

Regierung von Unterfranken

Die Regierung von Unterfranken teilt Folgendes mit:

Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird ein ca. 5,8 ha großes Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst, inkl. externer Ausgleichsflächen, eine Fläche von rund 7,2 ha.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu der Planung Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP 3) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

In diesem Zusammenhang verweist die Regierung von Unterfranken auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen geplante FF-PVA frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden. Die Planungshilfe ist auf der Homepage der Regierung von Unterfranken unter https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/eigene_leistung/el_00774/index.html abrufbar.

1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt grundsätzlich den Festlegungen 6.2.1 LEP und B VII 1.2 RP 3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

2. Standortbewertung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP und 5.1.2 RP 3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP und B VII 5.1.2 RP 3). Durch die zum Plangebiet unmittelbar südlich gelegene Bundesstraße B 303 ist eine Vorbelastung des Standorts i.S. der Grundsätze 6.2.3 Abs. 2 LEP und B VII 5.1.2 Satz 2 RP 3 gegeben.

Ebenso werden mit Lage des Vorhabenstandorts im Landschaftsbildraum „Grabfeldgau nördlich von Haßfurt“ mit überwiegend mittlerer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die durch Freiflächenanlagen-PVA als landschaftsfremde Objekte regelmäßig erfolgen, soweit als möglich vermieden. Die Planung entspricht damit den raumordnerischen Festlegungen einer landschaftsverträglichen Standortwahl.

Im Ergebnis bestehen keine Einwände zu den Bauleitplanentwürfen.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus der Sicht der Raumordnung und Landesplanung. Eine Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.

Es wird gebeten, der Regierung von Unterfranken nach Abschluss die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen zu lassen: poststelle@reg-ufr.bayern.de.

Regionaler Planungsverband Main-Rhön

Mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird ein ca. 5,8 ha großes Sondergebiet „Photovoltaikanlage“ ausgewiesen. Der Geltungsbereich umfasst, inkl. externer Ausgleichsflächen, eine Fläche von rund 7,2 ha.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Main-Rhön (RP 3) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB).

1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt grundsätzlich den Festlegungen 6.2.1 LEP und B VII 1.2 RP 3 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

2. Standortbewertung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP und 5.1.2 RP 3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Grundsatz 6.2.3 Abs. 2 LEP und B VII 5.1.2 RP 3). Durch die zum Plangebiet unmittelbar südlich gelegene Bundesstraße B 303 ist eine Vorbelastung des Standorts i.S. der Grundsätze 6.2.3 Abs. 2 LEP und B VII 5.1.2 Satz 2 RP 3 gegeben.

Ebenso werden mit Lage des Vorhabenstandorts im Landschaftsbildraum „Grabfeldgau nördlich von Haßfurt“ mit überwiegend mittlerer landschaftlicher Eigenart und mittlerer Erholungswirksamkeit Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes, die durch Freiflächenanlagen-PVA als landschaftsfremde Objekte regelmäßig erfolgen, soweit als möglich vermieden. Die Planung entspricht damit den raumordnerischen Festlegungen einer landschaftsverträglichen Standortwahl.

Im Ergebnis bestehen keine Einwände zu den Bauleitplanentwürfen.

Bergamt Nordbayern

Nach den hier vorliegenden Unterlagen werden durch das Vorhaben keine derzeit von der Regierung von Oberfranken -Bergamt Nordbayern- wahrzunehmenden Aufgaben berührt. Bei der Ausweisung der externen Ausgleichsfläche ist das Bergamt Nordbayern am Verfahren zu beteiligen um eventuelle Konflikte zu vermeiden.

WWA Bad Kissingen

Das Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen nimmt als Träger öffentlicher Belange zur 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Hofheim i.UFr. sowie zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung:

1. Einwendungen aufgrund rechtlicher Verbote der Bauleitplanung

1.1 Lage im Wasserschutzgebiet oder Heilquellenschutzgebiet

Nicht betroffen.

1.2 Lage im vorläufig gesicherten oder festgesetzten Überschwemmungsgebiet im Außenbereich

Nicht betroffen.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen

Nicht betroffen.

3. Eigene Vorhaben des Wasserwirtschaftsamtes

Es liegen keine Planungen oder Maßnahmen des Wasserwirtschaftsamtes im Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

4. Rechtliche und fachliche Hinweise und Empfehlungen

4.1 Oberirdische Gewässer

Am südwestlichen Bereich der Flur-Nummer 1072/1 grenzt die Planung an einen wassersensiblen Bereich. Zur Nassach besteht ein Abstand von etwa 70 bis 80 Metern.

4.2 Überflutungen infolge von Starkregen

Vorschlag für Festsetzungen:

„Die Panele sind so zu konstruieren, dass sie auf der gesamten Kantenlänge und nicht nur an den Eckpunkten abtropfen können.“

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Um die Versickerungsfähigkeit des Bodens zu erhalten und Erosion zu verringern, sind baubedingte Bodenverdichtungen (z.B. durch schweres Gerät) auf ein absolutes Minimum zu reduzieren.“

4.3 Grundwasser

Vorschlag für Festsetzungen:

„Sind im Rahmen von Bauvorhaben Maßnahmen geplant, die in das Grundwasser eingreifen (z.B. Grundwasserabsenkungen durch Bauwasserhaltung, Herstellen von Gründungspfählen oder Bodenankern mittels Injektionen), so ist rechtzeitig vor deren Durchführung mit der Kreisverwaltungsbehörde bezüglich der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis Kontaktaufzunehmen.“

„Die Reinigung der Panele hat ohne den Einsatz von chemischen Reinigungsmitteln zu erfolgen.“

4.4 Altlasten und Bodenschutz

4.4.1 Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

Nicht betroffen.

Vorschlag für Hinweise zum Plan:

„Sollten bei den Aushubarbeiten organoleptische Auffälligkeiten des Bodens festgestellt werden, die auf eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast hindeuten, ist unverzüglich die zuständige Bodenschutzbehörde (Kreisverwaltungsbehörde) zu benachrichtigen (Mitteilungspflichten gem. Art. 1, 12 Abs. 2 BayBodSchG).“

4.4.2 Vorsorgender Bodenschutz

Vorschläge für Hinweise zum Plan:

„Mutterboden ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen. Überschüssiger Mutterboden (Oberboden) oder geeigneter Unterboden sind möglichst nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV zu verwerten. Es wird empfohlen, hierfür von einem geeigneten Fachbüro ein Verwertungskonzept erstellen zu lassen.“

„Der belebte Oberboden und ggf. kulturfähige Unterboden sind zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst wieder seiner Nutzung zuzuführen.“

4.5 Wasserversorgung

Nicht betroffen.

4.6 Abwasserentsorgung

Nicht betroffen.

5. Zusammenfassung

Unter Berücksichtigung der genannten Punkte bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände gegen die Planung.

Staatliches Bauamt Schweinfurt

Es bestehen seitens des Staatlichen Bauamtes Schweinfurt gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sowie gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes keine Einwände, jedoch ist eine Blendwirkung auf die Bundesstraße B 303 und auf die Staatsstraße St 2275 auszuschließen.

Landesamt für Umwelt

Das Bayerische Landesamt für Umwelt teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde dem Bayerischen Landesamt für Umwelt (LfU) Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen der Planänderung gegeben.

Als Landesfachbehörde befasst sich das LfU v.a. mit umweltbezogenen Fachfragen bei Planungen und Projekten mit überregionaler und landesweiter Bedeutung, mit Grundsatzfragen von besonderem Gewicht sowie solchen Fachbelangen, die von örtlichen oder regionalen Fachstellen derzeit nicht abgedeckt werden (z.B. Rohstoffgeologie, Geotopschutz, Geogefahren). Von den o.g. Belangen wird die Rohstoffgeologie berührt. Dazu gibt das LfU folgende Stellungnahme ab:

Belange der Rohstoffgeologie sind durch die vorliegende Planung nicht unmittelbar betroffen.

Vor der Ausweisung der externen Ausgleichs- und CEF-Flächen ist die Rohstoffgeologie erneut zu beteiligen, um potenzielle Konflikte mit Belangen der Rohstoffgeologie frühzeitig zu vermeiden.

Zu den örtlich und regional zu vertretenden Belangen des Naturschutzes, der Landschaftspflege und des technischen Umweltschutzes verweist das LfU auf die Stellungnahmen des Landratsamtes Haßberge (Untere Naturschutzbehörde und Untere Immissionsschutzbehörde).

Die Belange der Wasserwirtschaft und des vorsorgenden Bodenschutzes werden vom Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen wahrgenommen.

Diese Stellen berät das LfU bei besonderem fachspezifischem Klärungsbedarf im Einzelfall.

Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

Das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken teilt Folgendes mit:

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplans und Erstellung des Bebauungsplans bestehen keine flurbereinigungsrechtlichen Bedenken.

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

BLfD

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) bedankt sich für die Beteiligung an der Planung und bittet, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch das Sachgebiet (B Q) und das Aktenzeichen des BLfD anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bau- und Kunstdenkmalpflegerische Belange:

Unmittelbar westlich des Planungsgebietes befindet sich die ehem. Hessenmühle, die mit folgendem Text als Einzeldenkmal in die Bayerische Denkmalliste eingetragen ist:

D-6-74-149-60 Baudenkmal Mühlenwesen, Mühle, eingeschossiger Fachwerkbau mit Satteldach, bez. 1713 und 1714; jüngerer Anbau, eingeschossig, mit Satteldach, bez. 1879.

Dies ist den Ausführungen des FNP/ BBP nicht zu entnehmen. Daher ist das Baudenkmal in die Begründung und Darstellung der Schutzgüter aufzunehmen.

Es ist von einer erheblichen Beeinträchtigung des Baudenkmals durch eine von dort sichtbare bzw. gemeinsam mit dem Baudenkmal von der Bundesstraße aus wahrnehmbare großflächige PV-Anlage auszugehen. Hier sind Visualisierungen für beide Fälle anzufertigen und dem BLfD zur Beurteilung vorzulegen.

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Das BLfD weist darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG unterliegen.

Art. 8 Abs. 1 BayDSchG:

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

Art. 8 Abs. 2 Bay DSchG:

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

Treten bei o.g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o.g. Art. 8 BayDSchG zu melden und eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege vorzunehmen. Ein Mitarbeiter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege führt anschließend die Denkmalfeststellung durch. Die so identifizierten Bodendenkmäler sind fachlich qualifiziert aufzunehmen, zu dokumentieren und auszugraben. Der so entstandene denkmalpflegerische Mehraufwand wird durch die Beauftragung einer fachlich qualifizierten Grabungsfirma durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege übernommen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung steht das BLfD selbstverständlich gerne zur Verfügung. Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, sind ggf. direkt an den zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de) zu richten.

Bayernwerk Netz GmbH

Die Bayernwerk Netz GmbH dankt für die Benachrichtigung über die Aufstellung des Bebauungsplanes und teilt Folgendes mit:

Es wird um Entschuldigung für die späte Abgabe der Stellungnahme gebeten.

Flächennutzungsplan:

Im Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befinden sich keine 20-kV-Leitungen der Bayernwerk Netz GmbH. Die östlich des Geltungsbereiches verlaufende 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH ist im Flächennutzungsplan bereits dargestellt. Der Schutzzonenbereich beträgt 12,0 m beiderseits der Leitungssachse. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufes im Flächennutzungsplan übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Gewähr.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände.

Bebauungsplan:

Am südlichen Rand des Geltungsbereiches befinden sich Niederspannungskabel der Bayernwerk Netz GmbH. Der Schutzzonenbereich beträgt 1,0 m beiderseits der Leitungsachse und ist von Bebauung freizuhalten.

Die Bayernwerk Netz GmbH hat ihre Versorgungsleitungen zur Information im beigefügten Lageplan farbig dargestellt. Für die Richtigkeit des Leitungsverlaufes im Spartenauskunftsplan übernimmt die Bayernwerk Netz GmbH keine Gewähr. Der Plan ist nur für Planungszwecke geeignet.

Vor Beginn von Tiefbauarbeiten im Nahbereich der Versorgungsleitungen der Bayernwerk Netz GmbH ist eine Leitungsauskunft durch das Planauskunftsportal der Bayernwerk Netz GmbH (www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html) oder dem Kundencenter Fuchsstadt der Bayernwerk Netz GmbH, Tel. 09732/ 8887-338 (Planauskunft-Fuchsstadt@bayernwerk.de) unbedingt erforderlich. Hier kann man Auskünfte erhalten über Sicherheitsvorschriften und Einweisungen in bestehende Versorgungsanlagen.

Die Trassen unterirdischer Versorgungsleitungen sind von Bepflanzung freizuhalten, da sonst die Betriebssicherheit und Reparaturmöglichkeiten eingeschränkt werden.

Bäume und tiefwurzelnde Sträucher dürfen aus Gründen des Baumschutzes (DIN 18920) bis zu einem Abstand von 2,5 m zur Trassenachse gepflanzt werden. Wird dieser Abstand unterschritten, so sind im Einvernehmen mit der Bayernwerk Netz GmbH geeignete Schutzmaßnahmen durchzuführen.

Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes bestehen seitens der Bayernwerk Netz GmbH keine Einwände, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen der Bayernwerk Netz GmbH nicht beeinträchtigt werden.

Die Bayernwerk Netz GmbH weist darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus der geplanten Erzeugungsanlage in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung vorgenommen werden muss. Die Zustimmung der Bayernwerk Netz GmbH zum Bebauungsplan/ zur Flächennutzungsplanänderung ersetzt nicht die Einspeisezusage für die geplanten Erzeugungsanlagen.

Es wird gebeten, die Bayernwerk Netz GmbH auch weiterhin an Aufstellungen bzw. Änderungen von Bebauungs- und Flächennutzungsplänen zu beteiligen.

SÜC Energie und H₂O GmbH

Die SÜC Energie und H₂O GmbH teilt Folgendes mit:

Im angegebenen Bereich befinden sich keine Versorgungsleitungen der SÜC Energie und H₂O GmbH. Die angegebene Maßnahme befindet sich auch nicht im Zuständigkeitsbereich der SÜC Energie und H₂O GmbH. Weitere Anregungen und Einwendungen bestehen seitens der SÜC Energie und H₂O GmbH nicht.

PLE doc GmbH

Die bezieht sich auf die Maßnahme und teilt hierzu mit, dass von der PLE doc GmbH verwaltete Versorgungsanlagen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber von der geplanten Maßnahme nicht betroffen werden:

- OGE (Open Grid Europe GmbH), Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Netzgesellschaft mbH (FG), Netzgebiet Nordbayern, Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund

- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen
- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen (hier Solotrassen in Zuständigkeit der PLE doc GmbH)

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnimmt die PLE doc GmbH den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Die PLE doc GmbH weist darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von der PLE doc GmbH verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Die PLE doc GmbH bittet um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Maßgeblich für die Auskunft der PLE doc GmbH ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Dort dargestellte Leitungsverläufe dienen nur zur groben Übersicht.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit der PLE doc GmbH.

Vodafone Kabel Deutschland GmbH

Die Vodafone Kabel Deutschland GmbH teilt mit, dass sie gegen die geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens der Vodafone Kabel Deutschland GmbH. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist seitens der Vodafone Kabel Deutschland GmbH derzeit nicht geplant.

Landratsamt Haßberge

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Immissionsschutz

a) 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr.

Zu beiden Vorhaben wird hinsichtlich der Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen auf die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen hingewiesen (Stand: Oktober 2012). Im Anhang 2 werden die Empfehlungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgeführt.

Die Stadt Hofheim i.UFr. plant die Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen mit entsprechender Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ mit einer Entfernung von 150 m zur nächsten Wohnbebauung. Dem Bebauungsplan liegt eine gutachterliche Stellungnahme zur potentiellen Blendwirkung vor.

Von Seiten des Immissionsschutzes bestehen gegen die 8. Änderung des Flächennutzungsplanes keine grundsätzlichen Bedenken, da in dem Gutachten ausgeschlossen wird, dass vom Solarpark eine Blendwirkung für die Anwohner in der Hessenmühle entstehen kann.

Für eine detaillierte Betrachtung wird auf die Fachtechnische Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Freiflächensolaranlage Lendershausen“ verwiesen.

b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“

Zu beiden Vorhaben wird hinsichtlich der Verminderung und Vermeidung von Blendwirkungen auf die LAI-Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen hingewiesen (Stand: Oktober 2012). Im Anhang 2 werden die Empfehlungen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen aufgeführt.

Die Stadt Hofheim i.UFr. plant die Aufstellung des Bebauungsplans „Freiflächensolaranlage Lendershausen“. Die Stadt will auf den südwestlich von Lendershausen gelegenen Grundstücken (Flur-Nr.: 1072/1, 1073/1, 1074/1, 1075/1, 1076/1, 1077/1 und 1078/1 der Gemarkung Lendershausen) auf einer Fläche von rund 6,13 Hektar für einen bestimmten Zeitraum Photovoltaik-Module errichten. Die angrenzenden Flächen werden landwirtschaftlich genutzt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. So kam es in der Vergangenheit in wenigen Einzelfällen zu Problemen mit Blendeffekten.

Der Standort liegt zwar weit im Außenbereich – ca. 850 m südwestlich von Hofheim i.UFr. und ca. 150 m südöstlich der Hessenmühle. Die nächstgelegenen Gebäude befinden sich teilweise hinter Bäumen und Büschen, sodass nur teilweise direkter Sichtkontakt zur Immissionsquelle besteht.

Aufgrund der geringen Abstände zum nächsten Wohngebäude (Hessenmühle) sind Beeinträchtigungen durch potentielle Reflexionen nicht ausgeschlossen. Deshalb wurde ein Blendgutachten in Auftrag gegeben um die potentielle Blendwirkung der geplanten PV-Anlage zu analysieren.

Das nächstgelegene Wohnhaus (Hessenmühle) wurde im Gutachten als Messpunkt P5 festgelegt. Nach dem Gutachten kann der Bereich des Gebäudes westlich der PV-Anlage laut Strahlenverlauf gemäß Reflexionsgesetz nicht von Reflexionen durch die PV-Anlage erreicht werden. Eine Beeinträchtigung für Anwohner bzw. schutzwürdige Räume kann im Sinne der LAI Lichtleitlinie ausgeschlossen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass von der Unteren Immissionsschutzbehörde die Auswirkungen lediglich auf die nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen (Wohnhäuser etc.) untersucht werden und nicht auf die umliegenden Straßen.

Aufgrund der Abstände von mind. 850 m zur Wohnbebauung in Lendershausen sollten Blendgefahren für die schutzwürdigen Immissionsorte ausgeschlossen werden. Vom Sachverständigen wird in dem Gutachten „Analyse der potentiellen Blendwirkung einer geplanten PV-Anlage in der Nähe von Lendershausen in Unterfranken (Bayern)“ von SolPEG (Solar Power Expert Group; Stand: 13.04.2020) aufgezeigt, dass vom Solarpark eine Blendwirkung durch Reflexionen für die Anwohner in der Hessenmühle ausgeschlossen werden kann.

Sollte der Solarpark beleuchtet werden, dann wird darauf verwiesen, dass nach Art. 11a des Bayerischen Naturschutzgesetzes (BayNatSchG) Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden sind. Himmelstrahler und Einrichtungen mit ähnlicher Wirkung sind unzulässig. Beim Aufstellen von Beleuchtungsanlagen im Außenbereich müssen die Auswirkungen auf die Insektenfauna, insbesondere deren Beeinträchtigung und Schädigung, überprüft und die Ziele des Artenschutzes berücksichtigt werden. Beleuchtungen in unmittelbarer Nähe von geschützten Landschaftsbestandteilen und Biotopen sind nur in Ausnahmefällen von der zuständigen Behörde oder mit deren Einvernehmen zu genehmigen.

Landratsamt Haßberge, Wasserrecht Stellungnahme vom 11.02.2022

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Wasserrecht

a) 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen keine Bedenken. Im Einzelnen wird auf die Stellungnahme zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan verwiesen.

b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“

Der Geltungsbereich befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Im Geltungsbereich des Vorhabens bzw. daran angrenzend befinden sich keine Oberflächengewässer.

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan sind Entwässerungseinrichtungen nicht erforderlich. Sollte die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, ist die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge, SG III/ 4-Wasserrecht, abzustimmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich die Anforderungen an den Umgang mit wassergefährdenden Stoffen insbesondere nach den Bestimmungen des § 62 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (AwSV) richten. Die Einhaltung dieser Anforderungen ist eigenverantwortlich durch den Betreiber sicherzustellen.

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan.

Landratsamt Haßberge, Naturschutz Stellungnahme vom 11.02.2022

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Naturschutz

a) 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr.

Im Entwurf zur 8. Flächennutzungsplanänderung sind die randliche Eingrünung und alle Ausgleichsflächen konkret darzustellen.

Die Ausgleichsflächen sind durch die Stadt Hofheim i.UFr. zudem im Jahr der Bauausführung in das bayerische Ökoflächenkataster zu melden.

b) Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Freiflächensolaranlage Lendershausen“

Die Bebauungsplanung ist unvollständig und weist mit Ausnahme der saP erhebliche Mängel auf. Eine abschließende Beurteilung aus naturschutzfachlicher Sicht ist somit nicht möglich.

Umweltbericht und Eingriffsbeurteilung:

- Es fehlt im Rahmen der Eingriffsbeurteilung die Darstellung und detaillierte Planung der 1,09 ha großen Ausgleichsfläche im Bebauungsplan.
- Ebenso fehlen die konkreten Bepflanzungsfestsetzungen für die randliche Eingrünung. Hier sind durch einen qualifizierten Grün- bzw. Landschaftsplaner die Pflanzenartenauswahl und -anzahl, die Gehölzqualitäten und ein Pflanzschema zu ergänzen.
- Die randliche Eingrünung sollte insbesondere auf der Südwest- und Westseite in Form einer 2-3 reihigen buchtigen Heckenpflanzung auf einer Breite von mindestens fünf Meter vorgesehen werden, da von dieser Seite erhebliche landschaftsoptische Beeinträchtigungen durch die PV-Anlage auf das Landschaftsbild ausgehen. Auf der Westseite und Nordseite sind zur besseren landschaftlichen Einbindung zudem Bäume mit einem Anteil von 10 % in das Pflanzschema mit einzuplanen, soweit nicht die Obstbaumreihe unmittelbar auf den Nachbarflächen angrenzt.
- Die randliche Eingrünung kann nur ab einer Breite von fünf Meter als Ausgleichsfläche angerechnet werden.
- Die externe Ausgleichsfläche für den Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild sollte möglichst nicht im Bereich hochproduktiver Ackerflächen angeordnet werden. Die Extensivwiese sollte vielmehr auf einer Ackerfläche im Grenzertragsbereich (EMZ möglichst unter 3500)

angeordnet werden und ist im Bebauungsplan konkret darzustellen.

- Damit sich im Bereich des Baufeldes ein blütenreiches Extensivgrünland entwickeln kann, ist es notwendig, das Mähgut von der Fläche zu entfernen. Dies ist unter Punkt 5 bzw. 8 V5 der textlichen Festsetzungen zu ergänzen.

Für die Anlage von Extensivgrünland muss kein autochthones Pflanzmaterial verwendet werden, wie unter Punkt 6 festgesetzt. Vielmehr ist autochthones Saatgutmaterial zu verwenden und entsprechend festzusetzen.

Weiterhin ist festzusetzen, dass für die Verwendung von autochthonem Pflanz- und Saatgut der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor der Ausbringung der Herkunftsnachweis vorzulegen ist.

- Zur Erhaltung der belebten Bodenstruktur auf der Ackerfläche sollte festgesetzt werden, dass der Ackerboden nur bei trockenen Bodenverhältnissen zur Errichtung der Photovoltaikanlage befahren werden darf, um eine stärkere Bodenverdichtung und nachhaltige, mitunter irreversible Bodenschädigung zu verhindern.
- Es ist festzusetzen, dass die Ausgleichsflächen mit Ausnahme der CEF-Maßnahmen spätestens in der ersten Pflanz- und Ansaatperiode nach Inbetriebnahme der Anlage anzulegen sind.

Artenschutz:

- Die Ausgleichsflächen für die Feldlerche (CEF-Maßnahme) sollten auf einer bislang intensiv bewirtschafteten Ackerfläche im räumlichen Zusammenhang des Eingriffs entstehen und sind im Bebauungsplan darzustellen.

Monitoring:

- Das Monitoring ist im Bebauungsplan konkreter festzusetzen. Gemäß § 4c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen.

Gegenstand der Überwachung sind auch die Darstellungen und Festsetzungen der Flächen und/oder Maßnahmen zum Ausgleich (§ 1a Abs. 3 BauGB). Das Monitoring ist darauf ausgerichtet, dass die festgesetzten Entwicklungsziele der Ausgleichsflächen erreicht und beibehalten werden.

Nach einer Dauer von drei Jahren nach Abnahme durch die Untere Naturschutzbehörde ist zu überprüfen, ob die hergestellten Ausgleichsmaßnahmen den festgesetzten Entwicklungszielen entsprechen und einen hochwertigen, artenreichen Bestand darstellen. Andernfalls muss nachgepflanzt werden und in Absprache mit der Unteren Naturschutzbehörde ggf. die Pflegemaßnahmen geändert werden.

Für das erste Monitoring zur Überprüfung der Ausgleichsflächen nach drei Jahren und dann alle fünf Jahre ist der Unteren Naturschutzbehörde ein Bericht in Text und Bild zu übermitteln.

Die ökologische Bauleitung (V1) ist der Unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Baubeginn, d.h. unmittelbar nach Auftragserteilung zu benennen.

Landratsamt Haßberge, Abfallrecht Stellungnahme vom 11.02.2022

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Abfallrecht

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Deponien bzw. Altablagerungen im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht mit den Bauleitplänen Einverständnis.

Nachfolgender Text sollte als Hinweis in den Bebauungsplan mit aufgenommen werden:

„Sollten bei den durchzuführenden Grabungsarbeiten Verdachtsmomente auf etwaige Altdeponien, Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen vorhanden sein, sind diese Arbeiten einzustellen und das Landratsamt Haßberge, SG Staatliches Abfallrecht, unverzüglich zu benachrichtigen.“

Landratsamt Haßberge, Kreisbrandrat Stellungnahme vom 11.02.2022

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten bei den Bauleitplänen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen (siehe: BayTB – Bayerische Technische Baubestimmungen: A 2.2 und A 2.2.1.1)
- Die Löschwasserversorgung (siehe W 405) in der erforderlichen Menge (Grundsatz) ist durch die Gemeinde sicher zu stellen.
- Bedingt durch die Besonderheit des Objektes ist es erforderlich, dass ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A 3 in Schutzfolie zu erstellen und in dreifacher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine Ausführung ist als pdf-Datei an den Kreisbrandrat zu senden. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf-Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.
- Der Zugang in das Objekt ist für den Schadensfall sicherzustellen.
- Feuerwehrbegehung – Einweisung: Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mindestens sechs Wochen vorher abzustimmen.

Landratsamt Haßberge, Denkmalschutz Stellungnahme vom 11.02.2022

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Denkmalschutz

Die geplante Freiflächensolaranlage befindet sich relativ nahe am Baudenkmal „Hessenmühle“. Eine direkte negative Beeinträchtigung des Denkmals ist daher nicht auszuschließen.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat in seiner denkmalfachlichen Stellungnahme vom 13.01.2022 (siehe Anlage) eine Visualisierung der Planung in Bezug auf die vorhandene Umgebung gefordert.

Seitens der Unteren Denkmalschutzbehörde kann eine abschließende Stellungnahme erst nach Vorlage und Beurteilung der Visualisierung erfolgen.

Jagdrecht

Aus jagdrechtlicher Sicht stehen der 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr. keine konkreten Bedenken gegenüber.

Allerdings wird auf den Flächenverzehr hingewiesen, der stets mit der Neuausweisung von Photovoltaikanlagen einhergeht. Im Bereich der Gemarkung Lendershausen ist dieser allerdings noch tragbar. Für das Gemeinschaftsjagdrevier Lendershausen ist eine Jagdfläche von 510 ha verzeichnet. Eine Reduktion um 6,7 ha war bereits mit der Ausweisung der Photovoltaikfläche „Seeleite“ zu verzeichnen. Mit der nun beabsichtigten weiteren Ausweisung einer Photovoltaikanlage verliert das Jagdrevier Lendershausen weitere 6 ha. Die nun vorgesehene Reduzierung bringt die Revierfläche allerdings noch nicht in die Nähe der gesetzlichen Mindestfläche von 250 ha.

Aus jagdrechtlicher Sicht wird jedoch darauf hingewiesen, dass durch eine kleinteilige Ausweisung von Photovoltaikflächen im Laufe der Zeit die Bejagung erheblich erschwert wird, was nicht zuletzt auch negative Auswirkungen auf die Vermeidung von Wildschäden in der Feldflur – und mit Abstrichen – auch im Wald nach sich zieht.

Landratsamt Haßberge, Kreisentwicklung Stellungnahme vom 11.02.2022

Das Landratsamt Haßberge teilt Folgendes mit:

Mit Schreiben vom 22.12.2021 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

Kreisentwicklung

Unter klimapolitischen Gesichtspunkten ist das Vorhaben der regenerativen Energieerzeugung auf Freiflächen-PV-Anlagen zu begrüßen. Im Mix mit Wind- und Wasserkraft, Biogas (gelegentlich Geothermie) kann damit zur nachhaltigen Energieversorgung der hiesigen Bevölkerung und der heimischen Wirtschaft beigetragen werden. Insoweit geht das Vorhaben d'accord mit dem Beschluss des Kreistags des Landkreises Haßberge (Klimaneutral bis 2030).

Damit der Landkreis dieses Ziel erreichen kann, ist er selbst jedoch auf ausreichende Potenzialflächen angewiesen – Flächen also, die sich ohne größere rechtliche Schwierigkeiten, ohne höheren materiellen und finanziellen Aufwand für die Region und mit nur geringfügigen Einschränkungen für Umwelt, Natur und Bevölkerung günstig erschließen lassen.

Insofern würde die Zurverfügungstellung des Baulands an einen externen Betreiber der Anlage das Ziel des Landkreises konterkarieren. Insofern wäre es zu begrüßen, wenn sich die Kommune(n) und/oder Landkreis (z.B. über die Bürger-Energiegenossenschaft) am künftigen Betrieb der Anlage beteiligen oder gar selbst den Betrieb der Freiflächen-PV-Anlage übernehmen.