



- Verkehrs- und  
Infrastrukturplanung
- Fachplanung  
Tief- und Ingenieurbau
- Kommunale  
Entwicklungsplanung
- Bauleit- und  
Landschaftsplanung
- Ingenieurvermessung
- Projektmanagement

---

# Begründung mit Umweltbericht

## Entwurf vom 26. Februar 2024

---

Vorhaben:

Projekt-Nr.: **1.47.143.1**  
Projekt: **11. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans  
im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB zur  
Aufstellung des vorhabenbezogenen  
Bebauungsplanes „Mühlberg“**

Stadt:

Hofheim i. Ufr.

Landkreis:

Haßberge

Vorhabensträger:

Bürgersolarpark Hofheim 1 GmbH & Co. KG

**Anschrift:**  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach

**Telefon:**  
(0 92 61) 60 62-0

**Telefax:**  
(0 92 61) 60 62-60

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach

**E-Mail:**  
info@ivs-kronach.de

**Web:**  
www.ivs-kronach.de

---

<b>1. ANGABEN ZUR KOMMUNE</b> .....	<b>2</b>
1.1. LAGE IM RAUM .....	2
1.2. EINWOHNERZAHL.....	2
1.3. STANDORT FÜR GEWERBE UND DIENSTLEISTUNG, INFRASTRUKTUR .....	2
1.4. ÜBERÖRTLICHE VERKEHRSANBINDUNG .....	3
<b>2. ZIELE UND ZWECKE DER 11. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES</b> .....	<b>3</b>
<b>3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN</b> .....	<b>4</b>
<b>4. INFRASTRUKTUR UND ERSCHLIEßUNG</b> .....	<b>6</b>
<b>5. BODEN UND BODENDENKMÄLER</b> .....	<b>6</b>
<b>6. GEWÄSSER</b> .....	<b>7</b>
<b>7. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES, DES NATURSCHUTZES UND DER LANDSCHAFTSPFLEGE</b> .....	<b>7</b>
7.1. LANDSCHAFTS- UND NATURSCHUTZ .....	7
7.2. IMMISSIONSSCHUTZ .....	7
<b>8. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN</b> .....	<b>8</b>
<b>9. UMWELTBERICHT</b> .....	<b>9</b>
9.1. GRUNDLAGEN .....	9
9.1.1 <i>Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben</i> .....	9
9.1.2. <i>Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden</i> .....	9
9.2. BESTANDSAUFNAHME DES DERZEITIGEN UMWELTZUSTANDS (BASISSZENARIO) UND BESCHREIBUNG DER AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....	11
9.3. BEWERTUNG DER ZU ERWARTENDEN UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	18
Bodenschutzklausel .....	19
Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung .....	19
Klimaschutzklausel.....	19
9.4. MAßNAHMEN ZUR MINDERUNG ODER ZUM AUSGLEICH VON UMWELTAUSWIRKUNGEN .....	20
9.5. ÜBERSICHT ÜBER ANDERWEITIGE LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN .....	20
9.6. ZUSÄTZLICHE ANGABEN .....	21
9.6.1. <i>Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren</i> .....	21
9.6.2 <i>Grundlagen des Umweltberichts</i> .....	21
9.6.3. <i>Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben</i> .....	22
9.6.4. <i>Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)</i> .....	22
9.7. ALLGEMEINVERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG .....	22
<b>10. ENTWURFSVERFASSER</b> .....	<b>23</b>

## 1. Angaben zur Kommune

### 1.1. Lage im Raum

Hofheim in Unterfranken ist eine Stadt im unterfränkischen Landkreis Haßberge sowie Sitz der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim in Unterfranken. Die Stadt ist Mittelpunkt der westlichen Haßberge und liegt etwa 25 Kilometer nordöstlich von Schweinfurt. Hofheim in Unterfranken gliedert sich in zehn Stadtteile: Hofheim, Eichelsdorf, Erlsdorf, Goßmannsdorf, Lendershausen, Manau, Ostheim, Reckertshausen, Rügheim und Sulzbach. Dazu existieren zehn Einöden darunter Aurachsmühle, Fahresmühle, Fuchsmühle, Hessenmühle, Mittelmühle, Mühle (untere), Neumühle, Rohrmühle, Schloßmühle und Sulzenmühle sowie das Schloss Bettenburg.

Die Fläche der Stadt und ihrer Stadtteile umfasst 5.399 ha, davon 1.363 ha Wald. Die mittlere Ortshöhe an der Stadtpfarrkirche beträgt 276 m. Die höchste Erhebung ist die sog. Schwedenschanze im Stadtteil Eichelsdorf mit 487 m über NN.

### 1.2. Einwohnerzahl

Die Bevölkerungsentwicklung der Stadt ist vorliegend nicht von Belang. Am 31.12.2021 hatte die Stadt 5.100 Einwohner mit einer Bevölkerungsdichte von 91 Einwohner je km<sup>2</sup>.

Die offizielle Bevölkerungsprognose für die Stadt weist für das Jahr 2033 einen Rückgang auf 5.000 Einwohner aus.

Der Landkreis Haßberge hatte am 31.12.2021 84.284 Einwohner und eine Bevölkerungsdichte von 88 Einwohner je km<sup>2</sup>. Im Vergleich hat der Freistaat Bayern 187 Einwohner je km<sup>2</sup>.

### 1.3. Standort für Gewerbe und Dienstleistung, Infrastruktur

Die Stadt Hofheim ist im Regionalplan für die Planungsregion Main-Rhön (3) als Grundzentrum ausgewiesen. In der Stadt Hofheim gibt es unzählige mittelständische Unternehmen. Doch auch einige größere Firmen haben sich angesiedelt, unter anderem die Firma ELSO Elbe GmbH & Co. KG, die Firma HAGA Metallbau GmbH sowie die ESN Elastomer GmbH.

6. Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2015						
Gegenstand der Nachweisung	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni <sup>2)</sup>					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Beschäftigte am Arbeitsort	2 141	2 140	2 151	2 203	2 143	2 096
davon männlich	1 251	1 250	1 251	1 300	1 213	1 169
weiblich	890	890	900	903	930	927
darunter <sup>1)</sup> Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	28	28	30	33	34	33
Produzierendes Gewerbe	1 158	1 158	1 167	1 213	1 145	1 100
Handel, Verkehr, Gastgewerbe	350	331	336	350	354	337
Unternehmensdienstleister	118	121	118	124	131	128
Öffentliche und private Dienstleister	487	502	500	483	479	498
Beschäftigte am Wohnort	1 992	2 037	2 082	2 101	2 119	2 087

<sup>1)</sup> Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 2008 (WZ 2008).

<sup>2)</sup> Bei den Ergebnissen 2015 – 2016 handelt es sich um revidierte Werte der Bundesagentur für Arbeit; 2019 – 2020 vorläufige Ergebnisse.

Abbildung 1: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik – Statistik kommunal 2021

Der überwiegende Teil der sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmer ist im Bereich des produzierenden Gewerbes beschäftigt. Die Zahl der Beschäftigten am Wohnort ist gegenüber 2015 gestiegen.

#### **1.4. Überörtliche Verkehrsanbindung**

Die Stadt Hofheim in Unterfranken ist nicht an das Schienennetz für Personenverkehr der Deutschen Bahn angeschlossen; der nächste Bahnhof mit Personenbeförderung befindet sich in Haßfurt, etwa zwölf Kilometer entfernt. Öffentliche Bushaltestellen befinden sich in allen größeren Stadtteilen.

Hofheim liegt an der Bundesstraße 303 von Schweinfurt nach Coburg, die nach Bau der Ortsumgehung südlich an Hofheim vorbeiführt. Weitere wichtige Straßen sind die Staatsstraßen St 2275 Mellrichstadt – Gerolzhofen und St 2281 Poppenlauer – Kottendorf sowie die Kreisstraßen HAS 7 Großmannsdorf – Uchenhof, HAS 36 Happertshausen – Hofheim, HAS 40 Hofheim – Burgpreppach und HAS 46 Hofheim – Gereuth.

#### **2. Ziele und Zwecke der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes**

Gemäß § 1 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) haben Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Das gilt gemäß § 1 Abs. 8 BauGB auch für die Änderungen von Bauleitplänen. Gemäß § 1 Abs. 2 BauGB sind Bauleitpläne der Flächennutzungsplan und der Bebauungsplan.

Die Stadt Hofheim in Unterfranken beabsichtigt, eine Freiflächen-Photovoltaikanlage südöstlich von Rügheim zu ermöglichen. Die Fläche umfasst ca. 8,33 ha.

PV-Freiflächenanlagen werden nur von den Privilegierungstatbeständen des § 35 Abs. 1 BauGB erfasst, wenn sie in einer Entfernung von bis zu 200 Metern, gemessen vom äußeren Rand der Fahrbahn von Autobahnen oder Schienenwegen i.S.d. § 2b AEG liegen. Eine bauplanungsrechtliche Zulässigkeit als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB scheidet ebenfalls aus, da eine Beeinträchtigung öffentlicher Belange vorliegt.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen, die wie vorliegend im planungsrechtlichen Außenbereich errichtet werden sollen, erfordert daher generell eine gemeindliche Bauleitplanung, ergo eine Vorbereitung durch eine Anpassung der Darstellungen des Flächennutzungsplanes über ein Änderungsverfahren sowie die Aufstellung eines Bebauungsplanes.



Abbildung 2: Flächennutzungsplan Hofheim in Unterfranken

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Zudem sind einige zu erhaltende und zu pflegende, das Landschaftsbild prägende Einzelbäume im näheren Umgriff um den Geltungsbereich vorhanden.

Der in Aufstellung befindliche vorhabenbezogene Bebauungsplan ist nicht aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Stadt Hofheim in Unterfranken entwickelbar. Zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert (Parallelverfahren). Es handelt sich um die 11. Änderung.

Mit der parallelen Änderung des Flächennutzungsplanes werden die Flächen zukünftig als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien (Photovoltaik) gem. § 11 Abs. 2 BauNVO dargestellt. Erst durch diese Änderung kann dem Entwicklungsgebot (§ 8 Abs. 2 BauGB) genügt werden.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen neu dargestellt:

Sonstiges Sondergebiet „Freiflächen-Photovoltaik“ (§ 11 Abs. 2 BauNVO):	78.334 m <sup>2</sup>
Ausgleichsflächen (§ 5 Abs. 2a BauGB):	4.922 m <sup>2</sup>

**Summe:** **83.256 m<sup>2</sup>**

Der Geltungsbereich der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst Grundstücke bzw. Teilflächen (TF) von Grundstücken folgender Flur-Nummern der Gemarkung Rügheim:

Flur-Nr.	Erläuterung	Flur-Nr.	Erläuterung
943		960	
947		961	
948		962	

### 3. Übergeordnete Planungen

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Stadt Hofheim in Unterfranken gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen zu den Räumen mit besonderem Handlungsbedarf. Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind (LEP Punkt 2.2.4).

Freiflächenphotovoltaikanlagen fallen grundsätzlich nicht unter das Anbindegebot (Z-3-3 LEP).

Gemäß Ziel 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen.

Grundsatz 6.2.3 LEP besagt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte. Es handelt sich um einen Grundsatz der Raumordnung, welcher in Abwägung mit der



Hofheim in Unterfranken liegt im Regionalplan für die Planungsregion Main-Rhön (3) in einer Region mit besonderem Handlungsbedarf. Zielen und Festlegungen des Regionalplanes wird durch die Planung nicht widersprochen, auf die durchgeführte Umweltprüfung (§ 2 Abs. 4 BauGB) wird verwiesen.

#### **4. Infrastruktur und Erschließung**

Die konkrete verkehrliche Erschließung erfolgt über die Flurnummer 976 der Gemarkung Rügheim. Dieses wird vom Vorhabenträger entsprechend ertüchtigt, um einen Schwerlastverkehr zu ermöglichen. Innerhalb des Durchführungsvertrages zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird geregelt, dass vor Baubeginn eine Fotodokumentation der an die Photovoltaikanlage angrenzenden Gehölze und Hecken sowie Wege durchzuführen ist. Diese dürfen durch den Bau der Freiflächenphotovoltaikanlage nicht beschädigt werden.

Flächen für den abwehrenden Brandschutz sind sicherzustellen.

Ein Anschluss an die öffentliche Wasserleitung ist nicht erforderlich.  
Ein Anschluss an die öffentliche Entwässerung ist nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH angeschlossen; die Regelung der Netzeinspeisung findet in einem gesonderten Verfahren statt. Der Anlagenbetreiber hat in eigener Verantwortung eine Kabelverlegung zu realisieren.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, an Anlagen der Deutschen Telekom oder der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen.

#### **5. Boden und Bodendenkmäler**

Im Geltungsbereich der Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und im weiteren Umfeld befinden sich keine Bodendenkmäler oder denkmalgeschützten Gebäude. Weitere eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler unterliegen gemäß Art. 8 Abs. 1 und 2 Denkmalschutzgesetz (DSchG) der Meldepflicht beim Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Seehof, oder bei der Unteren Denkmalschutzbehörde.

Art. 8 Abs. 1 DSchG: 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 eines 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, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 Abs. 2 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.

Im Falle des Auffindens von historischen Zeugnissen des Bergbaus im Planungsgebiet ist das Bergamt Nordbayern zu verständigen.

Das Gebiet befindet sich außerhalb von Altlastenverdachtsflächen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbes. Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren vom 26.09.2001 wird hingewiesen. Gemäß Art. 12 des Bayerischen Bodenschutzgesetzes haben u.a. die Gemeinden ihre Erkenntnisse über die Besorgnis einer schädlichen Bodenveränderung sowie Anhaltspunkte dafür, dass eine schädliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt, der Kreisverwaltungsbehörde mitzuteilen.

Nach dem ABSP – Haßberge handelt es sich um die naturräumliche Einheit des Grabfeld (138-A). Dieses wird fast zu gleichen Teilen vom Lettenkohlenkeuper und vom Gipskeuper gebildet. Da die Schichten jedoch an vielen Stellen von Löss überdeckt sind wird der Naturraum vorwiegend als intensives Ackerland bzw. entlang der Nassach als Dauergrünland genutzt.

## **6. Gewässer**

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Im Westen verläuft die Nassach, um die ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet und eine HQ 100 Hochwassergefahrenfläche vorliegt, jedoch wird das Vorhabengebiet nicht davon berührt. Über Grundwasserverhältnisse ist nichts bekannt, allerdings verläuft der Prestenbach nördlich fast angrenzend an das überplante Gebiet. Demnach befinden sich im nördlichen Rand des Vorhabenbereichs wassersensible Bereiche, die nicht parzellenscharf kategorisiert werden können. Es ist nicht auszuschließen, das kleinere Randbereiche möglicherweise als wassersensible Bereiche zu betrachten sind. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben.

## **7. Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege**

### **7.1. Landschafts- und Naturschutz**

Schutzgebiete des Naturschutzes sind nicht betroffen. Es handelt sich bei den Flächen im Plangebiet ausschließlich um Ackerflächen. Entlang einiger Ackerblöcke sind kleinere Randstreifen mit Grasbestand vorhanden.

Die Flächenversiegelung wird in Zukunft gering sein, da die geplanten Vorhaben in der Regel keinen hohen Versiegelungsgrad ( $> 0,1$ ) mit sich bringen. Bei konkreten Bauvorhaben sowie der Aufstellung von Bebauungsplänen sind Maßnahmen der Grünordnung und des naturschutzrechtlichen Ausgleichs in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde am Landratsamt Haßberge festzulegen, um den entstehenden Eingriff in Natur und Landschaft zu kompensieren.

### **7.2. Immissionsschutz**

Blendwirkung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen wirksam auszuschließen. Weitere Emissionen aus dem Plangebiet werden aufgrund der vorbereiteten baulichen Nutzung nicht angenommen. Zur Beurteilung der von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998. Die von der geplanten Nutzung ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten.

Blendwirkung ist im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen auszuschließen. Relevante Immissionsorte in Form von Bauflächen sind nicht im Einwirkungsbereich der Anlage gelegen. Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

### **8. Nachrichtliche Übernahmen**

Die in der Zeichnung der Änderung des Flächennutzungsplanes eingesetzten Planzeichen dienen dem Erkennen der vorhandenen Gegebenheiten (Grundstücksgrenzen, Flur-Nummern, vorhandene Bebauung, udglm.). Auf Regelungen zum Denkmalschutz wird verwiesen.

## **9. Umweltbericht**

### **9.1. Grundlagen**

#### **9.1.1 Beschreibung der Festsetzungen für das Vorhaben**

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplanes geändert. Ziel ist es, einen Solarpark bauplanungsrechtlich vorzubereiten.

#### **9.1.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden**

##### **Regionalplan**

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden.

##### **Flächennutzungsplan**

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt.

##### **Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Haßberge (ABSP)**

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP außerhalb naturschutzfachlicher Schwerpunktgebiete. Bedeutsame Schutzobjekte sind nicht vorhanden.

##### **Fachgesetze**

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

<b>Mensch</b>	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
<b>Arten/Biotope</b>	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.

BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Boden</b>	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.
<b>Wasser</b>	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
<b>Luft/Klima</b>	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien.
<b>Landschaftsbild</b>	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Kultur- und Sachgüter.</b>	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der

	Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmalen hinzuwirken.
--	--

## **9.2. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und**

### **Beschreibung der Auswirkungen der Planung**

#### **Schutzgut Mensch**

##### Beschreibung

Das naheliegendste Wohngebäude befindet sich in westlicher Richtung in etwa 210 Meter Entfernung zum Planungsgebiet. Im Süden liegen 480 Meter zwischen dem Planungsgebiet und der naheliegendsten Wohnbebauung. In beiden Fällen sind die Wohnhäuser durch Bäume abgeschirmt. In östlicher Richtung in der Ortschaft Junkersdorf liegen etwa 840 Meter zwischen dem Geltungsbereich der geplanten PV-Anlage und dem naheliegendsten Wohnhaus im Nordwesten. Nach Rügheim im Norden sind es etwa 680 Meter.

Flächen im Wohnumfeld von bis zu 1.000 m werden von Anwohnern bevorzugt für die Naherholung genutzt. Besonders hoch ist die Erholungsfunktion, wenn das Gebiet strukturreich und durch Freizeiteinrichtungen bereichert ist. Im Wirkungsbereich sind keine Freizeit- und Erholungseinrichtungen, Strukturen bzw. Landschaften mit hoher Erholungsnutzung vorhanden. Der Landschaftsausschnitt ist als ausgeräumte Agrarlandschaft zu bewerten. Durch das Gebiet verlaufen keine Wander- oder Radwege.

##### Auswirkungen

Dadurch, dass die Fläche überwiegend durch den lokalen Erholungssuchenden genutzt ist und vorhandene Landschaftselemente unberührt bleiben, werden nur geringe Auswirkungen mit der Planung einhergehen. Sicherlich wird sich das Landschaftserleben in diesem Raumausschnitt verändern, diese Auswirkungen werden im Schutzgut Landschaftsbild bearbeitet. Die generelle Zugänglichkeit bleibt erhalten, überörtliche Wanderwege sind nicht betroffen. Ein örtlich sowie überörtlich genutzter Radweg ist betroffen.

Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet (Punkt 11.2.1 der Begründung). Die Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Lärm, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von der Betriebsstätte ausgehen werden. Licht im Sinne von Blendwirkung ist dagegen im Zuge der Umweltprüfung zu begutachten. Blendwirkung kann bei Immissionsorten in einer Entfernung von < 100 m im Einwirkungsbereich von Reflexionen nicht ausgeschlossen werden. Dabei sind Immissionsorte in Form von Bauflächen nicht im relevanten Einwirkungsbereich gelegen.

Zur Beurteilung der von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche gelten die Bestimmungen der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm – vom 26. August 1998.

Die von der Photovoltaikanlage ausgehenden Geräusche dürfen die in Ziffer 6.1 der TA Lärm genannten Immissionsrichtwerte an den nächstgelegenen, bebauten bzw. zur Bebauung vorgesehenen Nachbargrundstücken nicht überschreiten. Die Transformatoren/Wechselrichter sollten vorzugsweise in einem massiven Gebäude untergebracht werden und in ausreichend großem Abstand zu möglicher Wohnbebauung errichtet werden. Es werden keine Auswirkungen erwartet.

#### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

##### Beschreibung:

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand und kein Bodendenkmal.

##### Auswirkungen:

Eine Beeinträchtigung der Ortsbilder von angrenzenden Ortschaften findet nicht statt, weil die Anlage sich in einigen hundert Metern Entfernung und ohne erkennbaren Zusammenhang zu im Zusammenhang bebauten Ortsteilen befindet und aufgrund der Topographie und den vorhandenen Waldbeständen von weiten Bereichen nicht eingesehen werden kann.

Eine temporäre Veränderung der Landnutzungsformen findet statt. Diese ist jedoch zeitlich begrenzt. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Es wird durch die Planung nicht unzulässig in die Eigentumsrechte Dritter eingegriffen.

### **Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt**

#### Beschreibung:

Es handelt sich überwiegend um Ackerflächen. Entlang einiger Ackerblöcke sind kleinere Randstreifen mit Grasbestand vorhanden. Flächen mit Biotopvernetzungsfunktion sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.



Abbildung 4: Fachkarte Natur- und Artenschutz  
Quelle: Regierung von Unterfranken

Die Fachkarte Natur- und Artenschutz der Regierung von Unterfranken zur Planungshilfe bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellt im angedachten Planungsgebiet keine Gründe für einen erhöhten Raumwiderstand dar.

Im weiteren Umgriff um das Planungsgebiet befinden sich südwestlich Wiesenweiher Brutschwerpunkte, die bereits mit einem Puffer von 500 Meter versehen wurden. Westlich des Vorhabens entlang der Nassach befinden sich Arten und Lebensräume der Wertstufe mittel sowie ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet. Beide werden durch das Vorhaben nicht berührt.

#### Lebensraum:

Aufgrund der nicht vorhandenen Störungen und der großen horizontalen Ausprägung ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Offenlandarten gut geeignet.

Gewässerlebensräume sind nicht vorhanden. Trockenhabitats sind ebenfalls nicht vorhanden, Wald und größere Gehölzbestände sowie größere Heckenstrukturen sind nicht betroffen.

Nach dem Ländlichen Entwicklungskonzept der Region Main-Rhön ist die aktuelle Lebensraumqualität im Planungsgebiet als überwiegend gering eingestuft. Im Planungsgebiet sind ebenfalls keine regional oder überregional bedeutsamen kleinflächigen Vorkommen von Lebensräumen vorhanden. Das Entwicklungspotenzial für seltene und gefährdete Lebensräume ist als bayernweit potenziell häufig angegeben.

#### Schutzkulisse:

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß Natura-2000-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt.

Das nächstgelegene Natura-2000-Schutzgebiet befindet sich 2,5 km östlich des Planungsgebiets. Es handelt sich dabei um ein Vogelschutzgebiet mit der Benennung „Hassbergetrauf und Bundorfer Wald“ sowie um ein FFH-Gebiet mit dem Namen „Haßbergetrauf von Königsberg bis Stadtlauringen“. Die Fläche liegt zudem im Naturschutzgebiet „Trockenhänge und Urwiese bei Junkersdorf“. Etwa 1,1 km östlich des Planungsgebiets liegt das Landschaftsschutzgebiet „LSG innerhalb des Naturparks Hassberge (ehemals Schutzzone)“. Durch die geplante Nutzung und die Entfernung ist nach objektiven Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen.

#### Auswirkungen:

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Entsprechend werden Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, welche verpflichtend durchzuführen sind. Auf Punkt 1.7.1 des Umweltberichts wird verwiesen. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bewältigt werden.

Es wird davon ausgegangen, dass ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten wie Amsel, Star, Kohlmeise etc. hier vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Bauleitplanung nicht verbunden. Gleiches gilt für weitere ungefährdete Arten wie u.a. Saatkrähe oder Sperling, die wahrscheinlich als Nahrungsgäste vorkommen.

Darüber hinaus kann eine Anzahl weiterer Arten als Nahrungsgäste aufgrund des relativ fließenden Übergangs in der Agrarlandschaft nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erhebliche Auswirkungen sind in diesen Fällen aufgrund fehlender spezifischer Besonderheiten des Planungsgebietes nicht zu erwarten.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion erfolgt allerdings nur für große Säugetierarten, wie Wildschwein, Reh, Luchs oder Wolf, wobei bei letztgenannten Arten keine Nachweise aus dem Landkreis oder dem Naturraum bekannt sind. Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind nicht anzunehmen, da diese Strukturen nicht beeinträchtigt werden.

#### **Schutzgut Landschaft**

##### Beschreibung:

Das Plangebiet selbst kann als eine offene und strukturarme Offenlandfläche charakterisiert werden.

Es handelt sich bei den Flächen ausschließlich um Ackerflächen. Entlang einiger Ackerblöcke sind kleinere Randstreifen mit Grasbestand vorhanden. In allen Richtungen um die Anlage befinden sich weitläufige landwirtschaftliche Flächen. Nach Osten hin befinden sich ein schmaler Waldstreifen.

Durch die Topographie und die Abschirmung der naheliegendsten Wohngebäude durch Gehölz ist von keiner erheblichen Einsehbarkeit auszugehen.

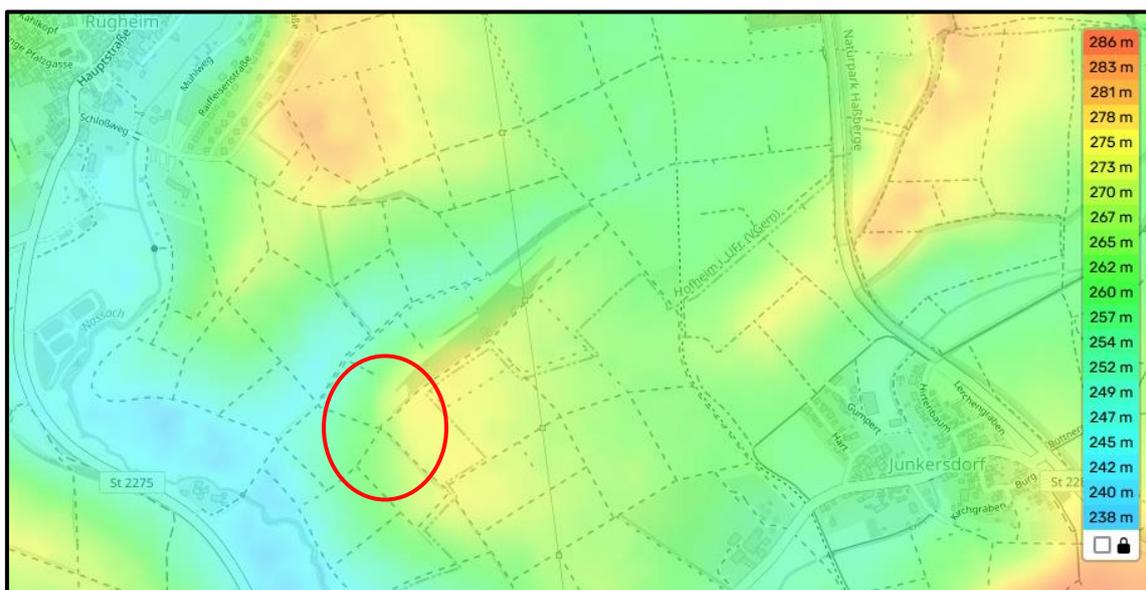


Abbildung 5: Topografische Karte Bayern.

Quelle: TessaDEM - OpenStreetMap

Die obenstehende Abbildung zeigt, dass das Plangebiet im Vergleich zur den im Umgriff befindlichen Dörfern und Einzeln auf einem gering ansteigenden Geländerrücken liegt. Durch die Höhendifferenz und die natürliche Eingrünung entlang der Nassach ist die Einsehbarkeit aus Zinkenmühle und Mittelmühle nicht erheblich.



Abbildung 6: Lage und Topographie der Anlage im Raum  
Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung – www.geodaten.bayern.de

Von Junkersdorf ist aufgrund der Entfernung und der hügeligen Topographie von keiner Einsehbarkeit auszugehen.

Aufgrund der erhöhten Lage von der südöstlichen Wohnbebauung von Rügheim kann eine Sichtbeziehung zur Freiflächenphotovoltaikanlage nicht vollständig vermieden werden. Daher kommt der Einbindung in die Landschaft eine besondere Bedeutung zu. Diese kann zum Teil durch die vorhandenen Gehölzreihen im Norden erfüllt werden, in jedem Fall jedoch vom angrenzenden Waldstreifen im Osten. Weiterhin erfolgen Eingrünungen im Südosten und Nordosten der Anlage. Diese tragen zur Verminderung der Fernwirkung der Anlage bei, da er bei Betrachtung der Anlage für einen natürlichen Rahmen sorgt. Dadurch wird die Anlage als weniger störend empfunden. In der Fernwirkung, insbesondere von nordwestlicher Richtung (Rügheim) aus, überwiegt die Horizontlinie des Waldes. Trotz der Sichtbeziehung nach Rügheim ist die Beeinträchtigung des Schutzguts als gering anzusehen.

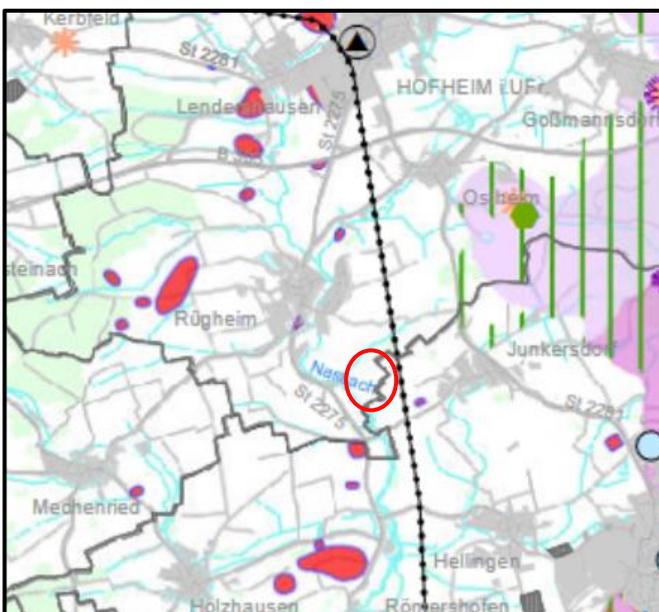


Abbildung 7: Fachkarte Landschaft, Freiraum und Erholung, Kultur- und Sachgüter  
Quelle: Regierung von Unterfranken

Die Fachkarte Landschaft, Freiraum und Erholung, Kultur und Sachgüter der Regierung von Unterfranken zur Planungshilfe bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellt im angedachten Planungsgebiet keine Gründe für einen erhöhten Raumwiderstand dar.

In der Nähe der Anlage befindet sich eine Hochspannungsleitung mit 110 kV, es wird durch die Planung keine Landschaftsbildeinheit mit hoher charakteristischer landschaftlicher Eigenart oder hoher Erholungseignung berührt.

Das ländliche Entwicklungskonzept der Region Main Rhön bewertet die Eigenart der Landschaft als mittel und das Gebiet als für naturbezogene Erholung potenziell geeignet mit hohen Entwicklungsmöglichkeiten.

Auswirkungen:

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild in gewissem Maße beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung können im unmittelbaren Umfeld der Anlage als optisch störend empfunden werden, die Fernwirkung auf naheliegende Wohnstandorte und Nachbargemeinden ist als gering zu bewerten.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt. Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten und Landschaftsschutzgebieten.

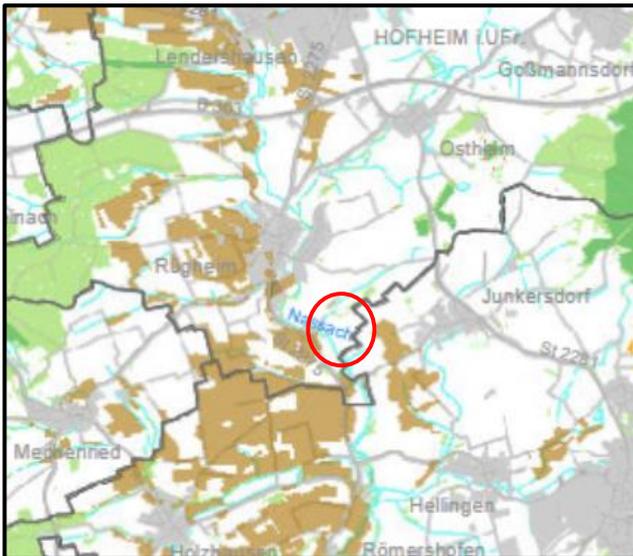
Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist durch das integrale Zusammenwirken aller Sinneseindrücke bestimmt und nicht nur durch das Auge. Eine Photovoltaikanlage beeinträchtigt dabei lediglich den visuellen Eindruck, nicht aber den Geruchs-, Geschmacks-, Tast- und Hörsinn, da keine unangenehmen Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen gegeben sind. Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren. Die Kollektoren entsprechen einem einheitlichen Typ. Der Entwurf passt sich an die vorhandene Topographie an. Durch die Anordnung der Modulflächen wird eine homogene Struktur erzeugt, die sich in bestehende Landschaftsstrukturen einfügt. Vorhandene Landschaftselemente werden soweit vorhanden integriert.

**Schutzgut Fläche, Boden**

Beschreibung:

Nach dem ABSP – Haßberge handelt es sich um die naturräumliche Einheit des Grabfeld (138-A). Dieses wird fast zu gleichen Teilen vom Lettenkohlenkeuper und vom Gipskeuper gebildet. Da die Schichten jedoch an vielen Stellen von Löss überdeckt sind wird der Naturraum vorwiegend als intensives Ackerland bzw. entlang der Nassach als Dauergrünland genutzt.

Die digitale geologische Karte von Bayern 1:25.000 aus dem Bayern Atlas der bayerischen Vermessungsverwaltung zeigt innerhalb des Bereichs des geplanten Sondergebiets fünf unterschiedliche geologische Einheiten. Alle Einheiten sind der Gruppe des Unteren Keuper und der Erfurt-Formation zuzuordnen. Im nordwestlichen Gebiet kommen Untere Tonstein-Gelbkalkschichten mit Wechsellagerung Ton-/Mergelstein vor. In der zentralwestlichen Fläche des Planungsgebiets ist der Werksandstein-Bereich vorzufinden, in dem vor allem Sandstein existiert. Weiter östlich befinden sich Obere Tonstein-Gelbkalkschichten, die durch Wechsellagerungen von Ton- und Mergelstein gekennzeichnet sind. Im Osten ist die Grenzdolomit vorzufinden, der durch das Vorkommen von Kalkstein geprägt ist. Ein kleiner Teil im Osten ist der geologischen Einheit des Lösses oder Lösslehms zuzuordnen.



Die Fachkarte Wald und Landwirtschaft der Regierung von Unterfranken zur Planungshilfe bei Freiflächen-Photovoltaikanlagen stellt im angedachten Planungsgebiet keine Gründe für einen erhöhten Raumwiderstand dar. Innerhalb des Vorhabengebiets befinden sich keine landwirtschaftlichen Böden mit hoher oder sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit.

Abbildung 8: Fachkarte Wald und Landwirtschaft  
Quelle: Regierung von Unterfranken

Die digitale Übersichtsbodenkarte 1:25.000 aus dem Bayern Atlas der bayerischen Vermessungsverwaltung ordnet dem Boden fast ausschließlich Regosol und Pelosol aus Lehm bis Ton zu.

Das Rückhaltevermögen für resorbierbare Stoffe ist im Planungsbereich überwiegend hoch und die potenzielle Erosionsgefährdung durch Wasser ist überwiegend mittel. Darüber hinaus besitzt das Gebiet eine besondere Bedeutung für die Erhaltung leistungsfähiger Böden.

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

#### Auswirkungen:

Eine dauerhafte Bodenbedeckung durch Grünland wird zum Schutz der Böden vor Erosion gewährleistet. Durch die Herausnahme von Flächen aus der intensiveren Nutzung und der damit verbundenen extensiven Grünlandnutzung erfährt der Boden eine Abmagerung und Erholung, da kein Düng- oder Pestizideintrag mehr erfolgt.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalten des Oberbodens nur minimal verändert. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich von Betriebsgebäuden/Transformatorstationen) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden. Zu einer temporären Bodenverdichtung kann es im Übrigen lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht, lediglich auf Maßstabsebene des Mesoreliefs wird für technische Bauwerke eine Angleichung der Geländeoberfläche voraussichtlich nicht zu vermeiden sein.

Durch die Maßnahme erfolgt keine relevante Flächenversiegelung. Die effektiv versiegelte Fläche wird in einschlägiger Fachliteratur („Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ Herden, Rasmus & Gharadjedaghi; herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz 2009) beispielsweise mit 5 % angegeben. Die Versiegelung verteilt sich dabei gleichmäßig und punktuell innerhalb des Plangebietes und entfaltet dabei gegenüber den Bodenfunktionen und auch im Hinblick auf die Abflusswirksamkeit keine Konzentrationswirkung.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben der §§ 6 - 8 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabenbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben der §§ 6- 8 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

## **Schutzgut Wasser**

### Beschreibung:

Das Schutzgut Wasser stellt einen wichtigen Bestandteil des Naturhaushaltes dar und bildet die Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen. Auf Basis des Wasserhaushaltsgesetzes gilt es, durch eine nachhaltige Gewässerbewirtschaftung die Gewässer als Bestandteil des Naturhaushalts, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut zu schützen. Im Rahmen der Umweltprüfung ist das Schutzgut Wasser unter dem Aspekt der Auswirkungen auf den Grundwasserhaushalt, auf die Wasserqualität sowie auf den Zustand des Gewässersystems zu betrachten. Im Sinne des Gewässerschutzes sind Maßnahmen zu ergreifen, die zu einer Begrenzung der Flächenversiegelung und der damit einhergehenden Zunahme des Oberflächenwassers, zur Förderung der Regenwasserversickerung sowie zur Vermeidung des Eintrags wassergefährdender Stoffe führen. Grundwasser hat eine wesentliche Bedeutung für die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, als Naturgut der Frischwasserversorgung und als Bestandteil grundwassergeprägter Böden.

Im Planungsgebiet befinden sich keine fließenden oder stehenden Gewässer, keine Trinkwasserschutzgebiete oder Überschwemmungsgebiete. Im Westen verläuft die Nassach, um die ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet und eine HQ 100 Hochwassergefahrenfläche vorliegt, jedoch wird das Vorhabengebiet nicht davon berührt. Über Grundwasserhältnisse ist nichts bekannt, allerdings verläuft der Prestenbach nördlich fast angrenzend an das überplante Gebiet. Demnach befinden sich im nördlichen Rand des Vorhabenbereichs wassersensible Bereiche. Diese können nicht parzellenscharf kategorisiert werden. An kleineren Gewässern, an denen keine Überschwemmungsgebiete oder Hochwassergefahrenflächen vorliegen, kann die Darstellung der wassersensiblen Bereiche Hinweise auf mögliche Überschwemmungen und hohe Grundwasserstände geben. Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend gering. Entsprechend stellt die Karte „Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010“ des Bayerischen Landesamtes für Umwelt die Grundwasserneubildung im Geltungsbereich als gering dar (ca. 25 – 150 mm/a).

Das Rückhaltevermögen des Bodens für nicht sorbierbare Stoffe ist innerhalb des Vorhabenbereichs als überwiegend mittel nach dem ländlichen Entwicklungskonzept der Region

Main-Rhön dargestellt. Die relative Grundwasserneubildung ist überwiegend gering. Die Stoffeinträge von nicht sorbieren Stoffen wie Nitrat sind als überwiegend mittel dargestellt, darunter ist zu verstehen, dass eine Stoffverlagerung ins Grundwasser möglich ist.

Auswirkungen:

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet.

Durch Versiegelungen kommt es zu einer verminderten Grundwasserneubildung und zu einer Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses. In Bezug auf die Grundwasserneubildung besitzen die Böden im Geltungsbereich jedoch geringe Wertigkeit und der Versiegelungsgrad liegt ist sehr niedrig.

Die Gestelltische werden in der Regel in einem Rammverfahren im Boden verankert, die Rammprofile sind in der Regel verzinkt. Sofern keine Grundwasserböden anstehen, ist dies mit dem Grundwasserschutz vereinbar. Die Rammprofile sind zudem im Regenschatten verortet, sodass Auslösungsprozesse durch Niederschlag als minimal einzuschätzen sind.

**Schutzgut Luft**

Beschreibung:

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die Immissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft unerheblich. Die Wärmeausgleichsfunktion ist hoch. Flächen zum Kalt- und Frischlufttransport werden nicht berührt. Die Inversionsgefährdung ist in dem Gebiet als hoch zu betrachten.

Auswirkungen:

Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.

**Schutzgut Klima**

Beschreibung:

Besondere Eigenschaften liegen nicht vor.

Auswirkungen:

Keine. Es ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben der globalen und nationalen Reduktion von Treibhausgasemissionen dient.

**9.3. Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen**

zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

Tabelle: zu erwartende Auswirkungen

<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b> Lokale Beeinträchtigung der Erholungsfunktion. Keine Beeinträchtigung des Wohnumfeldes.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Keine Auswirkungen</b> Keine Beeinträchtigung von Kultur- oder Sachgütern.
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>Auswirkungen</b> Eingriffserheblichkeit gem. § 14 BNatSchG ist festzustellen, artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden ausgeschlossen. Keine Betroffenheit der Schutzkulisse.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b> Optische Beeinträchtigungen erfolgen in ausgeräumter Agrarlandschaft.
<b>Schutzgut Fläche, Boden</b>	<b>Geringe Auswirkungen</b> geringer Versiegelungsgrad ohne erheblichen Verlust von Bodenfunktionen anzunehmen.

<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>Keine Auswirkungen</b> Kein Eingriff in wasserrechtliche Schutzkulisse, Keine Auswirkungen auf das Grundwasser oder auf Fließgewässer.
<b>Schutzgut Luft</b>	<b>Positive Auswirkungen</b> Substitution schadstoffemittierender Energieträger.
<b>Schutzgut Klima</b>	<b>Positive Auswirkungen</b> Das Vorhaben dient der Erzeugung CO2-neutraler Energie.

### **Entwicklungsprognose des Umweltzustandes**

#### Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiterhin in landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten. Gegebenenfalls würde die ackerbauliche Nutzung durch entsprechenden Stoffeintrag über den Wirkungspfad Boden-Grundwasser negative Auswirkungen mit sich bringen. Wesentliche Änderungen sind nicht zu erwarten.

#### Prognose bei Durchführung der Planung

Wird im Zuge des Bebauungsplanverfahrens untersucht.

#### Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst schonend genutzt. Im Vergleich zu Biomasse ist die Photovoltaik eine relativ flächeneffiziente Form der Energieerzeugung.

Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend und entsprechend der gesetzlichen Vorgaben, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

#### Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

#### Klimaschutzklausel

Das geplante Vorhaben dient unmittelbar der Erzeugung Erneuerbarer Energien und leistet einen unmittelbaren und wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz.

Folgen des Klimawandels können z. B. Überflutungen oder Trockenperioden sein. In diesem Zusammenhang ist von einer geringen Anfälligkeit des Vorhabens auszugehen. Eine Überflutung mit einhergehenden schweren Sachschäden ist daher auch bei Starkregenereignissen nicht zu erwarten.

Eingrünungs- und Kompensationsmaßnahmen können im Falle von längeren Trockenperioden Schaden nehmen.

#### **9.4. Maßnahmen zur Minderung oder zum Ausgleich von Umweltauswirkungen**

Die Eingriffsregelung gemäß § 1a Abs. 3 BauGB ist in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, allerdings nur mittelbar auf Ebene des Flächennutzungsplanes.

#### **Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf Ebene des Flächennutzungsplanes**

<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>Darstellung von Ausgleichsflächen i. S. d. § 5 Abs. 2a BauGB</b>
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>Darstellung von Ausgleichsflächen i. S. d. § 5 Abs. 2a BauGB</b>
<b>Schutzgut Fläche, Boden</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Luft</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
<b>Schutzgut Klima</b>	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>

#### **Naturschutz und Artenschutz**

Es befinden sich keine nach Naturschutzrecht geschützte Flächen im Plangebiet. Der spezielle Artenschutz ist in nachgelagerten Verfahren zu klären.

#### **9.5. Übersicht über anderweitige Lösungsmöglichkeiten**

Grundlage für die Bewertung der Eignung des Standortes ist zunächst der wirksame Flächennutzungsplan, welcher allerdings keine Bauflächen darstellt, welche die geplante Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ermöglichen. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Die Flächen sind im Hinblick auf die Förderkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) grundsätzlich geeignet. Das EEG hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird durch die Regelungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bestimmt. Der Wortlaut des EEG hat jedoch Auswirkungen auf Vergütungen von Energie aus regenerativen Energiequellen und bestimmt somit die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen mit dem Planungsziel erneuerbarer Energien.

Die Flächen befinden sich in einem benachteiligten Gebiet nach § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. h & i EEG und werden landwirtschaftlich genutzt.

Gemäß § 37c Abs. 1 EEG darf die Bundesnetzagentur Gebote für Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h & i bei dem Zuschlagsverfahren für Solaranlagen nur berücksichtigen, wenn und soweit die Landesregierung für Gebote auf den entsprechenden Flächen eine Rechtsverordnung nach Absatz 2 erlassen hat.

Eine Rechtsverordnung im Sinne des § 37c Abs. 2 EEG trat im Freistaat Bayern am 07. März 2017 in Kraft (754-4-1-W, 2015-1-1-V, 752-2-W, Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen). In § 1 „Solaranlagen“ dieser Verordnung heißt es: „Abweichend von § 37c Abs. 1 Satz 1 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG 2017) können auch Gebote für neue Freiflächenanlagen auf Flächen nach § 37 Abs. 1 Nr. 3 Buchst. h und i EEG 2017 bezuschlagt werden, höchstens jedoch 30 pro Kalenderjahr. Ausgenommen sind Gebote für Anlagen auf Flächen, die als Natura 2000-Gebiet festgesetzt oder Teil eines gesetzlich geschützten Biotops sind.“ Zwischenzeitlich wurde die Verordnung dahingehend abgeändert, dass höchstens 70 Projekte zulässig sind (Zeichen 754-4-1-W: Zweite Verordnung über Gebote für

Freiflächenanlagen vom 4. Juni 2019). Mit 754-4-1-W - Dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen - vom 26. Mai 2020 wurde die Förderkulisse auf 200 Gebiete ausgedehnt.

Da das gesamte Stadtgebiet als benachteiligtes Gebiet klassifiziert ist, erscheinen diverse Alternativstandorte möglich. Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 definieren allerdings gewisse Ausschlussflächen, beziehungsweise Restriktionsflächen. Diese schränken als Negativkriterien die Eignung vieler Standorte innerhalb des Stadtgebiets für die Planung ein.

Eine grundsätzliche städtebauliche und förderrechtliche Eignung des Standortes ist somit gegeben, die Prüfung vor dem Hintergrund der Ziele der Raumordnung (§ 1 Abs. 4 BauGB) erfolgt in Punkt 3 der Begründung.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden:

- Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.
- Städtebauliche Konzepte nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB werden beachtet.
- Empfehlungen der Regierung von Unterfranken zur Standortauswahl von Freiflächen-Photovoltaikanlagen werden berücksichtigt

Damit erweisen sich die für das Vorhaben gewählten Flächen bei Betrachtung umweltfachlicher Belange als geeignet. Alternativen, die zu entscheidungserheblich geringeren Umweltwirkungen führen würden, sind im Stadtgebiet nicht vorhanden.

## **9.6. Zusätzliche Angaben**

### **9.6.1. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren**

entfällt.

### **9.6.2 Grundlagen des Umweltberichts**

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen:

- BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern
- Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2005): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Haßberge, München.
- Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Fortschreibung 2021
- Flächennutzungsplan der Stadt Hofheim in Unterfranken
- Regierung von Unterfranken (2003): Landschaftsentwicklungskonzept Region Main-Rhön.
- Regionaler Planungsverband Main-Rhön (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Main-Rhön.
- Regierung von Unterfranken (2022): Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe. Einsehbar unter:  
[https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/mam/aufgaben/bereich2/sg24/2022-02-22\\_r3\\_ergebniskarte.pdf](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/mam/aufgaben/bereich2/sg24/2022-02-22_r3_ergebniskarte.pdf)

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans geltenden Fassung. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich der Änderung und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

### **9.6.3. Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben**

Es traten keine Schwierigkeiten auf.

### **9.6.4. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Monitoring)**

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen. Das Monitoring ist in Bebauungsplänen verbindlich festzulegen. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind darin durch die Festsetzung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren.

Mit der Umsetzung von Bebauungsplänen sind verbleibende, erheblich negative Umweltauswirkungen auszuschließen und Monitoringkonzepte verbindlich festzuschreiben.

Diese umfassen in der Regel:

- Die Einrichtung der Ausgleichsflächen und die Überwachung der Flächen vor dem Hintergrund der vorgegebenen Entwicklungsziele
- Die Einhaltung von artenschutzrechtlichen Vermeidungsmaßnahmen
- Die Sicherstellung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität im speziellen Artenschutz durch geeignete cef-Maßnahmen
- Betriebsüberwachung nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dessen Folgeverordnungen
- Das Vorgehen beim Auffinden von Bodendenkmälern oder Bodenverunreinigungen ist gesetzlich geregelt und im Zuge von Bebauungsplanverfahren abzuarbeiten.

## **9.7. Allgemeinverständliche Zusammenfassung**

Zur Ermittlung und Beurteilung der Bestandssituation und der Umweltauswirkungen durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zu der Aufstellung eines Bebauungsplanes südlich von Hofheim in Unterfranken, östlich von Mittelmühle auf einer Fläche von ca. 8,33 Hektar wurde vorliegender Umweltbericht erarbeitet.

Das Plangebiet liegt außerhalb von Schutzgebietskategorien nach BNatSchG. Natura 2000-Gebiete liegen außerhalb des Einwirkungsbereichs des Vorhabens. Wasserschutzgebiete oder Ökokatasterflächen sind nicht vorhanden. Denkmalrechtliche Schutzgegenstände befinden sich nicht im Bereich der Planung. Vorbehalts- oder Vorrangflächen bzw. regionale Grünzüge gem. Regionalplan sind nicht vorhanden.

Mit den Darstellungen sind insgesamt betrachtet, geringe Umweltbelastungen verbunden. Die ökologische Funktionsfähigkeit der landschaftlichen Freiräume bleibt insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der verbleibenden unversiegelten Grundstücksflächen grundsätzlich erhalten und trägt in Verbindung mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen insgesamt sogar zur Verbesserung des Naturhaushalts bei.

So können dauerhaft negative Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter in der Regel ausgeschlossen werden.

Die einzig dauerhafte Beeinträchtigung ist in der Regel die mit der Anlage verbundene optische Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes, die sich aus der technischen Nutzung der Fläche ergibt und sich auch auf die siedlungsnahe Erholungsnutzung störend auswirken könnte.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen. Die Betriebsanlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfelds und des Naturhaushalts unterbleiben. Dies ist im Bebauungsplan verbindlich zu regeln.

#### **10. Entwurfsverfasser**

Mit der Ausarbeitung der Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

**IVS** Ingenieurbüro GmbH  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach  
Telefon 09261/6062-0  
Telefax 09261/6062-60

M. Sc. Robert Kern  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Fassung vom: 26. Februar 2024  
Aufgestellt: Kronach, im Februar 2024