



16.02.2024

Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“**Umweltbezogene Stellungnahmen aus der Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB****Regionaler Planungsverband Würzburg – 02.02.2024**

Die Gemeinde Unterpleichfeld führt ein Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage durch. Der „Solarpark Hilpertshausen“ soll auf den Flurstücken Nrn. 1008 und 1010 der Gemarkung Hilpertshausen im Umfang von ca. 7,4 ha realisiert werden.

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung:

Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze des Regionalplans der Region Würzburg (RP2). Demnach trägt die vorliegende Planung der Festlegung B X 1.2 des Regionalplans Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Gemäß den Grundsätzen B X 5.2.1 und 5.2.2 RP2 sollen Anlagen zur Sonnenenergienutzung bevorzugt innerhalb von Siedlungseinheiten errichtet werden. Bei der Errichtung von Anlagen außerhalb von Siedlungsgebieten soll darauf geachtet werden, dass Zersiedelung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Vor diesem Hintergrund ist festzustellen, dass das Plangebiet durch seine Lage im Umfeld der Autobahn A7 als vorbelastet gelten kann.

Der Standortbereich wird gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Ziel B III 2.1 RP2 ist anzustreben, dass Flächen günstiger Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Im Bereich des Solarparks weist der Boden teilweise eine sehr hohe natürliche Ertragsfähigkeit auf. Vor diesem Hintergrund kommt der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonderes Gewicht zu.

Im Ergebnis ist festzustellen, dass seitens des Regionalen Planungsverbandes Würzburg keine grundsätzlichen Einwände gegen den Entwurf des Bebauungsplans bestehen. Zu den betroffenen Belangen der Landwirtschaft ist die zuständige Fachstelle zu beteiligen.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Regionalplanung.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Das AELF wurde beteiligt. Auf den Erhalt des Bodenstandortes und die vorübergehende Nutzung wird hingewiesen. Der Standort geht aufgrund der Art des Vorhabens für eine landwirtschaftliche Nutzung nicht dauerhaft verloren. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Landratsamt Würzburg – 23.01.2024 / 07.02.2024

Stellungnahme vom 23.01.2024**Bauplanungsrecht/Städtebau**

Aus verfahrensrechtlicher Sicht bestehen keine Einwände.
Die bauplanungsrechtlich-technische Stellungnahme zum Regelungsinhalt liegt noch nicht vor und wird sobald als möglich nachgereicht.

Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Das Gebiet ist nicht als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet und nicht im amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert ist bzw. wird.
Anfallendes Niederschlagswasser sollte generell gesammelt und breitflächig über die aktive Bodenzone versickert werden.
Die Oberflächen von Stellplätzen und Zufahrten sollten wasserdurchlässig gestaltet werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Durch die o. g. Bauleitplanung werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind oder Niederschlagswasser versickert oder in ein Graben/Gewässer eingeleitet werden soll (z. B. über ein Regenrückhaltebecken), ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzu prüfen. Bitte ggf. vorab dann mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) abklären.

Beim **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – **AwSV**“, sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: www.lfu.bayern.de, Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden. Ebenso sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z. B. DIN-Normen, TRwS usw. einzuhalten. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Immissionsschutz

Zum o.g. Bebauungsplan wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

1. Die Gemeinde Unterpleichfeld beabsichtigt die Ausweisung eines Sondergebietes mit der Zweckbestimmung Photovoltaik-Freiflächenanlage. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 7,4 ha. Geplant ist eine Anlage mit einer Gesamtleistung von gut 6 bis 7 MWp, mit der eine jährliche Strommenge von ca. 6 bis 7 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Das Vorhaben liegt im Außenbereich ca. 400 m südwestlich von Hilpertshausen. Nördlich, östlich und südlich grenzen landwirtschaftliche Ackerflächen an. Im Südwesten und Westen sind Waldflächen. Weiter westlich im Abstand von ca. 80 bis 90 m verläuft die Autobahn BAB A 7.

2. Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen relevant sowie im Nahbereich auch Geräusche der Wechselrichter. Hierbei sind die Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Bund/Länder- Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz) zu beachten.

Aufgrund der großen Entfernung zur nächsten vorhandenen und nach Bauleitplänen möglichen schutzbedürftigen Bebauung (ca. 400 m nordöstlich Hilpertshausen, ca. 500 m südlich Rupprechtshausen) sind infolge der geplanten Photovoltaik-Freiflächenanlage dort keine unzulässigen Beeinträchtigungen durch Lichtreflexionen oder Geräusche zu erwarten.

Den Aussagen der Ziffer 7 (Immissionsschutz) der Begründung mit Umweltbericht kann gefolgt werden.

Somit bestehen seitens des Immissionsschutzes keine Einwände.

3. Hinweis zu Blendwirkungen auf öffentlichen Verkehrswegen (Verkehrssicherheit): Wegen der westlich verlaufenden Autobahn BAB A 7 sollte auch die zuständige Straßenverkehrsbehörde beteiligt werden. (Ist die Abschirmung durch den Wald ausreichend?)

Naturschutz

Die untere Naturschutzbehörde nimmt zu dem o. g. Vorhaben nachfolgend Stellung.

Wesentliche Grundlagen sind u. a. die „Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf“ vom 11.12.2023 (Büro *Team 4*) sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag vom 20.11.2023 (Büro *FABION*).

Umweltbericht

Der Detaillierungsgrad im Umweltbericht reicht aus. Weitere Untersuchungen in Bezug auf die von der unteren Naturschutzbehörde zu vertretenden Schutzgüter sind nicht erforderlich.

Artenschutz

Unter der Bedingung, dass die im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag genannten Maßnahmen zur Vermeidung von Konflikten (0V-6V) sowie zum vorgezogenen Ausgleich (CEF) beachtet bzw. fachgerecht umgesetzt werden, sind bei der Realisierung des Vorhabens keine Verstöße

gegen die Zugriffsverbote nach § 44 Abs. 1 BNatSchG zu erwarten. Das gutachterliche Fazit ist nachvollziehbar.

Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung

Die genannten Maßnahmen zur Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen sind zu beachten. Mit der Bilanzierung und den beschriebenen Kompensationsmaßnahmen besteht Einverständnis.

Sicherung der Ausgleichsflächen

Die Fläche, auf die artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt werden soll, liegt zum überwiegenden Teil außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.

Die Ausgleichsfläche muss dinglich gesichert werden, sofern die Gemeinde nicht die Eigentümerin des Grundstückes ist (Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ (BayStMB, 2021).

Meldung der Ausgleichsflächen

Die Gemeinde Unterpleichfeld ist verpflichtet, die Flächen zur Kompensation und zum vorgezogenen Ausgleich dem Landesamt für Umwelt zu übermitteln (Art. 9 Satz 4 BayNatSchG).

Denkmalschutz

Die vorgelegte Bauleitplanung der Gemeinde Unterpleichfeld zur Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Hilpertshausen“ in der Fassung vom 11.12.2023 wurde unter denkmalschutzrechtlichen und denkmalfachlichen Aspekten hinsichtlich der zu erwartenden Auswirkungen auf denkmalpflegerische Belange durchgesehen und geprüft.

Im vorliegenden Fall werden die denkmalschutzrechtlichen und –fachlichen Aspekte in der Planung berücksichtigt und gewahrt, folgender Hinweis ist im Bebauungsplan enthalten:

„Am Rande des Geltungsbereichs (außerhalb des Vorhabens) befindet sich im Südosten das Bodendenkmal:

D-6-6126-0095 - Siedlung der Linearbandkeramik

Im Geltungsbereich zum Bodendenkmal sind Ausgleichsflächen vorgesehen, es finden daher dort keine Bodenbewegungen statt, die geplante PV-Anlage liegt 80 m weiter westlich vom Bodendenkmal entfernt.

Eventuell zutage tretende Bodendenkmäler unterliegen grundsätzlich der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG.

Landschaftsbildprägende Baudenkmäler, gegenüber denen das geplante Vorhaben eine verunstaltende oder bedrängende Wirkung ausüben würde, sind im Umfeld nicht vorhanden.“

Grds. liegt das geplante Vorhaben im sog. „gestörten Bereich“, somit könnten bei den entsprechenden Arbeiten Bodendenkmäler auftreten.

Es ergehen keine weiteren Hinweise oder Auflagen.

Gesundheitsamt

Nach Durchsicht der vorgelegten Unterlagen kann zu den vom Gesundheitsamt zu prüfenden Belangen wie folgt Stellung genommen werden:

1. Trinkwasser

Da die Bauleitplanung in Randbereichen das Trinkwasserschutzgebiet des Zweckverbands Wasserversorgung **Mühlhausener Gruppe** berührt, ist diese insbesondere zu etwaig notwendigen Beweissicherungsverfahren als Träger öffentlicher Belange **zu beteiligen**.

2. Direktpfad Boden-Mensch

Bei Einhaltung der normativen Vorgaben besteht hierzu Einverständnis.

3. Orts- und Siedlungshygiene

Folgende Beeinträchtigungen der menschlichen Gesundheit können entstehen durch

1. *Solaranlagen*: Blendwirkung, ästhetische Einschränkungen in Erholungsgebieten.
2. *Windkraftanlagen*: Lärm und Beeinträchtigung der Lichtverhältnisse durch Schattenwurf, ästhetische Einschränkungen in Erholungsgebieten.

Entsprechend der fachtechnischen Stellungnahme des Immissionsschutzes ist bei dieser Bauleitplanung insbesondere mit einer möglichen Blendwirkung durch den geplanten Solarpark auf öffentlichen Verkehrswegen zu rechnen. Das Gesundheitsamt unterstützt deshalb die in der fachtechnischen Stellungnahme des Immissionsschutzes (vom 15.01.2024) vorgeschlagene Beteiligung der zuständigen Straßenverkehrsbehörde; spezifische Auflagen zur Orts- und Siedlungshygiene sind aus hiesiger Sicht nicht erforderlich.

Klimaschutz

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ unterstützt die Gemeinde Unterpleichfeld das Vorhaben des Projektträgers Südwerk Projektgesellschaft mbH zur Errichtung einer Photovoltaikanlage im westlichen Gemeindegebiet Unterpleichfelds.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzte Fläche von insgesamt 7,4 ha in der Gemarkung Hilpertshausen. Da sich die Fläche innerhalb eines 500 m-Korridors entlang der BAB 7 befindet ist, das Vorhaben im Rahmen des EEG förderfähig. Zudem ist die Fläche durch die Nähe zur Autobahn als vorbelastet einzustufen und daher besonders für die Erzeugung erneuerbarer Energien geeignet. Eine Vereinbarkeit des Vorhabens mit den Zielen des Landesentwicklungsplans Bayern und des Regionalplans der Region Würzburg ist in weiten Teilen gegeben. In der Planungshilfe zur Steuerung von PV-Anlagen auf Freiflächen der Regierung von Unterfranken aus dem Jahr 2021 wird der Fläche zwar ein mittlerer Raumwiderstand attestiert, allerdings ist die Fläche damit im Vergleich zu den meisten anderen Flächen im Gemeindegebiet Unterpleichfelds eher für die Erzeugung erneuerbarer Energien geeignet.

Die Umweltprüfung hat ergeben, dass die momentanen Ackerflächen nur lokale Bedeutung als Kaltluftentstehungsgebiet haben, die Siedlungsrelevanz jedoch nicht gegeben ist. Die Auswirkungen auf das Lokalklima werden als gering eingestuft, zumal zwischen den PV-Modulreihen

weiterhin Kaltluft entstehen kann und bei den Ausgleichsmaßnahmen zusätzliche Frischluftproduktion erwartet wird.

Daher und da durch die Energieproduktion aus erneuerbaren Quellen CO₂ eingespart wird, steht der Stabsstellenfachbereich Klimaschutz Energiewende und Mobilität beim Landratsamt Würzburg (SFB 7) dem Vorhaben zustimmend gegenüber. Mit einer geplanten Gesamtleistung von 6 – 7 MWp wird die PV-Anlage ihren Teil zur Energiewende beitragen. Von Seiten des SFB 7 wird eine Bürgerbeteiligungsmöglichkeit bei dem geplanten Vorhaben empfohlen, um die lokale Akzeptanz für dieses und künftige Vorhaben im Bereich der erneuerbaren Energien zu erhöhen und die Wertschöpfung aus der Stromproduktion teilweise vor Ort halten zu können.

Da im Norden der Fläche eine ausgewiesene Radroute verläuft, sollte vor allem in der Bauphase auf die Belange des Radverkehrs geachtet werden. Dies betrifft auch die Ausschilderung einer temporären Umleitung für den Radverkehr durch die Vorhabenbeteiligten, sofern eine solche notwendig werden sollte.

Kreisentwicklung

Eine Projektgesellschaft plant die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage nordwestlich der Gemeinde Unterpleichfeld auf Gemarkung Hilpertshausen. Aus diesem Grund wird die Aufstellung des Bebauungsplanes mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ notwendig.

Der Geltungsbereich umfasst insgesamt 7,4 ha. Geplant ist eine Anlage mit der eine jährliche Strommenge von ca. 6-7 Millionen kWh erzeugt werden kann.

Das Vorhaben unterstützt den Ausbau der erneuerbaren Energien, dient der Erreichung der regionalen Versorgungssicherheit und trägt zum Umwelt- und Klimaschutz bei. Dies wird aus Sicht der Kreisentwicklung begrüßt.

Gegen das Vorhaben bestehen keine Einwände.

Dieses Schreiben wird der Gemeinde Unterpleichfeld und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Stellungnahme vom 07.02.2024

Das Landratsamt Würzburg ergänzt seine Stellungnahme vom 23.01.2024 nachstehend um die Beurteilung der Planung aus **bauplanungsrechtlich – technischer Sicht**:

Allgemein

Die Gemeinde Unterpleichfeld beabsichtigt im Außenbereich nach § 35 BauGB, östlich der BAB 7 im westlichen Gemeindegebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes für ein Sondergebiet „Photovoltaik – Freiflächenanlage“. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan (11. Änderung i.d.F. vom 26.02.20) stellt hier „Flächen für die Landwirtschaft“, „Hauptwanderweg“ und „Flächen für Versorgungsanlagen – Elektrizität“ dar. Angrenzend liegen „Bereiche und Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen“. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb eines Wasserschutzgebietes.

Im Parallelverfahren BLP-2023-32 wird mit der 13. Änderung der Flächennutzungsplan geändert.

Textliche Festsetzungen

- Private Grünfläche: Es wird darauf hingewiesen, dass die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen laut BauNVO nicht für die Berechnung der Grund-, und Geschossflächenzahl als „Baugrundstück“ zählen und daher von der Grundstücksfläche abzuziehen sind. Hier können z.B. die Geschoss-, und Grundflächenzahlen entsprechend angepasst werden, oder alternativ die nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht pauschal als private Grünflächen, sondern lediglich mit Festsetzungen zur Bepflanzung versehen werden.
- Es wird darum gebeten, noch die gültige Fassung der BauNVO anzugeben.
- Höhe baulicher Anlagen: es wird empfohlen noch zu konkretisieren, ob mit der Festsetzung auf die Geländeoberfläche das natürlich vorhandene oder das geplante Gelände als Bezugspunkt anzunehmen ist.
- Höhe baulicher Anlagen: Nebenanlagen und Kameramasten sind nur außerhalb der Leitungsschutzzone zulässig. Diese ist jedoch weder in der Planzeichnung, noch in der Legende dargestellt, bzw. gekennzeichnet. Es wird daher empfohlen, diese noch in den Planunterlagen / der Legende aufzunehmen.

Fazit

Vorbehaltlich der Zustimmung des Immissionsschutzes, der Regierung Unterfranken, des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, des Denkmalschutzes, des Naturschutzes und des Wasserrechtes bestehen aus bauplanungsrechtlicher Sicht keine Einwände.

Dieses Schreiben wird der Gemeinde Unterpleichfeld und dem beauftragten Planungsbüro vorab per E-Mail übermittelt.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Zu Bauplanungsrecht / Städtebau

Dass keine grundsätzlichen Einwände seitens des Fachbereichs Bauplanungsrecht/Städtebau gemacht werden wird zur Kenntnis genommen.

Die redaktionellen Hinweise zur Grünfläche, BauNVO und Höhe der baulichen Anlagen wird im Entwurf korrigiert.

Zu Wasserwirtschaft/Wasserrecht/Bodenschutz

Das WWA wurde beteiligt. Die „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – AwSV“, wird bei der Ausführung berücksichtigt.

Zu Immissionsschutz

Dass vom Fachbereich Immissionsschutzes keine Einwände wird zur Kenntnis genommen.

Eine Blendwirkung des Vorhabens auf Fahrzeugführer auf der BAB 7 kann aufgrund der Lage der BAB 7 Einschnitt im Bereich des Vorhabens ausgeschlossen werden.

Zu Naturschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt (Meldung Ökoflächenkataster, Umsetzung der Auflagen zum Artenschutz).

Zu Denkmalschutz

Das sich vom Fachbereich keine weiteren Hinweise, oder Auflagen ergeben, wird zur Kenntnis genommen.

Zu Gesundheitsamt

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Wasserversorger und die Autobahn GmbH werden am Verfahren beteiligt.

Zu Klimaschutz

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt (Berücksichtigung des Radverkehrs).

Kreisentwicklung

Die Hinweise werden dankend zur Kenntnis genommen.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest, mit der Anpassung des Entwurfs hinsichtlich der redaktionellen Hinweise zur Grünfläche, BauNVO und Höhe der baulichen Anlagen.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – 16.01.2024

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen.

Wir weisen 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 sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (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 (2) BayDSchG:

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 der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden.

Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art. 9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege (www.blfd.bayern.de).

Abwägung Beschlussvorschlag

Die Hinweise des Landesamtes für Denkmalpflege werden zur Kenntnis genommen. Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag Bebauungsplan

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten – 01.02.2024

Bereich Forsten

Der Wald dort ist als Bannwald ausgewiesen und außerdem Wald mit besonderer Bedeutung für Immissionsschutz und Sichtschutz mit den entsprechenden Zielen im Waldfunktionsplan für die Region Würzburg (2).

Zum Bebauungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ wird aus forstlicher Sicht mitgeteilt, dass die geplante Solaranlage 30 m Abstand zum Wald haben sollte. Ansonsten besteht die Gefahr, dass Bäume auf die Solarpaneele fallen könnten.

Des Weiteren muss sichergestellt werden, dass die Walderschließung nicht beeinträchtigt wird.

Bereich Landwirtschaft

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 1008 und 1010 der Gemarkung Hilpertshausen soll auf einer Fläche von rund 7,4 Hektar ein Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Der Geltungsbereich befindet sich im 500 m Korridor der BAB A 7.

Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen.

Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur für die Dauer der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen. Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen (städtebaulicher Vertrag) und die Flächen in eine ackerbauliche Nutzung zu überführen.

Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage verliert die Landwirtschaft zum wiederholten Mal einen Teil ihres wichtigsten Produktionsfaktors Boden. Bei der Planfläche handelt es sich dabei um eine schwach geneigte Hangfläche. Die Bodenzahlen im Geltungsbereich weisen Werte zwischen 38 und 67 auf. Der überwiegende Teil der Planfläche liegt bei ungefähr 60 Bodenpunkte.

Schutz des Mutterbodens

Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben.

Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen.

Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.

Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.

Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.

Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z.B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben.

Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen

Durch die ordnungsgemäße, landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen (z. B. Erde, Dünger, Ernterückstände, Branntkalk etc.) und Ammoniak kommen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Emissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und damit u. U. die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinträchtigen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Naturschutz- und artenrechtliche Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb und außerhalb des Geltungsbereiches mit extensiven Wiesen, Blühstreifen, Ackerbrache (3-Streifen-Modell) und Gehölzstrukturen durchgeführt. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind zweimal im Jahr zu mähen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig und wird von uns begrüßt. Nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird ein Ausgleichsbedarf von 12.390 qm berechnet. Dabei wird ein Kompensationsfaktor von 0,2 angewendet. Dieser wird begründet (S.17), dass im Sondergebiet kein extensives Grünland entwickelt wird. Laut Punkt 4.4. Textliche Festsetzungen sind die Freiflächen innerhalb des Sondergebietes als extensives Grünland zu entwickeln.

Eingriffsminimierende Maßnahmen, wie die Verwendung standortgemäßem, autochthonem Saat- und Pflanzgut, Anlage von extensivem Grünland sowie die Neuanlage von Biotoperelementen in Verbindung mit einer sinnvollen Biotopvernetzung zur umgebenden Landschaft können den Kompensationsfaktor auf bis zu 0,1 verringern. Die Voraussetzungen zur Verringerung liegen unter Berücksichtigung der umfangreichen Pflanzgebotsflächen vor. Deshalb fordern wir, dass der Kompensationsfaktor auf 0,1 gesenkt wird.

Die erhebliche Überkompensation wird dem Ökokonto der Betreiberfirma gutgeschrieben. Damit besteht Einverständnis.

Landwirtschaftlicher Verkehr

Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeindewege und -straßen ist im Voraus zu klären.

Zusammenfassung

Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben.

BeschlussvorschlagZu Forstwirtschaft

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Zufahrten zum Wald bleiben unverändert. Zu den Zufahrten zum Wald werden Abstandsflächen vorgesehen. Zum Waldrand selbst werden ebenfalls Abstände vorgesehen, die eine Waldbewirtschaftung ermöglichen. Da die Sonderbaufläche nicht dem dauerhaften Aufenthalt von Personen dient, besteht keine Lebensgefahr bei umstürzenden Bäumen.

Zu Landwirtschaft

Die Hinweise des AELF Fachbereich Landwirtschaft werden zur Kenntnis genommen, diese sind berücksichtigt (Rückbauverpflichtung, Bodenschutz, Duldung landwirtschaftlicher Emissionen).

Hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist aufgrund der baulichen Dichte der Modultische (GRZ 0,8) bei den Bodenverhältnissen eine Entwicklung eines artenreichen Grünlandes, welches einen geringeren Kompensationsfaktor ermöglichen würde, unrealistisch.

Vor dem Bau wird eine Beweissicherung des derzeitigen Zustands der Erschließungen vorgenommen. Der Verkehr für den Bau der PV-Anlage beschränkt sich auf die Zulieferung. Sofern sich im Rahmen der baulichen Ausführung Schäden an der Zufahrt ergeben, werden diese Schäden im Wegebelag durch den Vorhabenträger wieder Instand gesetzt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg – 29.01.2024

Zweck der 13. Änderung des FNP ist die Darstellung eines Vorranggebietes für Photovoltaik-Anlagen und eines Vorbehaltsgebietes für Windenergie. Des Weiteren wurden zwei Hauptversorgungsleitungen Strom unterirdisch verlegt und es erfolgte die Änderung einer Teilfläche eines Flurstücks in der Ortslage Unterpleichfeld von ehemals Freiwilliger Feuerwehr zu einem Spielplatz und einem WA-Gebiet. Weitere Teilflurstücke erhalten eine Änderung als Spielplatz und Regenrückhaltebecken. Im Umgriff der Planungen befinden sich zudem die Gewässer III. Ordnung, nämlich der Ruppertshausener Bach, der zeitweise trocken fällt sowie der Erleinsbach.

Aus Sicht des Wasserwirtschaftsamtes Aschaffenburg ist das Thema „Energie“ von Belang. Insofern geben wir auch ausschließlich zu diesem Thema eine Stellungnahme ab.

Die mit den Ziffern 13.3 bis 13.9 gekennzeichneten Änderungen betreffen Flächen außerhalb von Wasserschutzgebieten und sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht unproblematisch. Dies gilt auch insbesondere für die als Ziffer 13.9 vorgesehene Deklaration der betroffenen Fläche als Regenrückhaltebecken. Die Fläche befindet sich angrenzend zur weiteren Schutzzone IIIA des Wasserschutzgebietes für die Brunnen des ZV Mühlhausener Gruppe. Die Brunnen dienen der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Bei ordnungsgemäßer Ausführung und Betrieb sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die Anlagen der öffentlichen Trinkwasserversorgung zu besorgen.

Bei den mit Ziffern 13.1.1 bis 13.1.5 sowie 13.2.1 bis 13.2.3 gekennzeichneten Änderungen handelt es sich um Flächen, welche als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen bzw. im Rahmen einer doppelten Nutzungsüberlagerung als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen und als Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen ausgewiesen werden sollen. Im Falle einer Nutzungsüberlagerung sind Freiflächen für Photovoltaikanlagen zulässig, Windkraftanlagen haben aber Vorrang. Diese Flächen befinden sich innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIA und IIIB) des Wasserschutzgebietes für die Brunnen der Mühlhausener Gruppe.

Für Flächen mit vorgesehener Ausweisung als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen innerhalb des Wasserschutzgebietes gilt Folgendes:

In der weiteren Schutzzone (Zone IIIA und IIIB) von Wasserschutzgebieten sind Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Regel mit dem Trinkwasserschutz vereinbar, wenn die Maßgaben des LfU-Merkblattes Nr. 1.2/9 zur „Planung und Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen in Trinkwasserschutzgebieten“ erfüllt werden. Gegen die Deklaration von Flächen als Vorranggebiete für Photovoltaik-Anlagen innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIA und IIIB) bestehen somit keine grundsätzlichen Einwände.

Für Flächen mit vorgesehener Ausweisung als Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen, auch als Nutzungsüberlagerung, innerhalb des Wasserschutzgebietes gilt Folgendes:

Die Ausweisung von Vorbehaltsgebieten für Windkraftanlagen innerhalb der weiteren Schutzzone (Zone IIIA und IIIB) sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht kritisch zu bewerten. Bei Errichtung von Windkraftanlagen innerhalb der weiteren Schutzzone können nachteilige Auswirkungen auf die Wassergewinnungsanlagen des ZV Mühlhausener Gruppe grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden.

Es ist insbesondere zu beachten, dass gemäß § 3 Abs. 1 Ziffern 6.1 und 6.2 der Wasserschutzgebietsverordnung für die öffentliche Trinkwasserversorgung durch den ZV Mühlhausener Gruppe die Ausweisung neuer Baugebiete im Rahmen der Bauleitplanung innerhalb der Zone IIIA verboten ist und zudem Einschränkungen für die Errichtung oder Erweiterung baulicher Anlagen innerhalb der Zonen IIIA und IIIB bestehen.

Laut Begründung der 13. FNPÄ sind bei den betroffenen Änderungen im Wasserschutzgebiet die Überlagerungen mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und dem Landratsamt Würzburg abzustimmen. Eine entsprechende Abstimmung hat bislang mit dem Wasserwirtschaftsamt nicht stattgefunden und ist aus unserer Sicht notwendig.

Die 13. FNPÄ dient der Umsetzung des im Rahmen der Regionalplanung als WK34 „Westlich Burggrumbach“ ausgewiesenen Vorbehaltsgebietes für Windkraftanlagen. Mit Stellungnahme vom 06.02.2014 hat sich das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg gegenüber der Regierung von Unterfranken zum Regionalplan der Region 2, bzgl. des Abschnitts 5.1 Windkraftnutzung, geäußert. Das Vorbehaltsgebiet für Windkraftnutzung WK34 „Westlich Burggrumbach“ wurde dabei folgendermaßen bewertet:

„WK 34 liegt fast vollständig in der Zone IIIA und IIIB des Wasserschutzgebietes der Wiesenwegbrunnen des Zweckverbandes Wasserversorgung Mühlhausen. Die Ausweisung eines VB-Gebietes für Windkraftnutzung, welches nahezu vollständig in einem festgesetzten Wasserschutzgebiet liegt ist mit den Belangen des Trinkwasserschutzes nicht vereinbar und grundsätzlich abzulehnen. Für den in der Schutzzone IIIB gelegenen Teil des WK Gebietes käme allenfalls eine Einzelfallprüfung in Betracht.“

Zusammenfassung:

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht muss eine Abstimmung der Vorhabenträgerin mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg dem Landratsamt Würzburg sowie dem Wasserversorger

„Zweckverband Wasserversorgung Mühlhausener Gruppe“ bzgl. der als Vorbehaltsgebiete für Windkraftanlagen vorgesehenen Flächen innerhalb des Wasserschutzgebietes erfolgen.

Das festgesetzte Wasserschutzgebiet mit den Grenzen der jeweiligen Schutzzonen sind in der 13. Änderung des FNP darzustellen.

Die Bewertung der Schutzgüter in Ziffer 2.2. des Umweltberichtes zur 13. FNPÄ ist unter Berücksichtigung der noch zu erfolgenden Abstimmung mit dem Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg und dem Landratsamt Würzburg hinsichtlich möglicher Auswirkungen auf die öffentliche Trinkwasserversorgung zu ergänzen. Die Lage von Teilflächen für erneuerbare Energien innerhalb der Zone IIIA des Wasserschutzgebietes wird im vorliegenden Entwurf nur redaktionell erwähnt. Es sind insbesondere auch Flächen der Zone IIIB betroffen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise des WWA werden zur Kenntnis genommen, diese sind Gegenstand der 13. Änderung des FNP und dort behandelt.

Eine Planungsänderung am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Die Autobahn GmbH des Bundes, Außenstelle Würzburg – 29.12.2023

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanvorentwurfes vom 11.12.2023 hat einen Abstand von 80 m zum befestigten Fahrbahnrand der Bundesautobahn BAB A7. Das geplante Sondergebiet mit der Zweckbestimmung PV-Freiflächenanlage hat einen Abstand von ca. 100m zum befestigten Fahrbahnrand (Seitenstreifenrand) zur BAB A7 bei Betr.-km 653,800 - Fahrtrichtung Fulda.

Längs der Bundesautobahnen dürfen Hochbauten jeder Art in einer Entfernung bis zu 40 Meter gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn nicht errichtet werden vgl. § 9 Abs. 1 FStrG (Anbauverbotszone). Als befestigter Fahrbahnrand ist die Kante des betonierten oder asphaltierten Seitenstreifens (Standstreifen) zum Bankett anzusehen. Im Bereich von Anschlussstellen, Rastplätzen, Rastanlagen bezieht sich das Abstandsgebot auf die von den Richtungsfahrbahnen der BAB entfernteste, jedoch noch zur BAB gehörenden Fahrbahnkante, z.B. Ausfahrtsrampe. Dies gilt auch für Abgrabungen und Aufschüttungen größeren Umfangs.

Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen bauliche Anlagen der Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen (Anbaubeschränkungszone).

Zum 01.01.2021 ging der Bau, Betrieb und die Verwaltung der Bundesautobahnen auf die Autobahn GmbH des Bundes (Sitz: Berlin) über. Das Fernstraßenbundesamt (Sitz: Leipzig) ist seit diesem Zeitpunkt die zuständige Genehmigungs- und Zustimmungsbehörde für anbaurechtlich relevante Nutzungen entlang der Bundesautobahnen i. S. d. § 9 FStrG.

Folgende Belange sind bitte in der weiteren Planung vor dem jeweiligen Satzungsbeschluss zu berücksichtigen:

In den Festsetzungen (Legende) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurf vom 11.12.2023 ist aufzunehmen:

- Die 40 m-Anbauverbotszone und die 100 m-Anbaubeschränkungszone sind entsprechend bezeichnet in der Planzeichnung und in der Legende des Bebauungsplanes **darzustellen**. Zur Klarstellung sind beide Zonen in der Legende zum Bebauungsplan eindeutig zu beschreiben und richtig zeichnerisch als **40 m-Anbauverbotszone und 100 m-Anbaubeschränkungszone** festzusetzen.
- Ferner ist in der Legende des Baubauungsplan-Vorentwurfes zwingend folgender Text aufzunehmen: **"Die Ausrichtung der Photovoltaikmodule hat so zu erfolgen, dass bei starkem Sonnenschein und Lichtreflexionen an den Photovoltaikmodulen die Verkehrsteilnehmer auf der Autobahn nicht geblendet werden. Zur Vermeidung werden entsprechende Blendschutzmaßnahmen gefordert. In einem entsprechenden Gutachten kann nachgewiesen werden, dass keine Blendgefahr für den Verkehr auf der Autobahn besteht. Ersatzweise ist nachzuweisen, dass die Freiflächen-Photovoltaikanlage von der Autobahn aus nicht einsehbar ist und eine Blendwirkung daher ausgeschlossen werden kann. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist vom Solarparkbetreiber SÜDWERK, Sternshof 1, 96224 Burgkunstadt (Tel.: 09572/8869063 - Herr Jungkuz) zu gewährleisten, dass durch die Anlagen jegliche Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmenden auf der BAB ausgeschlossen wird. Für Unfälle, die ursächlich auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet ausschließlich der Betreiber des Solarparks. Sollten negative Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit in Zukunft auftreten, müssen geeignete Maßnahmen zur vollständigen Beseitigung von Blendungen vom Betreiber des Solarparks kostenpflichtig ergriffen und realisiert werden".**

In den Begründungen mit Umweltbericht zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplanvorentwurfes vom 11.12.2023 und im Textteil ist Folgendes aufzunehmen:

- In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) in den Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone der Genehmigung bzw. Zustimmung durch das Fernstraßenbundesamt bedürfen.
- Gemäß § 9 Abs. 2 FStrG bedürfen konkrete Bauvorhaben (auch baurechtlich verfahrensfreie Vorhaben) der Zustimmung/Genehmigung des Fernstraßenbundesamtes, wenn sie längs der Bundesautobahnen in einer Entfernung bis zu 100 Meter, gemessen vom äußeren befestigten Rand der Fahrbahn, errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden.
- Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen. Die Errichtung von Werbeanlagen unterliegt ebenso der Genehmigung oder Zustimmung des Fernstraßenbundesamtes.

Mit dem Bauleitplanungsplanvorentwurf vom 11.12.2023 besteht seitens der Autobahn GmbH des Bundes Einverständnis, wenn zusätzlich folgende Auflagen, Bedingungen erfüllt werden:

1. Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus Wasser und Salz und durch Schnee-, Stein- und Eispartikel, die von Räumfahrzeugen nach außen geschleudert werden, entstehen kann.

2. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung. Ebenso übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurückzuführen sind.
3. Vor Baubeginn ist der Autobahn GmbH, Außenstelle Würzburg, ein Blendschutzkonzept vorzulegen. Wir weisen darauf hin, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der BAB A7 entstehen dürfen. Für Unfälle, die hierauf zurückzuführen sind, haftet der Betreiber.
4. Soweit Feldwege, die an betrieblich genutzte Zufahrten angeschlossen sind, verlegt werden, sind diese wieder an diese Zufahrten anzuschließen.
5. Erschließungswege (Anwandwege) entlang der Bundesautobahn müssen für Unterhaltungsarbeiten durch die Autobahnmeisterei frei bleiben. Dies gilt auch für den anzubringenden Zaun.
6. Wird die Photovoltaikanlage während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.
7. Gegenüber dem Straßenbaulastträger der angrenzenden BAB können keine Ansprüche aus Lärmbelästigungen oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Auf eine mögliche Lärmauswirkung wegen Reflexionen weisen wir hin. Die Haftung des Straßenbaulastträgers für jegliche Auswirkungen (z. B. Erschütterungen hervorgerufen von Straßenbaumaßnahmen) auf die baulichen Anlagen der PV-Anlage ist ausgeschlossen.
8. Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A7 beeinträchtigen können.
9. Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.
10. Die Entwässerungsanlagen der BAB A7 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.
11. Ein Anspruch auf Beseitigung bzw. Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kann nicht erhoben werden.
12. Der Beginn und das Ende der Arbeiten sind der Autobahnmeisterei Erbshausen mindestens 14 Tage vorher anzuzeigen, wobei die für die Durchführung der Maßnahme verantwortliche Stelle zu nennen ist. Die Autobahnmeisterei hat die Arbeiten zu überwachen, ihren Anweisungen ist Folge zu leisten. Nach Beendigung der Arbeiten ist die Autobahnmeisterei an der Abnahme zu beteiligen.
13. Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen, und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.
14. Dieses Schreiben beinhaltet nicht eine Mitwirkung im Sinne des § 9 Abs. 7 FStrG.

Geben Sie bitte diese Hinweise bereits jetzt an die Gemeinde Unterpleichfeld weiter. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass Arbeiten in der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungszone erst durchgeführt werden dürfen, wenn die anbaurechtliche Genehmigung des Fernstra-

ßen-Bundesamt (Friedrich-Ebert-Str. 72 -78, 04109 Leipzig, anbau@fba.bund.de) gem. § 9 FStrG dem Bauwerber bzw. Vorhabensträger erteilt wurde.

Abschließend möchten wir Sie darauf aufmerksam machen, dass diese Stellungnahme nur öffentlich-rechtliche Belange berücksichtigt.

Falls die Autobahn GmbH mit eigenen Grundstücken von der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes bzw. Aufstellung des Bebauungsplanes betroffen ist, bitten wir um weitere Mitteilung.

Sollte wie in Begründung zum Bebauungsplanvorentwurf aufgeführt eine Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Unterpleichfeld notwendig sein, stimmen wir dieser mit den vorgenannten Auflagen zu.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise Autobahn GmbH des Bundes werden zur Kenntnis genommen. Seit dem 23.12.2023 hat sich das FStrG unter anderem beim § 9 Abs. 1 und 2 FStrG geändert. Im § 9 Abs. 2 c FStrG ist die Ausnahme der Anbaubauverbotszone (20 m Bundesstraße und 40 m Autobahn) für Vorhaben der erneuerbare Energien eingeführt. Demnach gelten die Anbaubauverbotszone und die Anbaubeschränkungszone nicht mehr für Vorhaben für erneuerbare Energien.

Ein Blendgutachten ist nicht erforderlich, da nach den Reflexionsgesetzen keine Blendwirkungen auf Fahrzeugführer der BAB A 7 entstehen können. Die BAB verläuft im Bereich des Vorhabens im Einschnitt und die geplante PV-Anlage liegt höher als die Fahrbahn der BAB A7, ferner liegt zwischen Vorhaben und BAB A 7 eine Waldfläche, die als Bannwald im Wald funktionsplan dargestellt ist.

Die Auflagen 1,2,7,11 und 14 werden zur Kenntnis genommen.

Zu den Auflagen 3, 6 und 8, ist anzumerken, dass eine Blendwirkung sicher ausgeschlossen werden kann, aufgrund der der Vegetation zwischen Vorhaben und der BAB A7 und der Lage der BAB A 7 im Einschnitt. .

Zu den Auflagen unter Punkt 4 und 5 wird hingewiesen, dass sich keine Wege entlang der Autobahn im betroffenen Abschnitt befinden.

Die Punkte 9 und 10 sind aufgrund der Topographie unbegründet.

Die Punkte 12 und 13 werden bei der Ausführung berücksichtigt.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Bayerischer Bauernverband – 05.02.2024

Seite 10 der Begründung zum Bebauungsplan spricht von Hamstervorkommen 350 m westlich der Planfläche. Das wäre dann von der Planfläche über der A7 hinweg. Vermutlich soll es hier östlich heißen.

Der Kompensationsfaktor ist mit 0,2 am oberen Ende angesetzt. Begründung: Es soll kein extensives Grünland unter den Modulen angelegt werden. Der Begriff wird zwar in den Festset-

zungen in 4.4. des Bebauungsplanes nicht genannt, jedoch sind die Vorgaben eindeutig auf extensives Grünland angelegt.

In der Folge braucht es aus unserer Sicht keine Zuordnung von 6.763 qm des 3-Streifenmodells zur internen Ausgleichsfläche.

Vielmehr sollte durch Monitoring des Hamster- und Feldlerchenvorkommens nach Baumaßnahme die externe Ausgleichsfläche CEF wieder verkleinert oder ganz zurückgenommen werden, wenn eine Wiederbesiedelung im PV Park gegeben sein sollte.

Bei Feldhamster sollte grundsätzlich die CEF Maßnahme zeitlich befristet sein, da wie festgestellt wurde heute kein einziger Hamsterbau da ist und nach Störung in der Bauzeit die Fläche im PV Park jederzeit dem Hamster zur Verfügung steht. Zudem ist der Waldrand kein bevorzugter Lebensraum für den dauerhaft ein Ausgleich mit 0,5 erfolgen muss.

Gut ist, dass die Planer das 3-Streifenmodell sowohl für Feldlerche als auch Hamster anrechnen.

Wie bereits zur Änderung des Flächennutzungsplanes angemerkt, wäre eine Begrenzung des Flächenumfangs für Energiegewinnung in der Gemeinde Unterpleichfeld sinnvoll und wichtig, um nicht unnötig gute landwirtschaftliche Fläche aus der Landwirtschaft abzuziehen.

In diesem Sinne ist zu prüfen, ob es tatsächlich notwendig ist, die weitere Fläche der 3,2 ha CEF Südwerk als AE zuzuordnen. Dadurch würde eine vorzeitige Rückführung der CEF Flächen in die ackerbauliche Nutzung nach Monitoring der PV Anlage erschwert oder unmöglich gemacht.

Die Rückholklausel in D. 4. Der Festsetzungen muss alle Anlagenteile inklusive Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen und CEF umfassen und nicht nur die in den Boden eingebrachten baulichen Elemente.

Wir bitten unsere Einwendung zu berücksichtigen.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise des BBV werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist aufgrund der baulichen Dichte der Modultische bei den Bodenverhältnissen eine Entwicklung eines artenreichen Grünlandes, welches einen geringeren Kompensationsfaktor ermöglichen würde, unrealistisch.

Eine temporäre Festsetzung der CEF Flächen für den Feldhamster ist aufgrund der Gefährdung des Feldhamsters nicht möglich. Nachweise von Feldhamster in Photovoltaikanlagen bestehen nach Auskunft der Regierung von Unterfranken bisher nicht. Bisherige Versuche den Feldhamster innerhalb von Photovoltaik-Freiflächenanlage durch entsprechende Bewirtschaftung der Zwischenräume zwischen den Modultischen zu etablieren sind nicht erfolgreich verlaufen. Sinnvoller ist, wie geplant eine dichte Belegung mit Modultischen und CEF- Flächen außerhalb des Sondergebiets zu realisieren. Die Vorgaben zum Artenschutz unterliegen nicht der Abwägung der Gemeinde unterliegt, daher ist eine Planungsänderung nicht möglich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Bund Naturschutz in Bayern e.V. – 15.01.2024

Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind temporäre, reversible und nicht-versiegelnde Eingriffe in die Landschaft, die bei guter Planung und Unterhalt positive Nebeneffekte für die Biodiversität aufweisen können. Dieses Potential ist in jeder PV-Freiflächenanlage zu nutzen. Der Mehrwert für die Biodiversität besteht bei den Freiflächenanlagen im fehlenden Dünger- und Pestizideinsatz sowie einer deutlich verringerten Nutzungsintensität im Vergleich zur Ausgangssituation eines konventionellen Ackers oder von artenarmen Vielschnittwiesen. Diese Faktoren, fehlende Bodenbearbeitung, die seltenere Mahd bzw. Nutzungseingriffe oder eine extensive Beweidung mit Schafen können zu einer im Vergleich zur umliegenden, konventionell genutzten Agrar- bzw. Ackerlandschaft im Regelfall deutlich höheren Artenvielfalt führen – ohne dass dadurch die im Mittelpunkt stehende Energiegewinnung geschmälert wird. Die PV-Freiflächenanlagen können daher insbesondere in offenen, ausgeräumten Agrarlandschaften Bestandteile kommunaler Biotopverbund-Konzepte sein.

Anforderungen des BN für die Gestaltung und Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen sind daher insbesondere:

- Kein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln sowie von Chemikalien zur Modulreinigung.
- Einsaat unter den Modulen mit Heudrusch nahe gelegener artenreicher Wiesen oder mit zertifiziertem gebietsheimischem Wildpflanzen-Saatgut, um die Ausbildung artenarmer Fettwiesen zu verhindern.
- Mahd mit insektenfreundlicher Mähtechnik (z.B. Balkenmäher) unter und zwischen den Modulen höchstens zweimal im Jahr. Um die Biodiversität zu erhöhen, kann eine gestaffelte Mahd sinnvoll sein. Es wird empfohlen, eine Teilfläche von 20 % im Wechsel nur alle zwei Jahre zu bewirtschaften (Rückzugsräume z.B. für Insekten).
- Mulchen darf nicht erfolgen, da es zu einer Akkumulation der Nährstoffe führt! Das Erntegut soll stattdessen von der Fläche abgefahren werden. Die Flächen würden ansonsten in wenigen Jahren dicht bewachsen und von wenigen Grasarten dominiert sein. Die Flächen würden sich dann aus Artenschutzsicht kaum von Intensivgrünland unterscheiden.
- Wenn möglich, extensive Beweidung mit Tieren (v.a. Schafe). Dabei sollte der Tierbesatz von 0,3 GV / ha nicht überschritten werden. Wenn zur Niedrighaltung des natürlichen Aufwuchses zwischen den Modulen mit hohen Beweidungsdichten gepflegt wird, drohen die Grünlandflächen ebenso artenarm zu werden wie bei gemulchten Flächen.
- Bei der Planung der Anlage soll geprüft werden, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 % der Modulfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände (z. B. 5-6 m zwischen Modulreihen), um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.
- Da meist eine Einzäunung erforderlich ist (versicherungsrechtliche Gründe gegen Diebstahl oder Vandalismus bzw. aus Haftungsgründen wegen der elektrischen Anlagen), muss die Durchlässigkeit für Wildtiere gegeben sein, indem der Zaun unten eine Durchlasshöhe von etwa 20 cm aufweist.
- Verzicht auf versiegelte Zufahrtswege oder Betriebsflächen, Bewirtschaftungswege mit wassergebundenen Decken; Erhalt von Erdwegen. Leitungen zur Anbindung an das Stromnetz sind als Erdkabel auszuführen.
- Ein vollständiger Rückbau der baulichen Anlagen muss möglich sein, z.B. durch Aufständerrung auf Metallhülsen bzw. Bodenschraubankern statt Betonsockeln.
- Bei Anlagen größer als 5 Hektar (hier gegeben) sollte vom Betreiber ein biologisches Monitoring mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Einpflege in die Datenbanken des Landesamtes für Um-

welt), den Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden. Alternativ dazu ist die Teilnahme an im Aufbau befindlichen Zertifizierungssystemen für naturverträgliche PV-Anlagen möglich (z.B. Triesdorfer Biodiversitätsstrategie – Biodiversität auf PV-Freiflächenanlagen oder die von der Deutschen Bundesstiftung Umwelt geförderte EULE-Zertifizierung). Den Betreibern wird die Teilnahme an diesen Zertifizierungssystemen empfohlen, auch um die öffentliche Glaubwürdigkeit der Naturschutzpotentiale von PV-Freiflächenanlagen zu garantieren.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise des LBV werden zur Kenntnis genommen, diese sind zum überwiegenden Anteil in den Festsetzungen des Bebauungsplan enthalten. Abweichungen im Bebauungsplan zu den allgemeinen Hinweisen sind mit dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden unter Berücksichtigung des § 1a BauGB begründet (hohe GRZ mit 0,8 dadurch keine weiten Abstände zwischen den Modultischen möglich).

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Gemeinde Hausen b. Würzburg – 08.02.2024

Der Gemeinderat Hausen bei Würzburg spricht sich dagegen aus, da er sich für einen achtsamen Umgang mit Agrarflächen ausspricht. Bei durchschnittlich 57 Bodenpunkten wird das Projekt kritisch gesehen.

Die Beteiligung am weiteren Verfahren ist gewünscht.

Beschlussvorschlag

Die Hinweise der Gemeinde Hausen werden zur Kenntnis genommen.

Die Gemeinde Unterpleichfeld stellt sich den Herausforderungen der Energiewende und des Klimaschutzes mit der räumlichen Konzentration der notwendigen Anlagen für erneuerbare Energien am geplanten Standort.

Der Verlust von Agrarflächen für die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen und Windenergie wird ausdrücklich in die Abwägung eingestellt, insbesondere in Verbindung mit den Auswirkungen der Flächenverluste für die regionale Nahrungsmittelproduktion. Letztlich leistet die Stromerzeugung durch Photovoltaikanlagen einen wichtigen Beitrag zur Energiewende und dem Erreichen der Klimaziele und zeichnet sich zudem gegenüber der Erzeugung von Biogas durch eine deutlich höhere Energieeffizienz aus (die Energiemengen durch Photovoltaiknutzung liegen pro ha Fläche um das ca. 30-fache bei Strom bzw. um das 50-60-fache bei Wärme über der Energiemenge, die durch Biogas erzeugt werden kann (siehe Böhm Jonas: Berichte über die Landwirtschaft Band 101 Ausgabe 1 Vergleich der Flächenenergieerträge verschiedener erneuerbarer Energien auf landwirtschaftlichen Flächen – für Strom, Wärme und Verkehr), d. h. mit ca. 30 ha Fläche Maisanbau kann soviel Strom in einer Biogasanlage erzeugt werden, wie mit einer Photovoltaikanlage mit 1 ha Größe), wodurch sich der angesprochene Flächenentzug für die landwirtschaftliche Nutzung zur Nahrungsmittelproduktion durch die geplante PV-Anlage mehr als relativiert.

Ferner stellt das neue Ziel 6.1.1 LEP seit der Teilfortschreibung des LEP klar, dass die Versorgung der Bevölkerung und der Wirtschaft mit klimafreundlicher Energie und der Ausbau der Energieinfrastruktur im überragenden öffentlichen Interesse liegen bzw. der öffentlichen Sicherheit dienen. Daher wird in der Gesamtbetrachtung der Belange zur landwirtschaftlichen Nutzung

die Planung am vorliegenden Standort als sinnvoll erachtet, auch unter dem Aspekt, dass die Agrarflächen nicht verloren gehen.

Eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.

Kreisheimatpflegerin [REDACTED] – 04.02.2024

Die Stellungnahme erfolgt aufgrund der veröffentlichten Unterlagen auf der Gemeindehomepage Unterpleichfeld.

Generell ist es zu begrüßen, dass die Gemeinde Unterpleichfeld sich in Bezug auf erneuerbare Energien mit Photovoltaik-Anlagen und Windenergie für die Zukunft rüstet.

Auf Seite 15 der Begründung zu o.g. Projekt wird das im Süd-Osten liegende Bodendenkmal Nr. D-6-6126-0095 – Siedlung der Linearbandkeramik – aufgeführt.

Ebenso erwähnt wird auch die Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege gemäß Art. 8 Abs. 1-2 DSchG für den Fall von eventuell zutage tretenden Bodendenkmälern.

Damit dürfte alles auf einem guten Weg sein.

Abwägung und Beschlussvorschlag

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen, eine Planungsänderung ist nicht erforderlich.

Beschlussvorschlag

Die Gemeinde Unterpleichfeld hält am Bebauungsplan mit Grünordnungsplan „Solarpark Hilpertshausen“ fest.