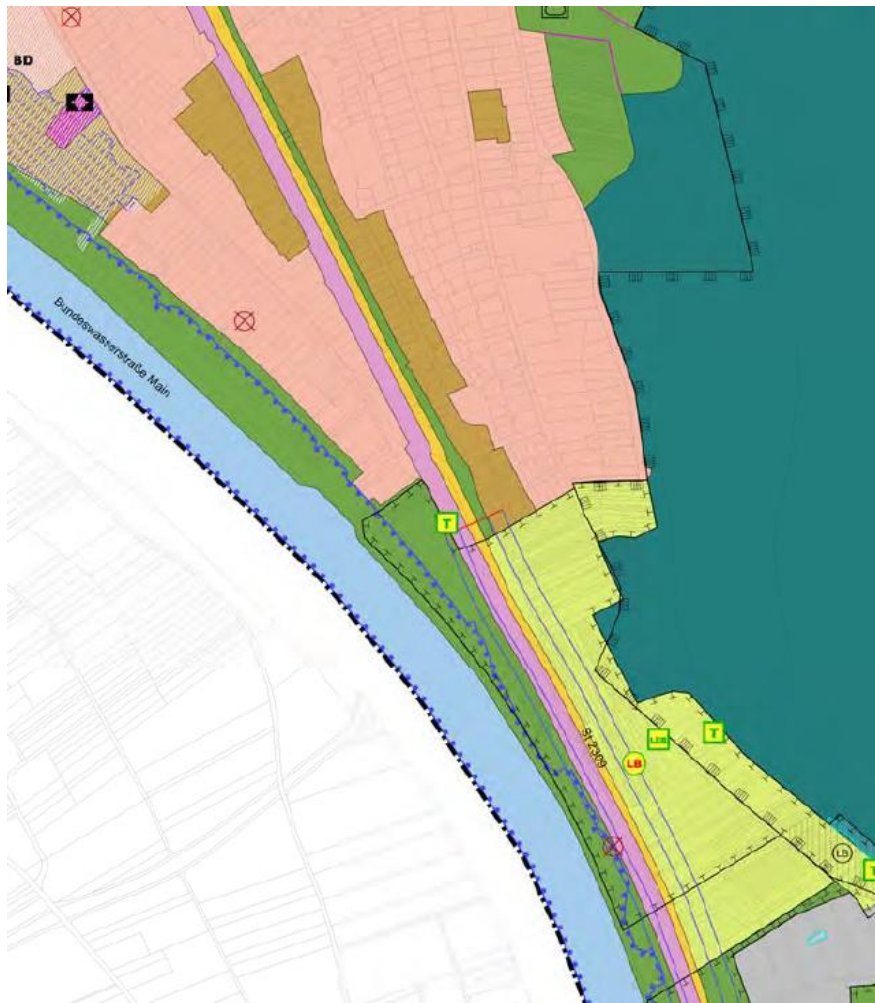


Abb. 3: Auszüge aus dem Flächennutzungsplan der Stadt Aschaffenburg (Stand: 02.07.2018)

Die Fläche liegt in keinem **Naturschutzgebiet** nach § 23ff BNatSchG.

**Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebiete bzw. Vogelschutzgebiete** (§ 32 BNatSchG bzw. Art. 20 Bay-NatSchG) sind für den betroffenen Raum nicht benannt.

Das Plangebiet grenzt im Norden an das **gesetzlich geschützte eingetragenen Biotop** Nr. AB-1277-007 gemäß § 30 BNatSchG bzw. des Art. 23 BayNatSchG an.

In den Karten des **Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP** (Art. 19 f BayNatSchG) für die Stadt Aschaffenburg sind für die Flächen im Geltungsbereich keine weiteren Bestandswertigkeiten dargestellt/benannt. Unterschutzstellungsvorschläge nach BNatSchG/BayNatSchG liegen durch das ABSP nicht vor.

## 2 Beschreibung der Schutzgüter und Bewertung der Umweltauswirkungen

### 2.1 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustandes

#### 2.1.1 Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt

Die nachfolgenden Beschreibungen der Biotop- und Nutzungstypen (BNT) orientieren sich an den Begrifflichkeiten des Bewertungsmodell der Stadt Aschaffenburg.

Aufgrund des hohen Anteils an Grünflächen kommt dem Plangebiet insgesamt eine mittlere Bedeutung für das Schutzgut „Arten und Lebensräume“ zu. Die nachfolgende Beschreibung der Schutzgüter basiert auf zwei durchgeführten Geländebegehungen sowie auf der artenschutzrechtlichen Beurteilung von

Herrn Marcus Stüben (vom 04.11.2025) und der Bestandserfassung der FABION Gbr (vom 20.04.2021).

Im nördlichen Teil des Plangebiets befinden sich naturnahes Gebüsch, ein artenarmer Saum sowie ein Fahrradweg. In Richtung Main grenzt daran eine Birkenbaumgruppe vor einem stillgelegten Kleingebäude mit Trafostation, Brunnen und Pumpen. Das Gebäude ist von extensiv genutztem, artenarmem Grünland, naturnahen Gebüsch und heimischen Schnitthecken umgeben. Südlich erstreckt sich überwiegend verbrachtes, artenarmes Grünland mit zwei einheimischen Bäumen. In Richtung Main ist das Grünland ähnlich artenarm und wird extensiv bewirtschaftet. Östlich und südlich wird es durch schmale Saumbereiche begrenzt. Die südlich des befestigten Weges liegenden Flächen bestehen aus heimischem Gebüsch, artenarmen Grünlandflächen, Baumgruppen mit heimischen und nicht-heimischen Arten, Schnitthecken, Sandmagerrasenflächen und Privatgärten. Die Sandmagerrasenflächen sind natur-schutzfachlich besonders wertvoll und als gesetzlich geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sowie Art. 23 BayNatSchG ausgewiesen. Ihr Erhalt ist bei allen Planungen zu sichern.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden keine geschützten, gefährdeten oder anderweitig bedeutsamen Pflanzenarten nachgewiesen.

Im Plangebiet sind Lebensraumstrukturen vorhanden, die für prüfrelevante Arten von Bedeutung sind, darunter Reptilien wie Zauneidechsen und Schlingnattern, Fledermäuse sowie Brutvögel. Daher müssen Artenschutzmaßnahmen umgesetzt werden, um das Bauvorhaben mit den Anforderungen des Artenschutzrechts in Einklang zu bringen (vgl. Artenschutzrechtliche Beurteilung von Herrn Marcus Stüben vom 04.11.2025). Laut der artenschutzrechtlichen Beurteilung („ASB“) ist im Randbereich der verbrachten Grünflächen mit dem Vorkommen von Zauneidechsen und Schlingnattern zu rechnen. Die entsprechenden Bereiche sind in der ASB näher beschrieben.



Abb. 4: Birken mit Steinhäuschen Blickrichtung Süden



Abb. 5: Verbrachtes Grünland Blickrichtung Main



Abb. 6: Einzelbaum Blickrichtung angrenzendes Wohngebiet



Abb. 7: Befestigter Weg vom Main kommend



Abb. 8: Verbrachtes Grünland mit Gehölzgruppen im Bereich des Ausgleichsfläche



Abb. 9: Fahrradweg Blickrichtung Häuschen



Abb. 10: Verbrachtes Grünland, Schnitthecken und Baumgruppen im Süden

Insgesamt ist gemäß Bewertungsmodell für die Fläche eine überwiegend mittlere Bedeutung festzustellen. Die Bestandbiotoptypen sind im Bestandsplan (G1) dargestellt.

### **2.1.2 Fläche**

Die Fläche wird durch die Grünflächen und der Siedlungsrandlage geprägt.

### **2.1.3 Morphologie, Geologie, Boden, Altlasten**

Das gesamte Plangebiet liegt größtenteils zwischen etwa 114 und 119 m über Normalhöhennull (m ü. NHN).

Im Wesentlichen wird das Gebiet durch die geologischen Einheiten „Flussschotter, mittel- bis oberpleistozän“ bestimmt. Hauptsächlich besteht diese Einheit aus kiesigem Material mit wechselnden Anteilen von Steinen und Sand. In der Nähe des Maines und im Osten des Geltungsbereichs werden die Flächen durch die geologische Einheit „Flusssand, holozän“ geprägt, welche überwiegend aus Sand und in Teilen aus Kies besteht. Im Plangebiet herrscht überwiegend podsolige Braunerde gemäß Übersichtsbodenkarten Bayern vor.

Die Böden sind im Geltungsbereich größtenteils unversiegelt. Die Lebensraumfunktion des Bodens kann somit fast im gesamten Gebiet erfüllt werden. Beurteilt wird die Lebensraumfunktion über seine Eignung als Lebensgrundlage für Tiere, Pflanzen, Bodenorganismen und für die menschliche Ernährung.

Bewertet wird die Kreislauffunktion des Bodens anhand des Retentionsvermögens bei Niederschlagsereignissen. Im Geltungsbereich beträgt die Grundwasserneubildungsrate bei Niederschlägen ca. 150 – 200 mm/a und befindet sich laut Hydrogeologischer Übersichtskarte (UmweltAtlas) somit im unteren Bereich. Dennoch wird die Grundwasserneubildung im Plangebiet als gut eingestuft, da der Versiegelungsgrad gering ist.

Im Plangebiet weisen die Böden gem. Bodenfunktionskarte (UmweltAtlas) eine geringe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Somit auch deren Funktion für land- und forwirtschaftliche Nutzung.

Es sind keine Altlasten im Planungsgebiet bekannt. Der Boden dort fungiert nicht als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte. Geotope sind ebenfalls nicht vorhanden (BayernAtlas).

In der Karte „Ökologische Bodenfunktionen“ des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP) wird das Plangebiet in 3 Wertstufen eingeteilt. Wertstufe 3 „mäßig trockene bis trockene Böden, wechselseuchte bis feuchte Böden, grundwassernahe Böden“, Wertstufe 2 „Böden mit geringer bis mittlerer Filter- und Pufferfunktion“ und Wertstufe 0 „versiegelte Böden“ (siehe Formular 6 und Plan Nr. G3).

### **2.1.4 Wasser**

Es sind keine Oberflächengewässer im Plangebiet vorhanden. Außerhalb des Geltungsbereichs verläuft im Süden der Main, ein Gewässer 1. Ordnung. Innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets und HQ-100 Gebiet liegt der westliche Teil des Geltungsbereichs. Im Plangebiet sind keine Heilquellen- oder Trinkwasserschutzgebiete ausgewiesen. Auf den unversiegelten Flächen ist die Versickerung bei Niederschlag grundsätzlich möglich. Die Grundwasserneubildungsrate wird im Kapitel 2.1.3 detaillierter beschrieben. In Aschaffenburg liegt der vieljährige Mittelwert des Zeitraums 1991 – 2020 der Jahresniederschläge bei 664,6 mm. In der Karte „Kontaminationsrisiko“ des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP) wird das Plangebiet in 2 Wertstufen eingeteilt. Wertstufe 4 „sehr hoch, Trinkwasserschutzgebiet Zone I und II“ und Wertstufe 3 „hoch, grundwassernahe Böden, Trinkwasserschutzgebiet Zone III“ (siehe Formular 6 und Plan Nr. G3).

### **2.1.5 Klima/Luft**

In Aschaffenburg herrscht ein warmes, mäßig trockenes Klima mit westlichen Hauptwindrichtungen. Die Jahresmitteltemperatur liegt bei 10,7°C und der mittlere Jahresniederschlag bei 664,6 mm.

Für das Plangebiet liegen keine amtlichen Lufthygienedaten vor. Nach der Luftgütekarten Aschaffenburg von 2015 wird die Luftqualität im Gebiet jedoch als hoch eingestuft. Das Plangebiet wird laut

Klimafunktionskarte von Aschaffenburg (Stand: 2000) als Kaltluftproduzent mit nur lokaler Bedeutung für den klimatischen Ausgleich dargestellt.

Die Luftaustauschbahnen transportieren Frisch- oder Kaltluft aus dem Umland in die stärker belasteten Siedlungsbereiche. In den Nachtstunden kühlt die Luft über den Grünlandflächen ab, wobei die vorhandene Vegetation zur Bildung von Frischluft beiträgt. Das Plangebiet selbst besteht überwiegend aus offener Grünfläche und Gehölzen. Im direkten Umfeld befinden sich im Osten Waldflächen, die die Frischluftproduktion unterstützen. Südlich und westlich des Geltungsbereichs liegen teilweise Grünflächen, die ebenfalls zur Entstehung von Kaltluft beitragen.

### **2.1.6 Landschaftsbild/Erholung**

Das Plangebiet wird überwiegend durch verbrachtes, artenarmes Grünland sowie durch Gehölzstrukturen geprägt. Im nördlichen Bereich verläuft ein Radweg, während im südlichen Bereich ein befestigter Weg liegt, der sowohl von Radfahrern als auch von Fußgängern frequentiert wird.

In der Karte „Naherholungspotential der Landschaft“ des Arten- und Biotopschutzprogramms Bayern (ABSP) wird das Plangebiet in die Wertstufe 2 „Flächen mit mittlerem Naherholungspotenzial“ eingestuft (siehe Formular 6 und Plan Nr. G3). Das Naherholungspotenzial wird von der angrenzenden Bahnstrecke und Staatsstraße 2309 gemindert und mit einem Abschlag von 10% im Formular 6 kalkuliert.

### **2.1.7 Menschliche Gesundheit, Bevölkerung**

Die Grünflächen im Plangebiet haben auf die menschliche Gesundheit und Bevölkerung eine positive Auswirkung.

### **2.1.8 Kultur- und Sachgüter**

Bau- und Kulturdenkmale oder archäologischen Denkmale sind nicht vorhanden.

## **2.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung (Prognose)**

Ohne die Durchführung der Planung ist davon auszugehen, dass das Gebiet weiterhin als Grünfläche genutzt wird. Somit würde der Umweltzustand voraussichtlich gleichbleiben.

## **2.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

### **2.3.1 Arten und Lebensgemeinschaften, biologische Vielfalt**

Durch die Wahl einer Fläche mit mittlerer ökologischer Bedeutung konnte eine übermäßige Beeinträchtigung vermieden werden. Eingriffe betreffen dennoch Biotope, die bisher weitgehend ungestört geblieben sind. Sämtliche Gehölze bleiben erhalten, mit Ausnahme einer einzelnen Weide im Sondergebiet für Versorgungsanlagen, die zur Erhaltung festgesetzt werden. Die beschriebenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sichern die ökologische Funktionalität im räumlichen Zusammenhang und verhindern eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten. Ihre fachgerechte Umsetzung erfolgt im Rahmen einer ökologischen Baubegleitung.

Die Artenschutzrechtliche Beurteilung liefert ergänzende, detaillierte Informationen zum Schutzgut „Arten und Lebensräume“.

Aufgrund der festgelegten Maßnahmen wird der Eingriff auf das Schutzgut Arten und Lebensräume als gering eingestuft.

### **2.3.2 Morphologie, Geologie, Boden, Altlasten und Fläche**

Während der Bauphase kommt es zu erheblichen Eingriffen in das Bodengefüge. Zur Anlage der Kabelgräben wird der Boden ausgehoben, zwischengelagert, befahren und verdichtet. Dauerhafte Abgrabungen und Aufschüttungen sind nicht vorgesehen. Neu versiegelt werden die Bereiche des Trafohäuschens und des Batteriespeichers. Bisher offene Grünflächen werden künftig von den Solarmodulen überdeckt. Die Module sind schräg gestellt und das Abtropfen des Regenwassers bei Niederschlag kann zu oberflächlichen Erosionen des Bodens führen. Zukünftig sollen die Grünflächen ohne Dünge-

und Pflanzenschutzmittel extensiv gepflegt werden. Die PV-Module werden mit Erdverankerungssysteme im Boden befestigt. Dadurch beschränkt sich die Versiegelung unter den Modulen auf ein Minimum, sodass der Boden seine Funktionen größtenteils aufrechterhalten kann. Der Eintrag von Licht und Regen zwischen den Modulreihen ist weiterhin möglich. Zudem können die Bodenfunktionen auf den verbleibenden Grünflächen innerhalb des Geltungsbereichs grundsätzlich erhalten werden, da die festgesetzten Erhaltungs- und Ausgleichsflächen vor Versiegelung geschützt sind.

Aufgrund der festgelegten Maßnahmen und dem geringen Versiegelungsgrad wird der Eingriff auf das Schutzgut Boden als gering eingestuft.

### **2.3.3 Wasser**

Die PV-Module werden punktuell im Boden verankert und dadurch kommt es zu keiner flächigen Versiegelung. Die Grundwasserneubildung und die Versickerung des Niederschlags können dadurch weitgehend erfüllt werden. Die Bereiche im festgesetzten Überschwemmungsgebiet sowie im HQ-100-Gebiet werden nicht überplant und somit auch nicht negativ beeinflusst. Durch die geplante Maßnahme ist die erwartete Beeinträchtigung auf das Schutzgutes Wasser gering.

### **2.3.4 Klima/Luft**

Durch die Errichtung der PV-FFA sind keine erheblichen Auswirkungen auf das Schutzgut Klima und Luft zu erwarten. Der Kaltluftabfluss bleibt aufgrund der offenen Bauweise weiterhin funktionsfähig. Zwar können mikroklimatische Veränderungen auftreten, diese sind jedoch räumlich begrenzt und von geringer Intensität.

Die Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen der PV-FFA leistet zudem einen wesentlichen Beitrag zur Minderung von Treibhausgasemissionen. Insgesamt ist das Vorhaben daher als positiv für das Schutzgut Klima und Luft zu bewerten.

### **2.3.5 Landschaftsbild/Erholung**

Das Gebiet ist bereits durch Verkehrs- und Bahninfrastruktur, sowie des angrenzenden Wohngebiets vorgeprägt. Durch die flächige PV-FFA wird das Erholungspotential, sowie das Landschaftsbild für diese Fläche qualitativ verringert. Die Photovoltaikanlage wird mit einer max. zulässigen Höhe von 2,1 m umzäunt. Festgesetzt wird die Anpflanzung einer mesophilen Hecke im Nordosten, Nordwesten und Süden, um die PV-FFA ins Landschaftsbild zu integrieren und mögliche Blendwirkungen zu verringern. Die PV-FFA kann nicht vollständig eingegrünt werden, da sich im Westen das festgesetzte Überschwemmungsgebiet befindet.

Trotz der festgelegten Maßnahmen wird der Eingriff auf das Schutzgut Landschaftsbild/Erholung als mittel eingestuft.

### **2.3.6 Natura 2000**

Es liegt keine Betroffenheit von Natura-2000 Gebieten (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) vor.

### **2.3.7 Menschliche Gesundheit, Bevölkerung**

Die Maßnahme führt zu keiner Gefährdung der menschlichen Gesundheit.

Während der Bauphase kann es vorübergehend zu Beeinträchtigungen durch Baulärm, Staubentwicklung und Baustellenverkehr kommen. Diese sind jedoch zeitlich begrenzt und lokal begrenzt. Unmittelbare Wechselwirkungen bestehen wegen des veränderten Landschaftsbildes zum Schutzgut Erholung.

Insgesamt ist das Vorhaben aus Sicht des Schutzgutes Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit als gering einzustufen.

### **2.3.8 Kultur- und Sachgüter / kulturelles Erbe**

Da Bau- und Bodendenkmäler nicht vorhanden sind, ist das Schutzgut nicht betroffen.

### **2.3.9 Vermeidung von Emissionen und der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern**

Im Plangebiet werden keine Abfälle und Abwässer anfallen, daher ist das Schutzgut nicht betroffen.

### **2.3.10 Nutzung erneuerbarer Energien, sparsamer Nutzung von Energien**

Die Ausweisung der Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität / Erneuerbare Energien für die PV-Freiflächenanlage dient der Herstellung von Energie aus Sonnenstrahlung und trägt somit zur Bereitstellung von Energie aus erneuerbaren Quellen bei.

### **2.3.11 Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen**

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vom 02.07.2018 der Stadt Aschaffenburg weist im Planbereich eine Grünfläche aus. Die Errichtung der PV-FFA macht eine Änderung des bestehenden Flächennutzungsplans erforderlich. Dieser wird daher im Parallelverfahren angepasst. Sonstige Pläne mit Darstellungen liegen für das Plangebiet nicht vor.

### **2.3.12 Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden**

Bei raumbedeutsamen Planungen in Gebieten, in denen die in Rechtsverordnungen nach § 48a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerte und Zielwerte nicht überschritten werden, ist gemäß § 50 Satz 2 BImSchG bei der Abwägung der betroffenen Belange die Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität als Belang zu berücksichtigen.

Es handelt sich weder um eine raumbedeutsame Planung noch um ein Gebiet mit nach § 48 a Abs. 1 BImSchG festgelegten Immissionsgrenzwerten.

### **2.3.13 Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit von nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen auf die Umweltschutzgüter sowie Natura 2000-Gebiete zu erwarten sind**

Als Ursachen schwerer Unfälle oder Katastrophen werden in Anlehnung an die 12. BImSchV (Störfallverordnung) betriebsbedingte Gefahrenquellen, umgebungsbedingte Gefahrenquellen (z.B. Erdbeben oder Hochwasser) und Eingriffe Unbefugter angesehen.

Solche betriebsbedingten oder umgebungsbedingten Gefahrenquellen oder solche durch Eingriffe Unbefugter sind nicht zu erkennen.

### **2.3.14 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes**

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes wurden, soweit vorhanden, bereits bei den einzelnen Schutzgütern benannt. Die Fläche erfährt eine doppelte Nutzung: Sie dient sowohl der Erzeugung erneuerbarer Energien als auch der extensiven Bewirtschaftung.

### **2.3.15 Kumulierung mit Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete**

Die benachbarten Vorhaben sind nicht bekannt.

## **2.4 Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich**

### **2.4.1 Vermeidung**

Folgende Vorkehrungen werden getroffen, um Eingriffe in die Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu mindern:

| Inhalt / Zweck                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Konfliktminderung für Schutzgut |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erhaltung von Gehölzbeständen</li> <li>- Klare Abgrenzung des Baufeldes zur Vermeidung von Eingriffen in die vermutlich randlich gelegenen Lebensräume der Zauneidechse (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme)</li> <li>- Rodung und Baufeldräumung im Zeitraum von Anfang Oktober bis Ende Februar oder nach einer erneuten Kontrolle und Freigabe durch einen Fachgutachter, um potenzielle Frei- und Bodenbrüter zu schützen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme)</li> <li>- Extensive reptilien-freundliche Mahd der Grünfläche unter zukünftigen PV-Modulen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme)</li> </ul> | Arten und Lebensräume           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einfriedungen ohne Sockelmauern, 20 – 30 cm Bodenabstand zur Durchlässigkeit oder Einbau von Durchlässen insbesondere für Kleinsäuger</li> <li>- Auf Nachtbaustellen ist möglichst zu verzichten; alternativ ist eine wirksame Abschirmung nächtlichen Streulichts zum Schutz von Main, Fledermausleitlinien und Umfeld sicherzustellen. Sämtliche Baustellen-, Straßen-, Wege- und Objektbeleuchtungen sind ausschließlich insektenfreundlich, nach unten gerichtet und abgeschirmt auszuführen; ggf. sind Abschaltvorrichtungen oder Bewegungsmelder einzusetzen, die nicht auf Fledermäuse reagieren, um Lichtfangeffekte und Vergrämung lichtmeiden-der Arten zu vermeiden (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme)</li> <li>- Vogelfreundliches Bauen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme)</li> <li>- Bei Abbruch des Steinhauses muss eine Nachkontrolle durchgeführt werden, um ein Vorkommen von Fledermäusen und Gebäudebrütern zu erkennen (artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahme)</li> <li>- Ökologische Baubegleitung</li> </ul> |                          |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringer Versiegelungsgrad durch Verzicht auf Betonfundamente für die PV-Module (Erdverankerungssystem)</li> <li>- Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Boden                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geringer Versiegelungsgrad durch Verzicht auf Betonfundamente für die PV-Module (Erdverankerungssystem)</li> <li>- Verzicht auf Düng- und Pflanzenschutzmittel</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Wasser                   |
| - /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Klima, Mensch            |
| - Randeingrünung der PV-Freiflächenanlage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Landschaftsbild/Erholung |

## 2.4.2 Kompensation

Die Flächeninanspruchnahme eines neuen Baugebietes führt zu einem Kompensationsbedarf (=Ausgleichsbedarf). Dessen genauer Umfang wird auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung (Bebauungsplanung) ermittelt.

## 2.5 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Gemäß der Begründung zum Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde der Standort ausgewählt, da aktuell in der Umgebung und aufgrund von Eigentumsverhältnissen alternative Standorte äußerst begrenzt sind. Im Hinblick auf die erforderliche Infrastruktur ist das Gebiet vorteilhaft gelegen.

## 2.6 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen

Die Erhebung der Grundlagen sowie die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange wurden durch örtliche Bestandsaufnahme, Luftbildauswertung sowie Sichtung üblicher Fachdaten und von vorhabenbezogen gefertigten Fachgutachten erarbeitet.

Die Beurteilung der Umweltauswirkungen erfolgt gemäß dem Aschaffener Bewertungsmo- dell rechnerisch durch die Zuordnung von Wertpunkten in Bestand und Planung sowie verbal argumentativ.

Zur Beurteilung der Auswirkungen auf Boden, Wasser, das Kleinklima, das Landschaftsbild, die Erholung, Pflanzen und Tiere wurde im Wesentlichen das Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP) der Stadt Aschaffenburg, das Fachinformationssystem Naturschutz und der Bayernatlas / Umweltatlas sowie die artenschutzrechtliche Beurteilung (Stüben, 2025) herangezogen. Atlanten waren nicht gezielt zu untersuchen, weil keine diesbezüglichen Anhaltspunkte vorliegen.

Die aufgeführten Bewertungsgrundlagen entsprechen dem allgemeinen Kenntnisstand und allgemein anerkannten Prüfmetho- den. Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen sind nicht aufgetreten.

## 2.7 Maßnahmen zur Überwachung

Gemäß § 4c BauGB überwachen die Gemeinden „die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen; Gegenstand der Überwachung ist auch die Durchführung von Darstellungen oder Festsetzungen nach § 1a Absatz 3 Satz 2 und von Maßnahmen nach § 1a Absatz 3 Satz 4.“

So werden die artenschutzrechtlichen Bestimmungen, die Maßnahmen zur Begrenzung der Versiegelung bzw. Bebauung, die Umsetzung der festgesetzten Bepflanzungen und der Ausgleichsmaßnahmen sowie die Umsetzung der weiteren Festsetzungen nach Bebauungsplan durch die Stadt Aschaffenburg als Bauaufsicht überwacht und durchgesetzt.

## **2.8 Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

### **2.8.1 Kurzbeschreibung des Vorhabens**

Die Stadt Aschaffenburg plant die Energiewende und die Unabhängigkeit von importierten fossilen Brenn- und Heizstoffen zu unterstützen und weist somit in Obernau einen geeigneten Standort dafür aus. Der Geltungsbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 1,5 ha und befindet sich in Obernau am Ende der Sulzbacher Straße. Aktuell wird die Fläche als Grünfläche genutzt und dient der Naherholung am Main. Die Stadt weist eine Fläche für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität / Erneuerbare Energien aus, um eine Photovoltaik-Freiflächenanlage zu errichten. Das gesamte Gebiet der Anlage wird eingezäunt und soll von drei Seiten durch mesophile Gebüsche verdeckt werden. Ausgleichs- und Erhaltungsflächen befinden sich im restlichen Geltungsbereich.

Insgesamt sind die Umweltauswirkungen eher gering und werden in der Planung angemessen berücksichtigt.

Wie dargestellt werden Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und Kompensation vorgesehen.

Die dennoch zu erwartenden verbleibenden Umweltauswirkungen sind nachstehend schutzgutbezogen aufgeführt:

Schutzgut Boden:

- Überstellung mit Solarmodulen in geringem bis mittlerem Umfang
- Anlage von Kabelgräben
- Versiegelung im Bereich der Bodenverankerungen, Batteriespeicher und Trafostation

Schutzgut Wasser:

- Überstellung mit Solarmodulen in geringem bis mittlerem Umfang
- Versiegelung im Bereich der Bodenverankerungen, Batteriespeicher und Trafostation

Schutzgut Klima/Luft:

- geringe Auswirkung auf das Mikroklima durch die wechselnde Verschattung

Schutzgut Pflanzen und Tiere:

- Barrierewirkung für Mittel- und Großsäuger durch die Einzäunung
- baubedingter Verlust von Lebensräumen durch Rodung und Geländefreimachung

Schutzgut Landschaftsbild/Erholung:

- Fläche mit Solarmodulen

Schutzgut Mensch:

- keine Auswirkungen

Schutzgut Kultur- und Sachgüter:

- das Schutzgut ist nicht betroffen.

Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring) werden erst auf Ebene der Bebauungsplanung erforderlich. Ohne die Durchführung der Planung ist die Fortführung der Grünlandnutzung in bisheriger Form nahezu sicher und die Auswirkungen auf die Schutzgüter blieben unverändert.

Die nachstehende Tabelle fasst die Ergebnisse, bezogen auf das neue Baugebiet, zusammen:

| <b>Schutzgut</b>                 | <b>Baubedingte Auswirkungen</b> | <b>Anlagebedingte Auswirkungen</b> | <b>Betriebsbedingte Auswirkungen</b> | <b>Ergebnis</b> |
|----------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------------------------------|-----------------|
| Fläche                           | geringe Erheblichkeit           | geringe Erheblichkeit              | keine Erheblichkeit                  | gering          |
| Boden                            | geringe Erheblichkeit           | mittel Erheblichkeit               | geringe Erheblichkeit                | mittel          |
| Wasser                           | geringe Erheblichkeit           | geringe Erheblichkeit              | geringe Erheblichkeit                | gering          |
| Klima/Luft                       | geringe Erheblichkeit           | geringe Erheblichkeit              | geringe Erheblichkeit                | gering          |
| Arten und Lebensgemeinschaften   | mittlere Erheblichkeit          | geringe Erheblichkeit              | geringe Erheblichkeit                | mittel          |
| Menschl. Gesundheit, Bevölkerung | geringe Erheblichkeit           | keine Erheblichkeit                | keine Erheblichkeit                  | gering          |
| Landschaft/Erholung              | geringe Erheblichkeit           | mittel Erheblichkeit               | geringe Erheblichkeit                | mittel          |
| Kultur- und Sachgüter            | nicht betroffen                 | nicht betroffen                    | nicht betroffen                      | nicht betroffen |

## Quellen

### Gesetze, Normen und Richtlinien

- Baugesetzbuch i.d.F. vom 20.12.2023
- Bayerische Bauordnung i.d.F. vom 24.07.2023
- Bundesnaturschutzgesetz i.d.F. vom 08.12.2022
- Bayerisches Naturschutzgesetz i.d.F. vom 23.12.2022
- Bundesartenschutzverordnung i.d.F. vom 21.01.2013
- Richtlinie des Rates 92/43/EWG vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie), zuletzt geändert durch die Richtlinie des Rates 97/62/EG vom 08.11.1997
- Richtlinie 2009/147/EG über die Erhaltung der wild lebenden Vogelarten (Vogelschutz-Richtlinie), Amtsblatt der Europäischen Union L 20 vom 26.01.2010
- Richtlinie 97/62/EG des Rates vom 27. Oktober 1997 zur Anpassung der Richtlinie 92/43/EWG zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wild lebenden Tiere und Pflanzen an den technischen und wissenschaftlichen Fortschritt
- Bundesbodenschutzgesetz i.d.F. vom 25.02.2021
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung i.d.F. vom 22.12.2023
- Verordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft (Bayerische Kompensationsverordnung – BayKompV) i.d.F. vom 23.06.2021
- Vollzugshinweise zur Bayerischen Kompensationsverordnung (BayKompV) vom 7. August 2013 für den staatlichen Straßenbau – Vollzugshinweise Straßenbau – Fassung mit Stand 02/2014

## Literatur

### BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:

- Bayerisches Fachinformationssystem Naturschutz ([FIN-Web](#))
- [UmweltAtlas Bayern](#)

### BAYERISCHE STAATSREGIERUNG

- [BayernAtlas](#)

### BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT:

- Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP, Stadt Aschaffenburg (Stand: 03/1999)

### REGIONALER PLANUNGSVERBAND BAYERISCHER UNTERMAIN

Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1)

Text vom 22.03.2024, Karte 1 vom 05.09.2019, Lesefassungen Karte 2 vom 25.08.2020, Karte 3 vom 24.09.2010, Aschaffenburg, [https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene\\_leistung/el\\_00223/index.html](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00223/index.html)

### STADT ASCHAFFENBURG

- Bebauungsplan-Vorentwurf „Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau“ mit Begründung, Stand 04.09.2023
- Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (Stand: 07/1999)
- Bewertungsmodell für die Stadt Aschaffenburg zur Ermittlung und Bilanzierung von Eingriffen in Natur und Landschaft (Stand: 07/1999)
- Gesamttabelle für das Bewertungsmodell Aschaffenburg von 1999, ergänzt 2014

### MARCUS STÜBEN

Artenschutzrechtliche Beurteilung, Stand 04.11.2025

### DEUTSCHER WETTERDIENST

- [Niederschlag: vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020](#)
- [Lufttemperatur: vieljährige Mittelwerte 1991 - 2020](#)

### BAUATELIER RICHTER-SCHÄFFNER

- Vorhabensbezogener Bebauungsplan mit integriertem Grünordnungsplan Freiflächenphotovoltaik ehemaliges Wasserwerk Obernau (Vorabzug) vom 14.04.2026