

Umweltbezogene Informationen

zur Veröffentlichung / öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

des Entwurfs zur

9. Änderung des Flächennutzungsplans (Bereich „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“)

- Stellungnahme Landratsamt Kitzingen (23.08.2023):
Gesundheitsamt (Trinkwasserschutz); Immissionsschutz (01.08.2023: Blendwirkung); Naturschutz (28.07.2023: Eingriffsregelung: Bilanzierung der Ausgleichsflächen; Beachtung Artenschutz [Ortolan, Feldhamster], bisher keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung [saP], FFH-Verträglichkeitsabschätzung erforderlich); Wasserwirtschaft (Hinweis bzgl. wassergefährdender Stoffe);
- Stellungnahme Regierung von Unterfranken (08.09.2023):
Landschaftsbild (geringe landschaftliche Eigenart, kaum Vorbelastung durch Freileitung oder Autobahn, dennoch nur mittlerer Raumwiderstand gegeben); Beachtung Artenschutz (Feldhamster, Ortolan, bisher saP noch ausstehend);
- Stellungnahme Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (19.09.2023):
Vorsorgender Bodenschutz (Zink-Eintrag); Trinkwasserschutz (Fernwasserleitung beachten)
- Stellungnahme Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg (11.08.2022!):
Rückbauverpflichtung und Ermöglichung anschließender Wiederaufnahme der Landwirtschaft; Entzug landwirtschaftlicher Fläche; Verwendung von Überkompensation; Vorgehen gegen giftige Neophyten ermöglichen; Emissionen aus landwirtschaftlichem Betrieb sind zu tolerieren; Bodenschutz
- Stellungnahme Bayerischer Bauernverband Unterfranken (22.08.2023):
Flächenauswahl agrarstrukturell vertretbar; Vorschlag Reduzierung Ausgleichsumfang; evtl. nicht mehr reversible Eingrünung bzgl. späterer Wiedernutzung für die Landwirtschaft bedenken
- Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (24.08.2023):
Bzgl. vorhandener Bodendenkmale denkmalpflegerische Erlaubnis erforderlich

Beigefügt ist jeweils die Abwägung im Stadtrat vom 13.04.2026

Des Weiteren liegt als umweltbezogene Information der Umweltbericht zur Beurteilung von Natur und Landschaft sowie der Schutzgüter Mensch; Flora/Fauna/biologische Vielfalt; Boden/Fläche; Wasser; Klima/Luft; Landschaft; Kultur- und Sachgüter als Anhang zur Begründung vor. Diesem Umweltbericht sind ein Bestandsplan mit Eingriffsbilanzierung (als Anlage 1), ein Bewertungsplan (als Anlage 2), ein Maßnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung (als Anlage 3) sowie eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP, als Anlage 4) beigefügt.

Stellungnahme Landratsamt Kitzingen

Von:

Datum: Mittwoch, 23. August 2023 15:26

An:

Cc:

Anfügen: 62.2.pdf; 62.1.pdf

Betreff: BL-27-2023: 9. Flächennutzungsplan-Änderung - Bereich Solarpark Gnodstadt - Stadt Marktbreit

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,

zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:

Gesundheitsamt

nach Zugang und Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass von Seiten des Gesundheitsamts keine Einwände gegen die Planungen hervorgebracht werden.

Forderung / Auflage:

Nachdem angrenzend zum Geltungsbereich „Gnodstadt Nord“ eine Fernwasserleitung verläuft, ist zum Schutz des Trinkwassers bzw. zur weiteren Sicherstellung der Trinkwasserversorgung darauf zu achten, dass – wie unter 2.3.7 *Schutzgut Kultur- und Sachgüter* des Umweltberichts beschrieben – eine Überstellung mit Modulen oder Überbauung von Anlagenteilen unterbleibt bzw. die Einrichtung eines Schutzstreifens von 3 Metern beidseits der Fernwasserleitung zwingend umgesetzt wird.

Hinweis:

Etwaige von Seiten der Fernwasserversorgung Franken darüberhinausgehende Forderungen bleiben hiervon unberührt.

Technischer Umweltschutz

s. Anlage

untere Naturschutzbehörde

-
s. Anlage

~~untere Denkmalschutzbehörde~~

~~Mindestens ein Bodendenkmal ist betroffen. Wir empfehlen einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG zu stellen.~~

Allgemeine Hinweise

Falls Sie Fragen haben, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Die fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft hat sich noch nicht geäußert. Die Stellungnahme reichen wir ggf. nach s. Auszug aus E-Mail vom 24.08.2023 Die Verwaltungsgemeinschaft Marktbreit und die betroffenen Mitarbeiter des Landratsamts erhalten CC.

Mit besten Grüßen

Sachgebietsleiter Bauen und Planungsrecht, Technische Bauaufsicht
Geiselwind, VGem Iphofen, VGem Kitzingen, Mainbernheim

06.09.2023

Bei schutzbedürftiger Nachbarschaft i.S.d. BImSchG sind als Immissionsorte Wohnbereiche und vergleichbar schützenswerte, für den Aufenthalt von Menschen vorgesehene Nutzungen, wie z. B. Wohnräume, Unterrichtsräume, Büros und ähnliche, zu betrachten.

Ob eine Störwirkung für schutzbedürftige Nachbarschaft im Umfeld von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gegeben sein könnte, lässt sich mithilfe der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) ermitteln und beurteilen (Stand 08.10.2012, Stand Anhang 2: 03.11.2015; Redaktionelle Änderung 09.03.2018). Die Umweltministerkonferenz hat mit Umlaufbeschluss Nr. 02/2016 diese Hinweise der LAI zur Kenntnis genommen und zur Anwendung empfohlen. Grundsätzlich können diese Hinweise als Orientierung bzw. als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

Den Bauleitplanunterlagen ist ein Blendgutachten von SolPEG GmbH beigelegt.

Für die Beurteilung einer potentiellen Blendwirkung der PV Anlage Gnodstadt wurden insgesamt 7 Messpunkte festgelegt, wobei der Messpunkt P6 (Bereich der Gebäude an der Adresse Wassergasse 22) und Messpunkt P7 (Bereich der Gebäude an der Adresse Josef-Holubar-Straße 11) für die immissionsschutzrechtliche Bewertung als relevant angesehen werden.

Zusammenfassend ist für die vorliegende Planung nicht mit erheblich belästigender Blendwirkung an den Messpunkten 6 und 7 zu rechnen, wenn die Modulneigung 15 Grad beträgt und die Modulausrichtung einen Azimut von 180 Grad (PV-Feld Gnodstadt Süd) bzw. 177 Grad (PV-Feld Gnodstadt Nord und Mitte) bzw. 138 Grad (PV-Feld Gnodstadt Ost) einhalten. Dies entspricht den Berechnungsparameter des Blendgutachtens von SolPEG GmbH, Tabelle 2.

Diese Angaben sind laut Vorentwurf vom 10.07.2023 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ bereits im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt.

Mit besten Grüßen



Naturschutzfachliche Stellungnahme

Landratsamt Kitzingen – untere Naturschutzbehörde -

Kitzingen, den 28.07.2023

Sg 61

Im Hause

Betreff: Vorhabensbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“, Stadt Marktbreit, Landkreis Kitzingen sowie 9. Änderung des Flächennutzungsplanes

Betroffene Flur Nummern

PV Mitte Fl.Nr 584; 576; 575; 574; 588; 594/1; 594/2; 595 Gemarkung Gnodstadt 13,58 ha

PV Süd Fl.Nr. 603; 603/1; 630 Gemarkung Gnodstadt Fläche 10,3 ha

PV Nord Fl.Nr. 771; 750; 753; 751; 752 Gemarkung Gnodstadt Fläche 13,51 ha

PV Ost Fl.Nr. 1082; 1081 Gemarkung Gnodstadt 6,08 ha

Vorläufige Stellungnahme zum Vorentwurf

Beschreibung des Vorhabens

Im Gemeindegebiet von Gnodstadt sollen mehrere PV Anlagen entstehen, die räumlich nur teilweise in Zusammenhang stehen. Die Planung ist in 4 Teilbereiche aufgeteilt, wobei zusammengefasst eine Fläche von ca. 43,4783 Hektar beansprucht wird. Als Investor tritt die Solarkraftwerk Gnodstadt GmbH & Co. KG auf. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt je Teilbereich zwischen 0,5 und 0,7.

Vorliegende Antragsunterlagen

Bebauungsplan, Begründung zum Bebauungsplan, Umweltbericht, Eingriffsbilanzierung, Maßnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung, Vorhabens- und Erschließungsplan, Änderung Flächennutzungsplan

Es liegt zum Beurteilungszeitpunkt **kein** Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Im Umweltbericht ist erläutert, dass dieses durch Herrn Ralf Bolz vom Büro Silvaea biome institut angefertigt wird.

Es liegt **keine** Natura2000 Verträglichkeitsabschätzung vor.

Fachliche und rechtliche Vorgaben

BayNatSchG; BNatSchG; Stellungnahme zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und dem Konfliktpotenzial zum Ortolan (LfU); Vollzugshinweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Feldhamster, Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Stand 10.12.2021); Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU Bayern); Naturverträglich gestalten (STMWI Bayern); ASK-Daten, Luftbilder, Ökoflächenkataster, Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft (StmB 2021)

Schutzgebiete

Vogelschutzgebiet 6226-471 Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt grenzen an das Vorhaben an und sind **direkt davon betroffen**.

Es sind weiter keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG sowie Art. 13 – 15 BayNatSchG direkt betroffen.

Artenschutz

Es gelten generell die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB sowie des § 44 BNatSchG

Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten

Es sind Strukturen in Form von Feldgehölzen vorhanden die nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bay-NatSchG geschützt sind

Aussagen übergeordneter Planungen

Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß Regionalplan „Würzburg (Region 2)“ nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.

Fachliche Bewertung

FNP-Änderung

Durch die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes werden keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes verursacht, jedoch ist die Eingriffsregelung im Rahmen der anschließenden Aufstellung des Bebauungsplanes abzuarbeiten.

Die Änderung umfasst die Darstellung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung Photovoltaik auf vormaligen landwirtschaftlichen Flächen.

Da sich der Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes zur 9. FNP-Änderung mit der Begründung und dem Umweltbericht des vorgezogenen Bebauungsplanes deckt, wird dieser unter dem Punkt „Bebauungsplan“ abgehandelt.

Mit der Änderung des FNP besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.

Eingriffsregelung

Aufgrund der technischen Gestalt und Größe, stellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Es handelt sich demnach um einen Eingriff i. S. d. §§ 14 ff. BNatSchG, da diese geeignet sind durch Veränderung der Gestalt von Grundflächen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich zu beeinträchtigen. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren (§ 15 Abs. 1, 2 BNatSchG).

Da es sich im vorliegenden Fall um die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB handelt, richten sich Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen nach § 18 BNatSchG und nach den Vorschriften des BauGB.

Kompensationsermittlung

Aus Übersichtsgründen wird die Kompensationsermittlung in die einzelnen Teilbereiche aufgeteilt, da unterschiedliche GRZ gewählt werden und unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.

Gnodstadt Nord (Fl.Nrn. 747; 750; 751; 752; 753; 771 Gemarkung Gnodstadt); Flächengröße ca. 13,51 Hektar; GRZ 0,7

Der Standort Gnodstadt Nord kann aufgrund von Vorgaben zum Schutz von Natura 2000 Gebieten insbesondere in Bezug auf den Schutzstatus des Ortolans **nicht** in der hier vorgelegten Art durchgeführt werden. Die Regierung von Unterfranken, sowie das Landesamt für Umwelt fordern einen Mindestabstand von 150 Metern ab der Grenze des Vogelschutzgebietes für die Errichtung von Photovoltaik Freiflächenanlagen. Aufgrund dieser Vorgabe kann die Kompensation für Gnodstadt Nord seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht geprüft werden, da die Planung der Freiflächen PV-Anlage in der momentanen Planung **nicht zulässig** ist.

Gnodstadt Mitte (Fl.Nrn. 584; 576; 575; 574; 588; 594/1; 594/2; 595 Gemarkung Gnodstadt 13,58 Hektar; GRZ 0,6)

Der Standort Gnodstadt Mitte kann aufgrund von Vorgaben zum Schutz von Natura 2000 Gebieten insbesondere in Bezug auf den Schutzstatus des Ortolans in der hier vorgelegten Art **nicht** durchgeführt werden. Auch hier gilt die 150 Meter Abstandsvorgaben zur Grenze des Vogelschutzgebietes, s.o.. Im 150 Meter Bereich liegt insbesondere Fl.Nr. 584 Gemarkung Gnodstadt. Die anderen Flurnummern des Standorts Gnodstadt Mitte liegen außerhalb des 150 Meter Puffers um das Vogelschutzgebiet.

Die Vermeidungsmaßnahmen werden akzeptiert um den Planungsfaktor von 20% anerkennen zu können.

Die Bilanzierung zu Ausgleichsflächen Gnodstadt Mitte werden seitens der unteren Naturschutzbehörde in dieser Form **nicht akzeptiert**, da die formulierten Ziele fachlich nicht erreichbar sind.

Auf Boden, welcher zwar mit seiner Güte unter dem landkreisweiten Durchschnitt liegt aber mit einer mittleren Ertragsfähigkeit 36 immer noch als nährstoffreich und hochwertig anzusehen ist, ist es fachlich nicht möglich eine artenreiche extensive Wiese, die einem geschützten Biotoptyp entspricht zu entwickeln. Derartige Wiesen stehen auf historischen Standorten und sind seit mehreren Jahrzehnten als Mähwiesen bewirtschaftet. Dieser Wiesentyp entstand nur auf Böden auf denen eine Ackernutzung nie rentabel war. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird das Erreichen des Biotoptyp G212 oder G213 mit 8 Wertpunkten als realistisch umsetzbar angesehen.

Das gleiche gilt für den Biotoptyp K132 Artenreiche Säume, frische bis mäßig trockene Standorte. Die Anforderungen eines derartigen Biotops sind von Natur aus an diesem Standort nicht möglich und eine Entwicklung würde mehr als 25 Jahre dauern. Seitens der unteren Naturschutzbehörde würde Biotoptyp K 122 mit 6 Wertpunkte akzeptiert werden.

Biotoptyp B441 Streuobstwiese wird ebenfalls nicht akzeptiert. Der Biotoptyp mit 12 Wertpunkten, kann auf historisch gewachsenen Streuobstwiesen angewendet werden die ein Alter zwischen 50 - 79 Jahren haben und reich an Strukturen sind. Des Weiteren kann der Biotoptyp nur angewendet werden, wenn ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützter Unterwuchs entsteht. Dies ist auf diesen Standort jedoch nicht möglich. In Ausgleichsflächenplanung wird grundsätzlich der Biotoptyp B432 akzeptiert. Hierbei ist aber auch noch der sogenannte Timelag mit zu beachten, da der Biotoptyp länger als 25 Jahre benötigt um sich zu entwickeln. Es ist somit ein Wertpunkt abzuziehen.

Von dem Vorhaben, auf derartigen Standorten Ackerbrachen zu entwickeln, rät die untere Naturschutzbehörde ab. Auf den Gaufächen werden sich auf Ackerbrachen hauptsächlich Distel- und Gänsefußbestände entwickeln. Da die angrenzenden Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden sind Konflikte mit angrenzenden Bewirtschaftern vorprogrammiert. Für den Artenschutz sind derartige Flächen ebenfalls nicht als sehr hochwertig anzusehen. Eine extensive Ackernutzung gemäß Biotoptyp A12 wäre ggf. sinnvoller. Für die Ausführung wären die Vorgaben des Vertragsnaturschutzprogramms „Extensive Ackernutzung“ anzuwenden.

Die Anlage von mesophilen Hecken als randliche Eingrünung wird akzeptiert. Die Hecke ist mit einer Mindestbreite von 5 Metern anzunehmen und 3-reihig zu planen.

Gnodstadt Süd Fl.Nrn. 603; 603/1; 630 Gemarkung Gnodstadt Fläche 10,3 Hektar GRZ 0,7

Der Standort Gnodstadt Süd ist von den Vorgaben des Vogelschutzgebietes nicht mehr betroffen.

Die Anmerkung zu den gewählten Biotoptypen zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind identisch mit denen die unter Standort Gnodstadt Mitte und werden an dieser Stelle nicht mehr wiederholt.

Gnodstadt Ost Fl.Nrn. 1082; 1081 Gemarkung Gnodstadt 6,08 Hektar GRZ 0,5

Der Standort Gnodstadt Ost ist von den Vorgaben des Vogelschutzgebietes nicht mehr betroffen.

Die Anmerkung zu den gewählten Biotoptypen zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind identisch mit denen die unter Standort Gnodstadt Mitte und werden an dieser Stelle nicht mehr wiederholt.

Artenschutz

Den Unterlagen liegt aktuell kein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei. Der Artenschutz ist auch bei Vorhaben der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist somit das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten zu berücksichtigen (vgl. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Hierzu zählen in diesem Projekt u.a. die Artengruppen der feldbrütenden Vogelarten wie z.B. Feldlerche, Schafstelze und Rebhuhn. Des Weiteren ist das Vorkommen des Ortolans zu berücksichtigen. Kompensationsmaßnahmen in Waldrandnähe sollten auch auf die Bedürfnisse des Ortolans abgestimmt sein. Hierzu sind Maßnahmen des Artenhilfsprogramm Ortolan als Planungsgrundlage anzuwenden.

Des Weiteren liegen alle Projektflächen im Teilvorkommensgebiet des streng geschützten Feldhamsters. Somit ist eine Feldhamsterkartierung mit einem 350 Meter Puffer um die Eingriffsfläche für alle Projektgebiete notwendig.

Es ist zu erwähnen, dass es aus artenschutzrechtlichen Gründen höchstwahrscheinlich noch notwendig sein wird weitere Kompensationsmaßnahmen zu planen. Diese können auch dem Kompensationsbedarf, der aus dem Eingriff entsteht angerechnet werden.

Schutzgebiete

Teile der Projektflächen Gnodstadt Nord und Gnodstadt Mitte grenzen an das SPA-Gebiet Ortolangebiet um Erlach und Ochsenfurt an. SPA Gebiete sind Teile der Schutzgebiete Natura 2000 und unterliegen somit dem Verschlechterungsgebot gemäß § 33 BNatSchG. Die geforderten Abstandsflächen begründen sich auf Vorgaben des Landesamtes für Umwelt, die seitens der Regierung von Unterfranken unterstützt werden. Auch wenn derzeit ein Vorkommen des Ortolans nicht nachgewiesen werden kann, ist die Bestrebung gemäß den Erhaltungszielen des Gebietes, die Wiederherstellung u.a. der Population des Ortolans.

In Bezug auf § 34 BNatSchG ist der unteren Naturschutzbehörde eine FFH- Verträglichkeitsabschätzung vorzulegen.

Die Antragsunterlagen der bereits vorhanden PV Anlage stammen aus dem Jahr 2004. Seitdem haben sich die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen in Bezug auf das Vorkommen des Ortolans geändert. Argumentationen die in diese Richtung abzielen werden seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert und müssen nicht in Erwägung gezogen werden.

Biotopschutz

Biotopkartierte Bereiche die nach Art. 16 BayNatSchG geschützt sind, sind von der Planung auszuschließen, diese Vorgaben wurden in der bisherigen Planung gut umgesetzt.

Anmerkungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans

Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen werden sich durch die oben genannten Punkte sicherlich noch ändern und können nach derzeitigen Stand nicht abschließend bewertet werden.

Die Pflanzenliste ist anzupassen:

Schwarzerlen sind nur für feuchte und Staunassebereiche geeignet. Einzig auf der Ausgleichsfläche Süd wäre die Art einigermaßen passend. Schwarzerlen begleiten von Natur aus Bachläufe und sind somit aus der Liste zu streichen.

Bei den Obstsorten sollte bevorzugt auf historische Sorten zurückgegriffen werden. Die genannten Sorten sind moderne Sorten, die in der Landschaft teilweise schwer zurecht kommen und ein eher zögerliches Wachstum aufweisen. Evtl. kann in Erwägung gezogen werden, eine Kooperation mit einem örtlichen Obstverwerter zu entwickeln und Sortenwünschen kann so nachgegangen werden. Die Anlage von Streuobstwiesen hat nur eine Sinnhaftigkeit, wenn das Obst anschließend auch einer sinnvollen Verwertung zugeführt wird.

Die Vorgaben für die Wechselbrache sind mit der unteren Naturschutzbehörde nochmalig abzustimmen. Wechselbrachen bieten nicht den optimalen Lebensraum für den Ortolan. Wechselbracheflächen dienen dem Ortolan nur zur Nahrungssuche. Die Wechselbrache wird nicht als Bruthabitat vom Ortolan angenommen. Soll die Wechselbrache beibehalten werden ist diese so anzulegen, dass keine potentiellen Brutplätze (Waldrandnähe) in Anspruch genommen werden. Natürlich dienen die Wechselbracheflächen auch anderen Bodenbrütern wie z.B. dem mittlerweile selten gewordenen Rebhuhn als Deckung. Hierbei haben Erfahrungen aus Artenhilfsprojekten gezeigt, dass Brachestreifen eine Mindestbreite von 15 Metern besitzen sollen, da sonst Prädatoren wie Füchse an linearen Strukturen leichte Beute machen. So entsteht eher eine Fallenwirkung als ein positiver Effekt für bodenbrütende Arten. Es wird auf Maßnahmen des Artenhilfsprogramms Ortolan verwiesen. Eine Übersicht kann seitens der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.

Anmerkungen zum Umweltbericht

Die Annahme, dass der Geltungsbereich außerhalb der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes liegt kann seitens der Naturschutzbehörde nicht akzeptiert werden. Die Waldrandlagen sind wertvoller Brutlebensraum des stark gefährdeten Ortolans. Des Weiteren wird der angrenzende Wald als historischer Mittelwald bewirtschaftet und stellt so einen Hotspot der Artenvielfalt dar. Die weitere Feldflur ist seitens der Regierung von Unterfranken als Teilvorkommensgebiet des streng geschützten Feldhamsters kartiert.

Im direkten Eingriffsbereich der Fläche „Gnodstadt Süd“ ist ein weiterer Artnachweis des Feldhamsters von 2001 gelistet. Der Eingriffsbereich stellt potentielle Bruthabitate für die Feldlerche dar, auch wenn kein Artnachweis eingetragen ist. Es ist auch zu erwähnen, dass die Flächen nicht jährlich komplett kartiert werden und die Punktnachweise Hinweise auf mögliche Artvorkommen geben können. Der Eingriffsbereich wirkt natürlich auch auf umliegende und angrenzende Flächen, sodass nicht nur der direkte Eingriffsbereich betrachtet werden kann.

Fazit

Eine abschließende Stellungnahme kann seitens der unteren Naturschutzbehörde noch nicht abgegeben, da das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung noch nicht vorliegt sowie eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung noch anzufertigen ist. Des Weiteren müssen Modulflächen noch abgerückt werden um den geforderten Mindestabstand von 150 Meter zur Grenze des SPA Gebietes einhalten zu können.

Eine frühzeitige Beteiligung sowie ggf. ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde ist für solch gelagerte Vorhaben sinnvoll und wünschenswert.

Auszug aus E-Mail vom 24.08.2023

Bodenschutz

Altlasten:

die auf Seite 3 unter Nr. 1 des Umweltberichts genannten Flurstücke in den Geltungsbereichen Gnodstadt- Nord, Ost, Mitte und Süd sind nicht im Altlastenkataster eingetragen.

vorsorgender Bodenschutz:

Das Schutzgut Boden ist unter Punkt 2.3.3 beschrieben. Lt. Aussage des Planers ist mit Auswirkungen geringer Erheblichkeit zu rechnen.

Unter Punkt 4.1 - Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen - ist zum Schutzgut Boden ausgeführt, dass die temporär genutzten Verkehrsflächen verdichtungsfähig ausgebildet und die Bau-, Lager-, Fahr- und Erschließungsflächen auf das notwendige Minimum begrenzt werden.

Weiter wurde darauf hingewiesen, dass das Landratsamt als zuständige Behörde umgehend zu verständigen ist, wenn bei Erdarbeiten schädliche Bodenveränderungen bekannt oder verursacht werden.

Dies entspricht den bodenschutzrechtlichen Anforderungen.

Folgendes sollte im Umweltbericht noch ergänzt werden:

Nach Durchführung der der eigentlichen Baumaßnahme sind ggf. entstandene Bodenverdichtungen durch Tiefenlockerungsmaßnahmen zu beseitigen und der Boden in seiner funktionalen Leistungsfähigkeit wieder herzustellen.

Allgemein:

Wir weisen darauf hin, dass am 01.08.2023 die neue Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie die Ersatzbaustoffverordnung (ErsatzbaustoffV) in Kraft getreten sind und die entsprechenden Anforderungen zu beachten sind.

Unter Naturschutzbehörde

8. Anlage.

Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft

als Auflage: Für Transformatoren mit wassergefährdenden Stoffen gilt die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.

Als Anregung: Gibt es eine Aussage des Netzbetreibers, dass für den Strom aus der (sehr großen) Anlage ein entsprechender Bedarf besteht? Schließlich fällt sehr viel landwirtschaftliche Fläche weg.

Allgemeine Hinweise

Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.

Die VG Gem Marktbreit CC.

Mit besten Grüßen

Stellungnahme

Abwägung

<p>1. Landratsamt Kitzingen (E-Mail vom 23.08.2023 [mit Betreff FNP-Änderung] bzw. 24.08.2023 [mit Betreff allgemein Solarpark Gnodstadt], mit verschiedenen und z. T. mit gleichen Anlagen)</p> <p>Zu Ihrer Anfrage teilen wir mit:</p> <p><u>(aus E-Mail vom 23.08.2023.)</u></p> <p><u>Gesundheitsamt (aus Mail vom 23.08.2023. wortgleiche Stellungnahme vom 26.07.2023 als Anlage zur Mail vom 24.08.2023) F+B</u></p> <p>Nach Zugang und Durchsicht der Unterlagen teilen wir mit, dass von Seiten des Gesundheitsamts aus umwelthygienischer Sicht keine Einwände gegen die Planungen hervorgebracht werden.</p> <p>Forderung / Auflage: Nachdem angrenzend zum Geltungsbereich „Gnodstadt Nord“ eine Fernwasserleitung verläuft, ist zum Schutz des Trinkwassers bzw. zur weiteren Sicherstellung der Trinkwasserversorgung darauf zu achten, dass – wie unter 2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter des Umweltberichts beschrieben – eine Überstellung mit Modulen oder Überbauung von Anlagenteilen unterbleibt bzw. die Einrichtung eines Schutzstreifens von 3 Metern beidseits der Fernwasserleitung zwingend umgesetzt wird.</p> <p>Hinweis: Etwasige von Seiten der Fernwasserversorgung Franken darüberhinausgehende Forderungen bleiben hiervon unberührt.</p> <p><u>Technischer Umweltschutz (01.08.2023, jeweils als Anlage zur Mail vom 23.08.2023 und 24.08.2023) F+B</u></p> <p>Zu den Planvorhaben wird folgendes mitgeteilt:</p> <p>Im Gemeindegebiet von Gnodstadt, einem Ortsteil der Stadt Marktbreit, soll eine Freiflächen-Photovoltaikanlage, bestehend aus vier Teilflächen (sic) (PV Feld Gnodstadt Nord, PV Feld Gnodstadt Ost, PV Feld Gnodstadt Mitte und PV Feld Gnodstadt Süd) errichtet werden. Fachlich ist bei Photovoltaik-Anlagen auf eine mögliche Blendwirkung einzugehen.</p>	<p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:</p> <p><u>Gesundheitsamt</u></p> <p>Die Mitteilung, dass keine Einwände vorgebracht werden, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Trinkwasserleitung der Fernwasserversorgung Franken ist in der Bauleitplanung entsprechend berücksichtigt.</p> <p><u>Technischer Umweltschutz</u></p> <p>Der Stadtrat nimmt die Ausführungen des Technischen Umweltschutzes zur Kenntnis und stellt fest, dass diese in folgender Feststellung münden: „(Es) ist für die vorliegende Planung nicht mit erheblicher Blendwirkung an den Messpunkten 6 und 7 zu rechnen, wenn die Modulneigung 15 Grad beträgt</p>
--	---

Die Blendwirkung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen ist im Hinblick auf schützenswerte Nachbarschaft zu beurteilen. Mögliche Blendwirkung für den Straßenverkehr, wie hier die vorbeiführende Autobahn A7, KT18 und die Bundesstraße B13 werden vom Regelwerk des BImSchG nicht erfasst. Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit ist entsprechend von anderer Zuständigkeit zu klären und zu bewerten.

Bei schutzbedürftiger Nachbarschaft i.S.d. BImSchG sind als Immissionsorte Wohnbereiche und vergleichbar schützenswerte, für den Aufenthalt von Menschen vorgesehene Nutzungen, wie z. B. Wohnräume, Unterrichtsräume, Büros und ähnliche, zu betrachten.

Ob eine Störwirkung für schutzbedürftige Nachbarschaft im Umfeld von Freiflächen-Photovoltaikanlagen gegeben sein könnte, lässt sich mithilfe der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) ermitteln und beurteilen (Stand 08.10.2012, Stand Anhang 2: 03.11.2015; Redaktionelle Änderung 09.03.2018). Die Umweltministerkonferenz hat mit Umlaufbeschluss Nr. 02/2016 diese Hinweise der LAI zur Kenntnis genommen und zur Anwendung empfohlen. Grundsätzlich können diese Hinweise als Orientierung bzw. als Erkenntnisquelle herangezogen werden.

Den Bauleitplanunterlagen ist ein Blendgutachten von SolPEG GmbH beigelegt. Für die Beurteilung einer potentiellen Blendwirkung der PV Anlage Gnodstadt wurden insgesamt 7 Messpunkte festgelegt, wobei der Messpunkt P6 (Bereich der Gebäude an der Adresse Wassergasse 22) und Messpunkt P7 (Bereich der Gebäude an der Adresse Josef-Holubar-Straße 11) für die Immissionsschutzrechtliche Bewertung als relevant angesehen werden.

Zusammenfassend ist für die vorliegende Planung nicht mit erheblich belästigender Blendwirkung an den Messpunkten 6 und 7 zu rechnen, wenn die Modulneigung 15 Grad beträgt und die Modulausrichtung einen Azimut von 180 Grad (PV-Feld Gnodstadt Süd) bzw. 177 Grad (PV-Feld Gnodstadt Nord und Mitte) bzw. 138 Grad (PV-Feld Gnodstadt Ost) einhalten. Dies entspricht den Berechnungsparameter (*sic*) des Blendgutachtens von SolPEG GmbH, Tabelle 2. Diese Angaben sind laut Vorentwurf vom 10.07.2023 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ bereits im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt.

Untere Naturschutzbehörde (28.07.2023, jeweils als Anlage zur Mail vom 23.08.2023 und 24.08.2023) F+B

und die Modulausrichtung einen Azimut von 180 Grad (PV-Feld Gnodstadt Süd) bzw. 177 Grad (PV-Feld Gnodstadt Nord und Mitte) bzw. 138 Grad (PV-Feld Gnodstadt Ost) einhalten. Dies entspricht den Berechnungsparameter des Blendgutachtens von SolPEG GmbH, Tabelle 2.“

Diese Angaben sind laut Vorentwurf vom 10.07.2023 zur Begründung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ bereits im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzt.“

Im Hinblick auf die Änderungen im Teilbereich der PV-Anlage Gnodstadt Ost durch die künftige Berücksichtigung von Vermeidungsmaßnahmen für den Feidhamster Fazit, dass sich nur geringfügige Abweichungen von den im ersten Gutachten ermittelten Minutenwerten zeigen, die keine Überarbeitung des Gesamtgutachtens erforderlich machen, da die Grundaussagen aufrechterhalten werden können. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht bestehen also weiterhin keine Einwände.

Der Stadtrat stellt fest, dass somit keine Einwände vorliegen.

Untere Naturschutzbehörde

<p><u>Beschreibung des Vorhabens</u></p> <p>Im Gemeindegebiet von Gnodstadt sollen mehrere PV Anlagen entstehen, die räumlich nur teilweise in Zusammenhang stehen. Die Planung ist in 4 Teilbereiche aufgeteilt, wobei zusammengefasst eine Fläche von ca. 43,4783 Hektar beansprucht wird. Als Investor tritt die Solarkraftwerk Gnodstadt GmbH & Co. KG auf. Die Grundflächenzahl (GRZ) beträgt je Teilbereich zwischen 0,5 und 0,7.</p>	<p>Die Ausführungen zum Vorhaben werden zur Kenntnis genommen. Auf die aktuellen Änderungen zum Entwurf aufgrund der Änderungen, die sich im Bebauungsplan-Verfahren ergeben, wird verwiesen.</p>
<p><u>Vorliegende Antragsunterlagen</u></p> <p>Bebauungsplan, Begründung zum Bebauungsplan, Umweltbericht, Eingriffsbilanzierung, Maßnahmenplan mit Ausgleichsbilanzierung, Vorhabens- und Erschließungsplan, Änderung Flächennutzungsplan</p> <p>Es liegt zum Beurteilungszeitpunkt kein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung vor. Im Umweltbericht ist erläutert, dass dieses durch Herrn Ralf Bolz vom Büro Silvaea biome institut angefertigt wird.</p> <p>Es liegt keine Natura2000 Verträglichkeitsabschätzung vor.</p>	<p>Die Ausführungen zu den vorliegenden Antragsunterlagen werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Fachliche und rechtliche Vorgaben</u></p> <p>BayNatSchG; BNatSchG; Stellungnahme zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage und dem Konfliktpotenzial zum Ortolan (LfU); Vollzugshinweise Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG Feldhamster, Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr Stand 10.12.2021); Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen (LfU Bayern); Naturverträglich gestalten (STMWI Bayern); ASK-Daten, Luftbilder, Ökoflächenkataster, Leitfaden Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft. (StmB 2021)</p>	<p>Die Ausführungen zu den fachlichen und rechtlichen Vorgaben werden zur Kenntnis genommen.</p>
<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Vogelschutzgebiet 6226-471 Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt grenzen an das Vorhaben an und sind direkt davon betroffen. Es sind weiter keine Schutzgebiete nach §§ 23 – 29 BNatSchG sowie Art. 13 – 15 BayNatSchG direkt betroffen.</p>	<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Die Ausführungen zu Schutzgebieten werden zur Kenntnis genommen.</p>

<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die Ausführungen zum Artenschutz werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten</u></p> <p>Die Ausführungen zu Biotopschutz und sonstigen naturschutzfachlichen Gegebenheiten werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Aussagen übergeordneter Planungen</u></p> <p>Die Ausführungen zu übergeordneten Planungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Fachliche Bewertung</u></p> <p>Die Mitteilung, dass mit der FNP-Änderung Einverständnis besteht, wird zur Kenntnis genommen. Die Eingriffsregelung wird im konkreten Bebauungsplanverfahren abgearbeitet.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Die Ausführungen zur Eingriffsregelung in Bezugnahme auf den rechtlichen Kontext werden zur Kenntnis genommen.</p>	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Es gelten generell die Vorgaben des § 1a Abs. 3 BauGB sowie des § 44 BNatSchG</p> <p><u>Biotopschutz und sonstige naturschutzfachliche Gegebenheiten</u></p> <p>Es sind Strukturen in Form von Feldgehölzen vorhanden die nach Art. 16 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BayNatSchG geschützt sind</p> <p><u>Aussagen übergeordneter Planungen</u></p> <p>Das Vorhabengebiet befindet sich gemäß Regionalplan „Würzburg (Region 2)“ nicht innerhalb eines landschaftlichen Vorbehaltsgebietes.</p> <p><u>Fachliche Bewertung</u></p> <p><i>FNP-Änderung</i></p> <p>Durch die Änderung des bestehenden Flächennutzungsplanes werden keine Eingriffe im Sinne des Naturschutzrechtes verursacht, jedoch ist die Eingriffsregelung im Rahmen der anschließenden Aufstellung des Bebauungsplanes abzuarbeiten.</p> <p>Die Änderung umfasst die Darstellung eines Sondergebiets mit Zweckbestimmung Photovoltaik auf vormaligen landwirtschaftlichen Flächen.</p> <p>Da sich der Inhalt der Begründung und des Umweltberichtes zur 9. FNP-Änderung mit der Begründung und dem Umweltbericht des vorgezogenen Bebauungsplanes deckt, wird dieser unter dem Punkt „Bebauungsplan“ abgehandelt.</p> <p>Mit der Änderung des FNP besteht seitens der unteren Naturschutzbehörde Einverständnis.</p> <p><u>Eingriffsregelung</u></p> <p>Aufgrund der technischen Gestalt und Größe, stellen Freiflächen-Photovoltaikanlagen eine erhebliche Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild dar. Es handelt sich demnach um einen Eingriff i. S. d. §§ 14 ff. BNatSchG, da diese geeignet sind durch Veränderung der Gestalt von Grundflä-</p>
--	--

<p>chen die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes erheblich zu beeinträchtigen. Der Verursacher eines Eingriffs ist verpflichtet vermeidbare Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen zu kompensieren (§ 15 Abs. 1, 2 BNatSchG).</p> <p>Da es sich im vorliegenden Fall um die Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 30 BauGB handelt, richten sich Vermeidung, Ausgleich und Ersatzmaßnahmen nach § 18 BNatSchG und nach den Vorschriften des BauGB.</p> <p><i>Kompensationsermittlung</i></p> <p>Aus Übersichtsgründen wird die Kompensationsermittlung in die einzelnen Teilbereiche aufgeteilt, da unterschiedliche GRZ gewählt werden und unterschiedliche Maßnahmen umgesetzt werden sollen.</p>	
<p><i>Gnodstadt Nord (Fl.Nr. 747; 750; 751; 752; 753; 771 Gemarkung Gnodstadt); Flächengröße ca. 13,51 Hektar; GRZ 0,7</i></p> <p>Der Standort Gnodstadt Nord kann aufgrund von Vorgaben zum Schutz von Natura 2000 Gebieten insbesondere in Bezug auf den Schutzstatus des Ortolans nicht in der hier vorgelegten Art durchgeführt werden. Die Regierung von Unterfranken, sowie das Landesamt für Umwelt fordern einen Mindestabstand von 150 Metern ab der Grenze des Vogelschutzgebietes für die Errichtung von Photovoltaik Freiflächenanlagen. Aufgrund dieser Vorgabe kann die Kompensation für Gnodstadt Nord seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht geprüft werden, da die Planung der Freiflächen PV-Anlage in der momentanen Planung nicht zulässig ist.</p>	<p><i>Zur Fläche Gnodstadt Nord</i></p> <p>Der Abstand wird im weiteren Verfahren berücksichtigt, die PV-Anlagenfläche wird hier entsprechend reduziert.</p>
<p><i>Gnodstadt Mitte (Fl.Nr. 584; 576; 575; 574; 588; 594/1; 594/2; 595 Gemarkung Gnodstadt 13,58 Hektar; GRZ 0,6)</i></p> <p>Der Standort Gnodstadt Mitte kann aufgrund von Vorgaben zum Schutz von Natura 2000 Gebieten insbesondere in Bezug auf den Schutzstatus des Ortolans in der hier vorgelegten Art nicht durchgeführt werden. Auch hier gilt die 150 Meter Abstandsangaben zur Grenze des Vogelschutzgebietes, s.o. Im 150 Meter Bereich liegt insbesondere Fl.Nr. 584 Gemarkung Gnodstadt. Die anderen Flurnummern des Standorts Gnodstadt Mitte liegen außerhalb des 150 Meter Puffers um das Vogelschutzgebiet.</p> <p>Die Vermeidungsmaßnahmen werden akzeptiert, um den Planungsfaktor von 20% anerkennen zu können.</p>	<p><i>Zur Fläche Gnodstadt Mitte</i></p> <p>Der Abstand wird im weiteren Verfahren berücksichtigt, die PV-Anlagenfläche wird hier entsprechend reduziert.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

<p>Die Bilanzierung zu Ausgleichsflächen Gnodstadt Mitte werden (<i>sic</i>) seitens der unteren Naturschutzbehörde in dieser Form nicht akzeptiert, da die formulierten Ziele fachlich nicht erreichbar sind.</p> <p>Auf Boden, welcher zwar mit seiner Güte unter dem landkreisweiten Durchschnitt liegt aber mit einer mittleren Ertragsfähigkeit 36 immer noch als nährstoffreich und hochwertig anzusehen ist, ist es fachlich nicht möglich eine artenreiche extensive Wiese, die einem geschützten Biotoptyp entspricht zu entwickeln. Derartige Wiesen stehen auf historischen Standorten und sind seit mehreren Jahrzehnten als Mähwiesen bewirtschaftet. Dieser Wiesentyp entstand nur auf Böden, auf denen eine Ackernutzung nie rentabel war. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird das Erreichen des Biotoptyp G212 oder G213 mit 8 Wertpunkten als realistisch umsetzbar angesehen.</p> <p>Das gleiche gilt für den Biotoptyp K132 Artenreiche Säume, frische bis mäßig trockene Standorte. Die Anforderungen eines derartigen Biotops sind von Natur aus an diesem Standort nicht möglich, und eine Entwicklung würde mehr als 25 Jahre dauern. Seitens der unteren Naturschutzbehörde würde Biotoptyp K 122 mit 6 Wertpunkte akzeptiert werden.</p>	<p>Die Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet. Die von der UNB vorgeschlagenen Biotoptypen werden in die Unterlagen eingearbeitet.</p> <p>Der Biotoptyp wird angepasst.</p>
<p>Biotoptyp B441 Streuobstwiese wird ebenfalls nicht akzeptiert. Der Biotoptyp mit 12 Wertpunkten kann auf historisch gewachsenen Streuobstwiesen angewendet werden, die ein Alter zwischen 50 - 79 Jahren haben und reich an Strukturen sind. Des Weiteren kann der Biotoptyp nur angewendet werden, wenn ein nach § 30 BNatSchG i.V.m. Art. 23 BayNatSchG geschützter Unterwuchs entsteht. Dies ist auf diesen (<i>sic</i>) Standort jedoch nicht möglich. In Ausgleichsflächenplanung wird grundsätzlich der Biotoptyp B432 akzeptiert. Hierbei ist aber auch noch der sogenannte Timelag mit zu beachten, da der Biotoptyp länger als 25 Jahre benötigt um sich zu entwickeln. Es ist somit ein Wertpunkt abzuziehen.</p>	<p>Der Biotoptyp wird angepasst, der Timelag wird beachtet.</p>
<p>Von dem Vorhaben, auf derartigen Standorten Ackerbrachen zu entwickeln, rät die untere Naturschutzbehörde ab. Auf den Gaufflächen werden sich auf Ackerbrachen hauptsächlich Distel- und Gänsefußbestände entwickeln. Da die angrenzenden Flächen weiter intensiv landwirtschaftlich bewirtschaftet werden sind Konflikte mit angrenzenden Bewirtschaftern vorprogrammiert. Für den Artenschutz sind derartige Flächen ebenfalls nicht als sehr hochwertig anzusehen. Eine extensive Ackernutzung gemäß Biotoptyp A12 wäre ggf. sinnvoller. Für die Ausführung wären die Vorgaben des Vertragsnaturschutzprogramms „Extensive Ackernutzung“ anzuwenden.</p>	<p>Die Ausführungen zur Ackerbrache werden hinfällig, da der entsprechende Bereich im Zuge der o. g. Flächenreduzierung entfällt. Die Unterlagen werden entsprechend überarbeitet.</p> <p>Die Mindestbreite von 5 m wurde bereits berücksichtigt. Auf die Abwägung im Bauungsplanverfahren wird verwiesen.</p>

<p>nen.</p> <p>Gnodstadt Süd Fi.Nm. 603; 603/1; 630 Gemarkung Gnodstadt Fläche 10,3 Hektar GRZ 0,7</p> <p>Der Standort Gnodstadt Süd ist von den Vorgaben des Vogelschutzgebietes nicht mehr betroffen.</p> <p>Die Anmerkung zu den gewählten Biotoptypen zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind identisch mit denen die unter Standort Gnodstadt Mitte und werden an dieser Stelle nicht mehr wiederholt.</p>	<p>Zur Fläche Gnodstadt Süd</p> <p>Die Biotoptypen werden analog zu den vorherigen Flächen gemäß Vorschlag der UNB angepasst. Die Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet.</p>
<p>Gnodstadt Ost Fi.Nm. 1082; 1081 Gemarkung Gnodstadt 6,08 Hektar GRZ 0,5</p> <p>Der Standort Gnodstadt Ost ist von den Vorgaben des Vogelschutzgebietes nicht mehr betroffen.</p> <p>Die Anmerkung zu den gewählten Biotoptypen zur Deckung des Kompensationsbedarfs sind identisch mit denen die unter Standort Gnodstadt Mitte und werden an dieser Stelle nicht mehr wiederholt.</p>	<p>Zur Fläche Gnodstadt Ost</p> <p>Die Biotoptypen werden analog zu den vorherigen Flächen gemäß Vorschlag der UNB angepasst. Die Ausgleichsbilanzierung wird überarbeitet.</p>
<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Den Unterlagen liegt aktuell kein Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung bei. Der Artenschutz ist auch bei Vorhaben der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Es ist somit das Vorkommen von besonders und streng geschützten Tierarten zu berücksichtigen (vgl. § 44 Abs. 1 i.V.m. § 44 Abs. 5 BNatSchG). Hier zu zählen in diesem Projekt u.a. die Artengruppen der feldbrütenden Vogelarten wie z.B. Feldlerche, Schafstelze und Rebhuhn. Des Weiteren ist das Vorkommen des Ortolans zu berücksichtigen. Kompensationsmaßnahmen in Waldrandnähe sollten auch auf die Bedürfnisse des Ortolans abgestimmt sein. Hierzu sind Maßnahmen des Artenhilfsprogramm Ortolan als Planungsgrundlage anzuwenden.</p>	<p><u>Artenschutz</u></p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt mittlerweile vor und wird im weiteren Verfahren dem Entwurf beigelegt. Die genannten Vogelarten sowie entsprechende Maßnahmen werden berücksichtigt.</p>
<p>Des Weiteren liegen alle Projektflächen im Teilvorkommensgebiet des streng geschützten Feldhamsters. Somit ist eine Feldhamsterkartierung mit einem 350 Meter Puffer um die Eingriffsfläche für alle Projektgebiete notwendig.</p> <p>Es ist zu erwähnen, dass es aus artenschutzrechtlichen Gründen höchstwahrscheinlich noch notwendig sein wird weitere Kompensationsmaßnahmen zu planen. Diese können auch dem Kompensationsbedarf, der aus dem Eingriff entsteht, angerechnet werden.</p>	<p>Die entsprechenden Feldhamsterkartierungen wurden mittlerweile durchgeführt und abgeschlossen. Die Ergebnisse werden im weiteren Verfahren berücksichtigt.</p> <p>Im Zuge der Fortschreibung zum Entwurf werden zusätzliche artenschutzrechtliche Maßnahmen aufgenommen, die gleichzeitig als naturschutzrechtliche Kompensationsmaßnahmen angerechnet werden.</p>

<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Teile der Projektflächen Gnodstadt Nord und Gnodstadt Mitte grenzen an das SPA-Gebiet Ortlangebiet um Erlach und Ochsenfurt an. SPA Gebiete sind Teile der Schutzgebiete Natura 2000 und unterliegen somit dem Verschlechterungsgebot gemäß § 33 BNatSchG. Die geforderten Abstandsflächen begründen sich auf Vorgaben des Landesamtes für Umwelt, die seitens der Regierung von Unterfranken unterstützt werden. Auch wenn derzeit ein Vorkommen des Ortolans nicht nachgewiesen werden kann, ist die Bestrebung gemäß den Erhaltungszielen des Gebietes die Wiederherstellung u. a. der Population des Ortolans.</p> <p>In Bezug auf § 34 BNatSchG ist der unteren Naturschutzbehörde eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung vorzulegen.</p> <p>Die Antragsunterlagen der bereits vorhandenen PV Anlage stammen aus dem Jahr 2004. Seitdem haben sich die rechtlichen und fachlichen Voraussetzungen in Bezug auf das Vorkommen des Ortolans geändert. Argumentationen, die in diese Richtung abzielen, werden seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht akzeptiert und müssen nicht in Erwägung gezogen werden.</p>	<p><u>Schutzgebiete</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Nach Reduzierung der PV-Anlagenflächen kann gemäß zwischenzeitlich erfolgter Abstimmung mit der UNB kann von einer FFH-Verträglichkeitsabschätzung abgesehen werden.</p>
<p><u>Biotopschutz</u></p> <p>Biotopkartierte Bereiche die nach Art. 16 BayNatSchG geschützt sind, sind von der Planung auszuschließen, diese Vorgaben wurden in der bisherigen Planung gut umgesetzt.</p>	<p><u>Biotopschutz</u></p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p><u>Anmerkungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans</u></p> <p>Die naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen werden sich durch die oben genannten Punkte sicherlich noch ändern und können nach derzeitigen Stand nicht abschließend bewertet werden.</p> <p>Die Pflanzenliste ist anzupassen: Schwarzerlen sind nur für feuchte und Staunassebereiche geeignet. Einzig auf der Ausgleichsfläche Süd wäre die Art einigermaßen passend. Schwarzerlen begleiten von Natur aus Bachläufe und sind somit aus der Liste zu streichen.</p> <p>Bei den Obstsorten sollte bevorzugt auf historische Sorten zurückgegriffen werden. Die genannten Sorten sind moderne Sorten, die in der Landschaft teilweise schwer zurechtkommen und ein eher zögerliches Wachstum aufweisen. Evtl. kann in Er-</p>	<p><u>Anmerkungen zu den Festsetzungen des Bebauungsplans</u></p> <p>Eine Überarbeitung der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen wird vorgenommen und wird der UNB im weiteren Verfahren zur Stellungnahme vorgelegt.</p> <p>Bezüglich der weiteren Ausführungen wird auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren verwiesen.</p>

wägung gezogen werden, eine Kooperation mit einem örtlichen Obstverwerter zu entwickeln, und Sortenwünschen kann so nachgegangen werden. Die Anlage von Streubstwiesen hat nur eine Sinnhaftigkeit, wenn das Obst anschließend auch einer sinnvollen Verwertung zugeführt wird.

Die Vorgaben für die Wechselbrache sind mit der unteren Naturschutzbehörde nochmalig abzustimmen. Wechselbrachen bieten nicht den optimalen Lebensraum für den Ortolan. Wechselbracheflächen dienen dem Ortolan nur zur Nahrungssuche. Die Wechselbrache wird nicht als Bruthabitat vom Ortolan angenommen. Soll die Wechselbrache beibehalten werden ist diese so anzulegen, dass keine potentiellen Brutplätze (Waldrandnähe) in Anspruch genommen werden. Natürlich dienen die Wechselbracheflächen auch anderen Bodenbrütern wie z. B. dem mittlerweile selten gewordenen Rebhuhn als Deckung. Hierbei haben Erfahrungen aus Artenhilfsprojekten gezeigt, dass Brachestreifen eine Mindestbreite von 15 Metern besitzen sollen, da sonst Prädatoren wie Füchse an linearen Strukturen leichte Beute machen. So entsteht eher eine Fallenwirkung als ein positiver Effekt für bodenbrütende Arten. Es wird auf Maßnahmen des Artenhilfsprogramms Ortolan verwiesen. Eine Übersicht kann seitens der unteren Naturschutzbehörde zur Verfügung gestellt werden.

Anmerkungen zum Umweltbericht

Die Annahme, dass der Geltungsbereich außerhalb der Schwerpunktgebiete des Naturschutzes liegt kann seitens der Naturschutzbehörde nicht akzeptiert werden. Die Waldrandlagen sind wertvoller Brutlebensraum des stark gefährdeten Ortolans. Des Weiteren wird der angrenzende Wald als historischer Mittelwald bewirtschaftet und stellt so einen Hotspot der Artenvielfalt dar. Die weitere Feldflur ist seitens der Regierung von Unterfranken als Teilvorkommensgebiet des streng geschützten Feldhamsters kartiert. Im direkten Eingriffsbereich der Fläche „Gnodstadt Süd“ ist ein weiterer Artnachweis des Feldhamsters von 2001 gelistet. Der Eingriffsbereich stellt potentielle Bruthabitate für die Feldlerche dar, auch wenn kein Artnachweis eingetragen ist. Es ist auch zu erwähnen, dass die Flächen nicht jährlich komplett kartiert werden und die Punktnachweise Hinweise auf mögliche Artvorkommen geben können. Der Eingriffsbereich wirkt natürlich auch auf umliegende und angrenzende Flächen, sodass nicht nur der direkte Eingriffsbereich betrachtet werden kann.

Fazit

Eine abschließende Stellungnahme kann seitens der unteren Naturschutzbehörde noch nicht abgegeben, da das Gutachten zur speziellen artenschutzrechtlichen

Anmerkungen zum Umweltbericht

Es handelt sich nicht um eine Annahme, sondern die Wiedergabe einer Angabe aus dem ABSP des Landkreises Kitzingen, welches aus dem Jahr 2002 stammt. Um den seit 2002 offensichtlich erfolgten positiven Entwicklungen Rechnung zu tragen, erfolgten und erfolgen entsprechende Kartierungen zur saP, um die aktuelle Wertigkeit des Eingriffsbereiches und dessen Umfelds zu erfassen.

Fazit

Die saP wird im weiteren Verfahren beigelegt; die FFH-Verträglichkeitsprüfung kann – wie oben bereits ausgeführt – entfallen.

<p>Prüfung noch nicht vorliegt sowie eine FFH-Verträglichkeitsabschätzung noch anzufertigen ist. Des Weiteren müssen Modulflächen noch abgerückt werden, um den geforderten Mindestabstand von 150 Meter zur Grenze des SPA Gebietes einhalten zu können.</p> <p>Eine frühzeitige Beteiligung sowie ggf. ein Abstimmungsgespräch mit der unteren Naturschutzbehörde ist für solch gelagerte Vorhaben sinnvoll und wünschenswert.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde (aus E-Mail vom 23.08.2023)</u></p> <p>Mindestens ein Bodendenkmal ist betroffen. Wir empfehlen einen Antrag auf denkmalrechtliche Erlaubnis nach Art. 7 BayDSchG zu stellen. Fragen dazu beantwortet Ihnen Frau, Tel. 09321 /,@kitzingen.de</p> <p>(aus E-Mail vom 24.08.2023:)</p> <p>Kreisbrandrat (04.08.2023, als Anlage zur E-Mail vom 24.08.2023) B</p> <p>Zu o.g. Vorhaben sind aus Sicht des abwehrenden Brandschutzes folgende Anmerkungen zu machen:</p> <p>Folgende Anmerkungen zum Punkt Brandschutz:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Für die Zufahrt zur Anlage ist ein Feuerwehruzufahrt erforderlich. - Bei den Flächen für die Feuerwehr und den Zufahrten zum Objekt ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ zu berücksichtigen. - Informationen zur Löschwasserversorgung* (siehe Anh.) - Für die bauliche Anlage ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners für die Feuerwehr anzubringen. - Aufgrund der Besonderheiten ist für die bauliche Anlage ein Feuerwehrplan nach DIN14095 zu erstellen. Dieser ist der Brandschutzdienststelle (Kreisbrandrat) zur Einsicht vorzulegen - Sollte der Anlagenbetreiber einen gewaltlose Zugangsmöglichkeit für die Feuerwehr schaffen wollen, kann durch den Betreiber am Zufahrtstor ein Feuerwehr- 	<p>Die Planung wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Auf die erfolgte frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB und die zwischenzeitlich erfolgten Abstimmungen mit der UNB wird verwiesen.</p> <p><u>Untere Denkmalschutzbehörde</u></p> <p>Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege wird verwiesen.</p> <p><u>Kreisbrandrat</u></p> <p>Der Stadtrat stellt fest, dass die entsprechenden Regelungen nicht Sache der vorbereitenden Bauleitplanung sind und verweist daher auf die Behandlung der Stellungnahme im konkreten Bebauungsplanverfahren.</p>
---	--

<p><u>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft (aus E-Mail vom 24.08.2023)</u></p> <p>Als Auflage: Für Transformatoren mit wassergefährdenden Stoffen gilt die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen.</p> <p>Als Anregung: Gibt es eine Aussage des Netzbetreibers, dass für den Strom aus der (sehr großen) Anlage ein entsprechender Bedarf besteht? Schließlich fällt sehr viel landwirtschaftliche Fläche weg.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Falls Sie Fragen haben, stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p><u>Fachkundige Stelle für Wasserwirtschaft</u></p> <p>Die genannte Verordnung wird in der konkreten Bauleitplanung beachtet werden.</p> <p>Unter dem Aspekt, dass Energieautarkie (angesichts des Ukrainekriegs) und die Abkehr von fossilen Energieträgern (angesichts des Klimawandels) nur durch eine immense nachhaltige Energieerzeugung zu erreichen sind, stellt die geplante Anlage nur einen Bruchteil des Erforderlichen dar.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u></p> <p>Kenntrisinahme</p>
--	--



Planungsgruppe Strunz Ing.-GmbH
Kirschäckerstr. 39
96052 Bamberg

Ihre Zeichen,
Ihre Nachricht vom
21.07.2023
Ku-23.023.7

Unser Zeichen (bitte angeben)
Sachbearbeiterin/Sachbearbeiter
24-8314.1304-4-4-9 (FP)
24-8314.1304-4-4-7 (BP)

Telefon (09 31) Telefax (09 31) Zi.-Nr. Datum
08.09.2023

Stadt Marktbreit, Landkreis Kitzingen
9. Änderung des Flächennutzungsplans
Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Solarkraftwerk
Gnodstadt“
Frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
hier: landesplanerische Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Marktbreit führt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durch, um ein Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auszuweisen. Die Photovoltaikanlage umfasst vier Teilflächen:

- Teilfläche „Gnodstadt Nord“ auf den Flurstücken Nrn. 747 (TF), 750, 751, 752, 753 und 771 der Gemarkung Gnodstadt,
- Teilfläche „Gnodstadt Ost“ auf den Flurstücken Nrn. 1081 und 1082 der Gemarkung Gnodstadt,
- Teilfläche „Gnodstadt West“ auf den Flurstücken Nrn. 574, 575, 576, 584, 594/1, 594/2, 595, 578 (TF) und 589 (TF) der Gemarkung Gnodstadt sowie
- Teilfläche „Gnodstadt Süd“ auf den Flurstücken Nrn. 603, 603/1, 630 und 633 (TF) der Gemarkung Gnodstadt.

Postfachadresse
Regierung von Unterfranken
Postfach 63 49
97013 Würzburg

Bankverbindung
BIC: BYLADEMM
IBAN: DE75700500000001190315

Hausadresse
Regierung von Unterfranken
Peterplatz 9
97070 Würzburg

Straßenbahnlinien 1, 3, 4, 5
Haltestelle Neubaustraße

Dienstgebäude
H = Peterplatz 9
S = Stephanstraße 2
G = Georg-Eydel-Str. 13
A = Albert-Einstein-Str. 1
Hö = Hörleingasse 1
AN = Alfred-Nobel-Str. 20

Telefon (09 31) 3 80 - 00
 (09 31) 3 80 - 22 22
Fax
E-Mail poststelle@reg-ufv.bayern.de
Internet http://www.regierung.unterfranken.bayern.de

Sie erreichen uns in den Kernzeiten
Mo – Do 8:30 - 11:30 Uhr
 13:30 - 16:00 Uhr
Fr 8:30 - 12:00 Uhr
oder nach telefonischer Vereinbarung

Der Umfang beträgt insgesamt ca. 43,5 ha.

Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ aufgestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Marktbreit ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die Ausgleichmaßnahmen für die beiden Photovoltaikanlagen werden innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne vorgenommen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen Photovoltaikanlagen für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus der Planungshilfe geht hervor, dass der westliche Bereich der Teilfläche „Gnodstadt Nord“ (Flurstücke Nrn. 771 und 753) in einem Raum mit geringem Raumwiderstand liegt, d.h. ein Gebiet ist, bei dem aus regionalplanerischer Sicht keine gravierenden fachlichen Gründe gegen die Photovoltaiknutzung sprechen. Der östliche Bereich der Teilfläche Gnodstadt Nord sowie die Teilflächen Gnodstadt West, Ost und Süd liegen hingegen in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Dies ist insbesondere auf Gesichtspunkte des Artenschutzes (Feldhamster-Schwerpunkt-raum) zurückzuführen.

Zu der vorliegenden Bauleitplanung stellen wir Folgendes fest:

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gemäß Ziel 6.1.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um-

und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...] Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Ziel 6.2.1 LEP). Gemäß den Grundsätzen B X 1.1 und 1.2 RP2 soll in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. [...] Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. Die vorliegende Planung trägt diesen Festlegungen Rechnung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). 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 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Sie sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Das Plangebiet liegt in der Landschaftsbildeinheit „Gäuplatten um Ochsenfurt und Gollach“ mit einer insgesamt geringen landschaftlichen Eigenart. Die Erholungswirksamkeit ist ebenfalls gering.

Lediglich die Teilfläche „Gnodstadt Ost“ weist aufgrund der vorbeiführenden Autobahn A7 und der die Fläche querenden Energieleitung eine Vorbelastung im Sinne des o.g. LEP-Grundsatzes auf. Bei den übrigen Teilflächen ist keine vergleichbare Vorbelastung erkennbar. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen sollte zumindest die Fernwirkung vermindert werden.

Die Standortbereiche liegen mit Ausnahme des westlichen Teils des Plangebiets „Gnodstadt Nord“ in einem Feldhamster-Schwerpunktraum mit bundesweiter Bedeutung. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Tier- und Pflanzenarten gesichert und entwickelt werden. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters („streng geschützte Art“ gemäß Anhang II der Berner Konvention und An-

hand IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen gefährden. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) sind daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig.

Nach dem Umweltbericht werden derzeit Kartierungen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (spA) durchgeführt; diesbezügliche Ergebnisse liegen bislang nicht vor. Zur Beurteilung der Betroffenheit des Feldhamstervorkommens sowie der im Umfeld vorhandenen Ortolan-Brutvorkommen kommt der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ein besonderer Stellenwert zu.

Die Standortbereiche werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. 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 liegt die Bodenwertzahl zwischen 28 und 62. Vor diesem Hintergrund ist der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonderes Gewicht beizumessen.

Im Ergebnis ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien grundsätzlich zu begrüßen. Die Flächen befinden sich überwiegend innerhalb eines nach der Planungshilfe für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit mittlerem Raumwiderstand bezeichneten Gebiets. Die dafür maßgeblichen Gründe erscheinen grundsätzlich beherrschbar. Diesbezüglich kommt den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen eine besondere Bedeutung zu.

Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass der Regionale Planungsverband Würzburg derzeit eine Teilfortschreibung des Regionalplans für die Windenergienutzung durchführt. In der Verbandsversammlung im Juni 2023 wurde ein vorläufiger Entwurf der Suchraumkulisse als Grundlage für die spätere Festlegung von Windenergiegebieten vorgestellt. Einer der Suchräume liegt östlich der Bundesstraße B 13 und betrifft die Teilflächen „Gnodstadt West“ (vollständig) und

„Süd“ (teilweise) der gegenständlichen Bauleitplanung. Derzeit sind allerdings noch keine Aussagen möglich, ob dieser Suchraum im späteren Regionalplankonzept tatsächlich Eingang finden wird. Im Ergebnis der erfolgten Einzelfallprüfung wird diese Fläche jedoch aufgrund entgegenstehender luftverkehrsrechtliche Belange nicht für die Festlegung eines Windvorranggebietes herangezogen.

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

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme

Abwägung

2. Regierung von Unterfranken (08.09.2023) F+B

Die Stadt Marktbreit führt ein Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans durch, um ein Sondergebiet für eine Freiflächen-Photovoltaikanlage auszuweisen. Die Photovoltaikanlage umfasst vier Teilflächen:

- Teilfläche „Gnodstadt Nord“ auf den Flurstücken Nrn. 747 (TF), 750, 751, 752, 753 und 771 der Gemarkung Gnodstadt,
- Teilfläche „Gnodstadt Ost“ auf den Flurstücken Nrn. 1081 und 1082 der Gemarkung Gnodstadt,
- Teilfläche „Gnodstadt West“ auf den Flurstücken Nrn. 574, 575, 576, 584, 594/1, 594/2, 595, 578 (TF) und 589 (TF) der Gemarkung Gnodstadt sowie
- Teilfläche „Gnodstadt Süd“ auf den Flurstücken Nrn. 603, 603/1, 630 und 633 (TF) der Gemarkung Gnodstadt.

Der Umfang beträgt insgesamt ca. 43,5 ha.

Im Parallelverfahren wird ein vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“ aufgestellt. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Stadt Marktbreit ist der Änderungsbereich als Landwirtschaftsfläche dargestellt.

Die Ausgleichsmaßnahmen für die beiden Photovoltaikanlagen werden innerhalb der Geltungsbereiche der Bebauungspläne vorgenommen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Entwürfen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und im Regionalplan der Region Würzburg (RP2) festgesetzt sind. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen Photovoltaikanlagen für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus der Planungshilfe geht hervor, dass der westliche Bereich der Teilfläche „Gnodstadt Nord“ (Flurstücke Nrn. 771 und 753) in einem Raum mit geringem Raumwiderstand liegt, d. h. ein Gebiet ist, bei dem aus regionalplanerischer Sicht keine gravierenden fachlichen Gründe gegen die Photovoltaiknutzung sprechen. Der östliche Bereich der Teilfläche Gnodstadt Nord sowie die Teilflächen Gnodstadt West,

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

Die Ausführungen zum Raumwiderstand der einzelnen Flächen werden zur Kenntnis genommen.

Ost und Süd liegen hingegen in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand (regionalplanerisch i. d. R. bedingt geeignete Flächen). Dies ist insbesondere auf Gesichtspunkte des Artenschutzes (Feldhamster-Schwerpunkttraum) zurückzuführen.

Zu der vorliegenden Bauleitplanung stellen wir Folgendes fest:

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gemäß Ziel 6.1.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. [...] Erneuerbare Energien sind dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen (Ziel 6.2.1 LEP). Gemäß den Grundsätzen B X 1.1 und 1.2 RP2 soll in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. [...] Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. Die vorliegende Planung trägt diesen Festlegungen Rechnung.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). 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 Beeinträchtigung des Landschaftsbildes soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Sie sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Das Plangebiet liegt in der Landschaftsbildeinheit „Gäuplatten um Ochsenfurt und Gollach“ mit einer insgesamt geringen landschaftlichen Eigenart. Die Erholungswirksamkeit ist ebenfalls gering.

Lediglich die Teilfläche „Gnodstadt Ost“ weist aufgrund der vorbeiführenden Autobahn A7 und der die Fläche querenden Energieleitung eine Vorbelastung im Sinne des o. g. LEP-Grundsatzes auf. Bei den übrigen Teilflächen ist keine vergleichbare Vorbelastung erkennbar. Durch entsprechende Eingrünungsmaßnahmen sollte zumindest die Fernwirkung vermindert werden.

Die Standortbereiche liegen mit Ausnahme des westlichen Teils des Plangebiets „Gnodstadt Nord“ in einem Feldhamster-Schwerpunkttraum mit bundesweiter Bedeutung. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Tier-

Die Mitteilung, dass die Planung den Festlegungen des LEP zur Anstreben einer sicheren, kostengünstigen, umweltschonenden sowie nach Energieträgern breit diversifizierten Energieversorgung Rechnung trägt, wird zur Kenntnis genommen.

Die Randeingrünungen sind bei allen Teilflächen vorgesehen, soweit sie unter Berücksichtigung der artenschutzrechtlich erforderlich werdenden Maßnahmen vorge-nommen werden können.

<p>und Pflanzenarten gesichert und entwickelt werden. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters („streng geschützte Art“ gemäß Anhang II der Berner Konvention und An-hand IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen gefährden. Die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) sind daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig.</p> <p>Nach dem Umweltbericht werden derzeit Kartierungen für die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (spA) durchgeführt; diesbezügliche Ergebnisse liegen bislang nicht vor. Zur Beurteilung der Betroffenheit des Feldhamstervorkommens sowie der im Umfeld vorhandenen Ortolan-Brutvorkommen kommt der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ein besonderer Stellenwert zu.</p> <p>Die Standortbereiche werden gegenwärtig intensiv landwirtschaftlich genutzt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete in ihrer Flächensubstanz erhalten werden. Insbesondere für die Landwirtschaft hochwertige Böden sollen nur in dem unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. 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 liegt die Bodenwertzahl zwischen 28 und 62. Vor diesem Hintergrund ist der Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten besonderes Gewicht beizumessen.</p>	<p>Kartierungen zum Feldhamster wurden mittlerweile durchgeführt. Die Planung wird entsprechend den Nachweisen in Abstimmung mit der UNB überarbeitet. Der Prüfpflicht und der Beachtung daraus resultierender Konsequenzen wird Rechnung getragen.</p> <p>Die saP liegt mittlerweile vor und wird im weiteren Verfahren den Unterlagen beigelegt und somit auch der UNB zur Kenntnis und Stellungnahme gegeben.</p> <p>Das AELF kritisiert die verwendeten Flächen hinsichtlich ihrer Ackerzahlen nicht. Auch der Bauernverband bestätigt, dass die Auswahl der Flächen hinsichtlich ihrer Wertigkeit für die Landwirtschaft vertretbar ist.</p>
<p>Im Ergebnis ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau der erneuerbaren Energien grundsätzlich zu begrüßen. Die Flächen befinden sich überwiegend innerhalb eines nach der Planungshilfe für Freiflächen-Photovoltaikanlagen mit mittlerem Raumwiderstand bezeichneten Gebiets. Die dafür maßgeblichen Gründe erscheinen grundsätzlich beherrschbar. Diesbezüglich kommt den Stellungnahmen der zuständigen Fachstellen eine besondere Bedeutung zu.</p> <p>Schließlich wird noch darauf hingewiesen, dass der Regionale Planungsverband Würzburg derzeit eine Teilfortschreibung des Regionalplans für die Windenergienutzung durchführt. In der Verbandsversammlung im Juni 2023 wurde ein vorläufiger Entwurf der Suchraumkulisse als Grundlage für die spätere Festlegung von Windenergiegebieten vorgestellt. Einer der Suchräume liegt östlich der Bundesstraße B 13 und betrifft die Teilflächen „Gnodstadt West“ (vollständig) und „Süd“ (teilweise) der gegenständlichen Bauleitplanung. Derzeit sind allerdings noch keine Aussagen möglich, ob dieser Suchraum im späteren Regionalplankonzept tatsächlich Eingang finden wird. Im Ergebnis der erfolgten Einzelfallprüfung wird diese</p>	<p>Die Ausführungen zur Windkraft werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Gemäß Beschluss vom 17.12.2025 zur Teilfortschreibung des Regionalplans steht der geplanten PV-Freiflächenanlage kein Windvorranggebiet entgegen.</p>

Fläche jedoch aufgrund entgegenstehender luftverkehrsrechtliche Belange nicht für die Festlegung eines Windvorranggebietes herangezogen.

Diese Stellungnahme ergeht ausschließlich aus Sicht der Raumordnung und Landesplanung.

Eine Prüfung und Würdigung sonstiger öffentlicher Belange ist damit nicht verbunden.



WWA Aschaffenburg - Postfach 11 02 63 - 63718 Aschaffenburg

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39
96052 Bamberg

Ihre Nachricht
21.07.2023

Unser Zeichen
5-4622-KT147-26061/2023

Bearbeitung

Datum
19.09.2023

9. Flächennutzungsplanänderung und vorhabenbezogener Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Gnodstadt" - Stadt Marktbreit
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Email vom 21.07.2023 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im oben genannten Bauleitplanverfahren. Dieser Stellungnahme liegt der Vorentwurf vom 10.07.2023 zu Grunde. Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

1. Vorhaben

Im Gemarkungsgebiet Gnodstadt, Stadt Marktbreit, sollen in drei Bereichen – Gnodstadt Mitte, Gnodstadt Nord und Gnodstadt Ost – auf einer Gesamtfläche von 43, 48 ha Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.

2. Vorsorgender Bodenschutz

In den Planunterlagen wird keine Aussage darüber getroffen aus welchem Material die Trägerkonstruktion der PV-Module ist und wie diese gegründet werden.

Durch den Bau der PV-Anlage kann es durch eine verzinkte Stahlträgerkonstruktion zu einem Zinkeintrag in den Boden kommen. Das Zink kann über Bodensickerwege



in das Grundwasser gelangen. Der Grundstückseigentümer ist über den Eintrag zu informieren.

Wir empfehlen stichprobenartig den Ist-Zustand des Bodens im Hinblick auf Zink zu dokumentieren (§ 5 BBodSchV).

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.

Die Bodenfeuchte bzw. das Bodenmilieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

Eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern ist aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in die gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich reicht.

Der Hinweis 3. Altlasten in den Textlichen Festsetzungen ist zur Thematik Altlasten ausreichend.

3. Trinkwasserschutz

Nördlich des Teilgebietes Gnodstadt Nord verläuft eine Fernwasserleitung der FWF. Die FWF ist zur Planung zu hören und ihre Hinweise zu beachten.

4. Abwassererschließung

Nach Angaben der Planunterlagen ist kein Schmutzwasseranschluss der Planflächen vorgesehen. Eventuell anfallendes Schmutzwasser ist ordnungsgemäß zu sammeln und einer Entsorgung zuzuführen.

Das Niederschlagswasser wird nicht zentral gesammelt und soll über die belebte Oberbodenzone versickert werden (Grünland). Hiermit besteht Einverständnis.

Die Plangebiete haben eine unterschiedliche Steigung. Insbesondere im Bereich Gnodstadt Ost ist bei der weiteren Planung zu prüfen und sicherzustellen, dass es bei einem Starkregenereignis zu keinen Abflussverschärfungen kommt.

5. Oberflächengewässer

Von den Planungen ist kein Oberflächengewässer betroffen.

Das Landratsamt Kitzingen Wasserrecht und Baurecht erhält einen Abdruck dieses Schreibens.

Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Information über die Abwägungsergebnisse.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme

Abwägung

4. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (19.09.2023) F+B

Mit Email vom 21.07.2023 bitten Sie um Stellungnahme im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB im oben genannten Bauleitplanverfahren. Dieser Stellungnahme liegt der Vorentwurf vom 10.07.2023 zu Grunde. Im Folgenden nehmen wir aus wasserwirtschaftlicher Sicht Stellung. Mit der Planung besteht grundsätzlich Einverständnis.

1. Vorhaben

Im Gemarkungsgebiet Gnodstadt, Stadt Marktbreit, sollen in drei Bereichen – Gnodstadt Mitte, Gnodstadt Nord und Gnodstadt Ost – auf einer Gesamtfläche von 43,48 ha Freiflächen-Photovoltaikanlagen errichtet werden.

2. Vorsorgender Bodenschutz

In den Planunterlagen wird keine Aussage darüber getroffen aus welchem Material die Trägerkonstruktion der PV-Module ist und wie diese gegründet werden.

Durch den Bau der PV-Anlage kann es durch eine verzinkte Stahlträgerkonstruktion zu einem Zinkeintrag in den Boden kommen. Das Zink kann über Bodensickerwege in das Grundwasser gelangen. Der Grundstückseigentümer ist über den Eintrag zu informieren.

Wir empfehlen stichprobenartig den Ist-Zustand des Bodens im Hinblick auf Zink zu dokumentieren (§ 5 BBodSchV).

Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Ramm-/Schraubfundamente haben. Dies ist bei der Materialauswahl zu beachten.

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden.

Die Bodenfeuchte bzw. das Bodenmilieu kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

Eine Gründung mit verzinkten Stahlprofilen, -rohren oder Schraubankern ist aus Gründen des allgemeinen Grundwasserschutzes nicht zulässig, wenn diese bis in

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Zu 1. Vorhaben

Kenntnisnahme

Zu 2. Vorsorgender Bodenschutz

Es ist vorgesehen, verzinkte Stahl-Rammfundamente zu verwenden.

Mittlerweile liegt ein Bodengutachten vor. Auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

<p>die gesättigte Zone oder Grundwasserschwankungsbereich reicht.</p> <p>Der Hinweis 3. Altlasten in den Textlichen Festsetzungen ist zur Thematik Altlasten ausreichend.</p> <p><u>3. Trinkwasserschutz</u></p> <p>Nördlich des Teilgebietes Gnodstadt Nord verläuft eine Fernwasserleitung der FWF. Die FWF ist zur Planung zu hören und ihre Hinweise zu beachten.</p> <p><u>4. Abwassererschließung</u></p> <p>Nach Angaben der Planunterlagen ist kein Schmutzwasseranschluss der Planflächen vorgesehen. Eventuell anfallendes Schmutzwasser ist ordnungsgemäß zu sammeln und einer Entsorgung zuzuführen.</p> <p>Das Niederschlagswasser wird nicht zentral gesammelt und soll über die belebte Oberbodenzone versickert werden (Grünland). Hiermit besteht Einverständnis.</p> <p>Die Plangebiete haben eine unterschiedliche Steigung. Insbesondere im Bereich Gnodstadt Ost ist bei der weiteren Planung zu prüfen und sicherzustellen, dass es bei einem Starkregenereignis zu keinen Abflussverschärfungen kommt.</p> <p><u>5. Oberflächengewässer</u></p> <p>Von den Planungen ist kein Oberflächengewässer betroffen.</p> <p>Das Landratsamt Kitzingen Wasserrecht und Baurecht erhält einen Abdruck dieses Schreibens.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Information über die Abwägungsergebnisse.</p>	<p>Die Mitteilung, dass der Hinweis zum Thema Altlasten ausreichend ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><u>Zu 3. Trinkwasserschutz</u></p> <p>Die FWF ist am Verfahren beteiligt, ihre Hinweise werden beachtet.</p> <p><u>Zu 4. Abwassererschließung</u></p> <p>Schmutzwasser fällt nicht an.</p> <p>Das Niederschlagswasser versickert wie bisher auf der vorhandenen und durch die Rammfösten so gut wie gar nicht versiegelte Geländeoberfläche. Durch den künftig dauerhaften Bewuchs verbessert sich die Situation im Vergleich zur bisherigen so gar noch.</p> <p><u>Zu 5. Oberflächengewässer</u></p> <p>Die Mitteilung, dass kein Oberflächengewässer von der Planung betroffen ist, wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg wird am weiteren Verfahren beteiligt und über das Abwägungsergebnis informiert.</p>
--	---



AELF-KW • Mainbernheimer Straße 103 • 97318 Kitzingen

Planungsgruppe Strunz
Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39
96052 Bamberg

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
23.023.7
Unser Zeichen, Bitte bei Antwort angeben
AELF-KW-L2.2-4612-142-6

Name

E-Mail

Telefon

Kitzingen, 11.08.2022

**9. Änderung des Flächennutzungsplanes
vorhabenbezogener Bebauungsplan „Sondergebiet Solarkraftwerk Gnodstadt“
Stadt Marktbreit, Landkreis Kitzingen
Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-
Würzburg wie folgt Stellung:

Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die über-
planten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt.

Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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 Photovoltaikan-
lage 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.

Das AELF weist auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Böden hin. Mit dem Planvor-
haben wird vorübergehend der wichtigste Produktionsfaktor „Boden“ der Landwirt-
schaft entzogen. Dies hat Auswirkungen für die Landwirtschaft und die regionale Ver-
sorgungssicherheit. Diese Nutzflächen fehlen der Landwirtschaft zur Pflanzenproduk-
tion.

Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der Betriebe.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird ein Ausgleichsbedarf von 366.028 Wertpunkten berechnet.

Diesem Verlust stehen spätere Aufwertungen von insgesamt 462.771 Wertpunkten gegenüber. Damit findet eine erhebliche Überkompensation statt.

Die nach der Saldierung überzähligen Wertpunkte sollen dem Ökokonto der Betreiberfirma gutgeschrieben werden.

Zu dem Punkt „Vorgaben für die Wechselbrache“

Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.

Das Verbot von Düngung und Pflanzenschutz darf nicht restriktiv verfasst werden.

Die Bekämpfung von z. B. immer häufiger auftretenden giftigen Neophyten (z. B. Herkulesstaude, Jakobs-kreuzkraut, Ambrosia, Stechapfel, Staudenknöterich, ...) ist in begründeten Ausnahmen zu erlauben.

Durch die geplante Selbstbegrünung besteht die Gefahr der Vermehrung von problematischen Ackerunkräutern.

Bei dünnen Getreidebeständen, welche nicht geerntet werden, besteht die Gefahr der Übertragung von Krankheitserregern und Schädlingen (Grüne Brücke über Ausfallgetreide).

Daher ist die Einsaat einer heimischen Ackerwildkrautmischung zu empfehlen.

Zu 2. Belange der Landwirtschaft sind folgende Punkte zu ergänzen:

- 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.
- 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.

Zu 4. Bodenschutz ist folgendes zu ergänzen:

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 Ackerböden 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.

Zusammenfassung

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

Kein Einverständnis besteht von Seiten des AELF mit der erheblichen Überkompensation der Ausgleichsfläche.

Bei Veröffentlichung der Stellungnahme bitte die Kontaktdaten schwärzen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme

Abwägung

6. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg (11.08.2023) F+B

Nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg wie folgt Stellung:

Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Landwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt.

Die Nachfolgenutzung ist als landwirtschaftliche Nutzung festzusetzen.

Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Photovoltaik“ 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.

Das AELF weist auf die Bedeutung landwirtschaftlicher Böden hin. Mit dem Planvorhaben wird vorübergehend der wichtigste Produktionsfaktor „Boden“ der Landwirtschaft entzogen. Dies hat Auswirkungen für die Landwirtschaft und die regionale Versorgungssicherheit. Diese Nutzflächen fehlen der Landwirtschaft zur Pflanzenproduktion.

Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Steiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der Betriebe.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt zu den einzelnen Punkten wie folgt:

Flächen für die Landwirtschaft

Eine Rückbauverpflichtung nach Ende der Nutzung der Fläche für eine PV-Anlage wird im Durchführungsvertrag enthalten sein.

Gemäß den Hinweisen des Bayer. Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Behandlung von Freiflächen-PV-Anlagen nach Beendigung der PV-Nutzung kann die landwirtschaftliche Nutzung sofort wieder aufgenommen werden, da die zwischenzeitliche Nutzung als PV-Anlage nicht zum Status eines Dauergrünlandes führt.

Die Reduzierung der Fläche für die Nahrungsmittelproduktion wird durchaus erkannt. Da sowohl die Eindämmung des Klimawandels als auch die künftige Energieversorgung unter dem Eindruck und den Folgen des Ukraine-Krieges verstärkt angegangen werden müssen, sind Umfang und Maß der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen jedoch notwendig. Der Vorteil für die Energieversorgung wird als höher gewichtet, zumal noch weiterhin ausreichend Flächen für die regionale Versorgungssicherheit vorhanden sind. Aufgrund der hohen Effizienz der Solarstromerzeugung auf Freiflächen genügt bereits ein geringer Ackerflächenanteil, um Strom für die Energiewende bereitzustellen. Der Flächenverlust für die Landwirtschaft ist als gering zu bewerten und keine Existenzgefährdung. PV-Freiflächenanlagen erhalten den Mutterboden und schaffen Rückzugsräume für Pflanzen und Tiere. Mit ihrem Beitrag gegen den Klimawandel tragen sie auch dazu bei, negative Auswirkungen auf die Landwirtschaft wie Dürre und Winderosion zu bekämpfen, die die entscheidende Existenzbedrohung für die Landwirtschaft darstellen.

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ wird ein Ausgleichsbedarf von 366.028 Wertpunkten berechnet.

Diesem Verlust stehen spätere Aufwertungen von insgesamt 462.771 Wertpunkten

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.

<p>gegenüber. Damit findet eine erhebliche Überkompensation statt. Die nach der Saldierung überzähligen Wertpunkte sollen dem Ökokonto der Betreiberfirma gutgeschrieben werden.</p> <p>Zu dem Punkt „Vorgaben für die Wechselbrache“ Der Einsatz von Dünge- oder Pflanzenschutzmitteln ist untersagt.</p> <p><i>Das Verbot von Düngung und Pflanzenschutz darf nicht restriktiv verfasst werden. Die Bekämpfung von z. B. immer häufiger auftretenden giftigen Neophyten (z. B. Herkulesstaude, Jakobskreuzkraut, Ambrosia, Stechapfel, Staudenknöterich, ...) ist in begründeten Ausnahmen zu erlauben.</i></p> <p>Durch die geplante Selbstbegrünung besteht die Gefahr der Vermehrung von problematischen Ackerunkräutern. Bei dünnen Getreidebeständen, welche nicht geerntet werden, besteht die Gefahr der Übertragung von Krankheitserregern und Schädlingen (Grüne Brücke über Ausfallgetreide). Daher ist die Einsaat einer heimischen Ackerwildkrautmischung zu empfehlen.</p> <p>Zu 2. Belange der Landwirtschaft sind folgende Punkte zu ergänzen:</p>	<p>Zu dem Punkt „Vorgaben für die Wechselbrache“ Auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren wird verwiesen.</p>
<p>- <u>Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen</u> 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.</p> <p>- <u>Landwirtschaftlicher Verkehr</u> Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeinewege und -straßen ist im Voraus zu klären.</p> <p>Zu 4. Bodenschutz ist folgendes zu ergänzen:</p> <p>Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung</p>	<p><u>Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen</u> In der konkreten Bauleitplanung wird im Textteil zum Bebauungsplan unter Hinweise Punkt 2 <i>Belange der Landwirtschaft</i> auf die zu duldenden Emissionen aus der Landwirtschaft bereits hingewiesen.</p> <p><u>Landwirtschaftlicher Verkehr</u> Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sollte es zu Schäden an den Wegen kommen, wird bei erforderlichen Reparaturen nach dem Verursacherprinzip vorgegangen.</p> <p><u>Bodenschutz</u> Lediglich im Bereich von Trafostationen mag es kleinflächige Abschiebung von Mutterboden geben; diese Eingriffe in den Mutterboden werden aber nur minimal sein.</p>

<p>erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben.</p> <p>Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen.</p> <p>Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.</p> <p>Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.</p> <p>Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.</p> <p>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.</p> <p><u>Zusammenfassung</u></p> <p>Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben. Kein Einverständnis besteht von Seiten des AELF mit der erheblichen Überkompensation der Ausgleichsfläche.</p> <p>Bei Veröffentlichung der Stellungnahme bitte die Kontaktdaten schwärzen.</p>	<p>Der Mutterboden wird auf der Fläche verbleiben.</p> <p>Zu den weiteren Ausführungen wird auf die Abwägung im konkreten Bebauungsplanverfahren verwiesen, da diese nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) sind.</p> <p><u>Zusammenfassung</u></p> <p>Vom Vorhabenträger wird sichergestellt, dass die landwirtschaftlichen Betriebe keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben.</p> <p>Die Überkompensation ergibt sich aus der Ermittlung gemäß Leitfaden. Ein Mehrverbrauch von landwirtschaftlicher Fläche ist damit nicht verbunden.</p>
--	---



**Bayerischer
Bauernverband**

**Hauptgeschäftsstelle
Unterfranken**

Bayerischer Bauernverband · Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg

PLANUNGSGRUPPE STRUNZ ING.-GMBH
Kirschhackerstraße 39
96052 Bamberg

per Mail: info@planungsgruppe-strunz.de

Ansprechpartner: Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
Telefon:
Telefax:
E-Mail: [Unterfranken@
BayerischerBauernVerband.de](mailto:Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de)

Datum: 22.08.2023

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom
Ku-23.023.7

Unser Zeichen, unsere Nachricht vom
604 105 Kö-gr

9. Flächennutzungsplan-Änderung - Bereich Solarpark Gnodstadt - Stadt Marktbreit
Vorhabenbez. Bebauungsplan "Sondergebiet Solarpark Gnodstadt" - Stadt Marktbreit
Baugesetzbuch - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Kutzner,

der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung zu oben genannten Planungen:

Der Gesamtumfang von knapp 43,5 ha Geltungsbereich und rund 35,2 ha Sonderfläche Photovoltaik ist insbesondere in der Zusammenschau mit den Sondergebieten Johannisholz und Galgenberg der Gemarkung Marktbreit schon umfangreich.

Die Flächenauswahl meist ganzer Grundstücke und mit Ackerzahlen eher zwischen 30 und 50 erscheint aber agrarstrukturell vertretbar.

Die Fläche Gnodstadt Ost mit GRZ 0,5 kann unseres Erachtens aufgrund der zusätzlichen Ansaat- und Pflegevorgaben mit null Wertpunkten also keiner Ausgleichserfordernis angesetzt werden. Dadurch würde sich der notwendige Ausgleichsumfang um 39.108 Wertpunkten auf 326.920 Wertpunkte vermindern. Im Übrigen halten wir die Wertansätze für korrekt und bedanken uns für die Differenzierung, die nicht alle Planer machen.

Nachdem ein ordentlicher Überschuss an Wertpunkten von insgesamt durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen errechnet wird, schlagen wir vor zu prüfen, ob die PV Flächen tatsächlich so stark mit Hecken eingegrenzt werden müssen.

.../2

Bayerischer Bauernverband · Körperschaft des öffentlichen Rechts

Werner-von-Siemens-Straße 55 a · 97076 Würzburg · Telefon 0931 2795-600 · Telefax 0931 2795-660
Unterfranken@BayerischerBauernVerband.de · www.BayerischerBauernVerband.de · Steuernummer: 143/241/01099
VR-Bank Würzburg · Konto 6 090 460 · BLZ 790 900 00 · IBAN: DE54 7909 0000 0006 0904 60 · BIC: GENO DE F1 WU1

Zu beachten ist, dass die Hecken zu Biotopen nach Naturschutzgesetz werden, die nach heutiger Rechtslage nicht mehr zu Acker zurückgeführt werden können. Diese massive Wertminderung von Acker zu Hecke sollte für den Gemeinderat schon entscheidungsrelevant sein.

Insofern sollte die Entscheidung der Eingrünung durch Hecken nach Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen und Landschaftsbild getroffen werden und nicht sogar zwischen einzelnen PV Abschnitten Hecken angepflanzt werden, wie z.B. bei Flurnummer 574 zum Weg 573.

Selbst wenn man alle Wertpunkte für Hecken wegnehmen würde, ergäbe sich noch ein Überschuss bzw. wäre der Eingriff ausgeglichen.

Rückbauverpflichtung:

Wir fordern im Bebauungsplan eine Festsetzung der Nachnutzung als Acker. Vertragliche Verpflichtungen zwischen Investor und der Gemeinde ersetzen keine öffentlich-rechtlichen Festsetzungen.

Mit freundlichen Grüßen

Stellungnahme

Abwägung

8. Bayerischer Bauernverband – Unterfranken (22.08.2023) F+B

Der Bayerische Bauernverband nimmt wie folgt Stellung zu oben genannten Planungen:

Der Gesamtumfang von knapp 43,5 ha Geltungsbereich und rund 35,2 ha Sonderfläche Photovoltaik ist insbesondere in der Zusammenschau mit den Sondergebieten Johannisholz und Galgenberg der Gemarkung Marktbreit schon umfangreich.

Die Flächenauswahl meist ganzer Grundstücke und mit Ackerzahlen eher (*sic*) zwischen 30 und 50 erscheint aber agrarstrukturell vertretbar.

Die Fläche Gnodstadt Ost mit GRZ 0,5 kann unseres Erachtens aufgrund der zusätzlichen Ansaat- und Pflegevorgaben mit null Wertpunkten also keiner Ausgleichsformel (*sic*) angesetzt werden.

Dadurch würde sich der notwendige Ausgleichsumfang um 39.108 Wertpunkten auf 326.920 Wertpunkte vermindern. Im Übrigen halten wir die Wertansätze für korrekt und bedanken uns für die Differenzierung, die nicht alle Planer machen.

Nachdem ein ordentlicher Überschuss an Wertpunkten von insgesamt durch die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen errechnet wird, schlagen wir vor zu prüfen, ob die PV Flächen tatsächlich so stark mit Hecken eingegrenzt werden müssen.

Zu beachten ist, dass die Hecken zu Biotopen nach Naturschutzgesetz werden, die nach heutiger Rechtslage nicht mehr zu Acker zurückgeführt werden können. Diese massive Wertminderung von Acker zu Hecke sollte für den Gemeinderat schon entscheidungsrelevant sein.

Insofern sollte die Entscheidung der Eingrünung durch Hecken nach Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen und Landschaftsbild getroffen werden und nicht sogar zwischen einzelnen PV Abschnitten Hecken angepflanzt werden, wie z.B. bei Flurnummer 574 zum Weg 573.

Selbst wenn man alle Wertpunkte für Hecken wegnehmen würde, ergäbe sich noch ein Überschuss bzw. wäre der Eingriff ausgeglichen.

Rückbaupflichtung:

Wir fordern im Bebauungsplan eine Festsetzung der Nachnutzung als Acker. Vertragliche Verpflichtungen zwischen Investor und der Gemeinde ersetzen keine öffentlich-rechtlichen Festsetzungen.

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis und beschließt dazu wie folgt:

Der Stadtrat stellt fest, dass der Bauernverband die Flächenauswahl für agrarstrukturell vertretbar hält.

Zu den weiteren Punkten wird auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren verwiesen.

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH
Kirschäckerstraße 39
96052 Bamberg

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM
21.07.2023

UNSERE ZEICHEN
P-2023-3646-1_S2

DATUM
24.08.2023

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Stadt Marktbreit, Lkr. Kitzingen: Aufstellung des Bebauungsplans "Sondergebiet
Solarpark Gnodstadt" und 9. Änderung des Flächennutzungsplans**

Zuständiger Gebietsreferent:

Bodendenkmalpflege:

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie,
bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser
Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt
das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie
folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-6-6326-0229: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-6-6326-0308: Siedlung des Mittelneolithikums.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet: https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3).

Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen (vgl.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf). Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z.B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird. Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@blfd.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BLfD Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung 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).

Mit freundlichen Grüßen

Diese Stellungnahme ist ohne eigenhändige Unterschrift gültig.

Stellungnahme

Abwägung

9. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege – München (24.08.2023) F+B

Wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

Bodendenkmalpflegerische Belange:

Im oben genannten Planungsgebiet liegen folgende Bodendenkmäler:

- D-6-6326-0229: Siedlung vor- und frühgeschichtlicher Zeitstellung.
- D-6-6326-0308: Siedlung des Mittelneolithikums.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Eine Orientierungshilfe bietet der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas. Darüber hinaus stehen die digitalen Denkmaldaten für Fachanwender als Web Map Service (WMS) zur Verfügung und können so in lokale Geoinformationssysteme eingebunden werden. Die URL dieses Geowebdienstes lautet:

https://geoservices.bayern.de/wms/v1/ogc_denkmal.cgi

Bitte beachten Sie, dass es sich bei o.g. URL nicht um eine Internetseite handelt, sondern um eine Schnittstelle, die den Einsatz entsprechender Software erfordert.

Es ist erforderlich, die genannten Bodendenkmäler nachrichtlich in der markierten Ausdehnung in den Bebauungsplan zu übernehmen, in der Begründung aufzuführen sowie auf die besonderen Schutzbestimmungen hinzuweisen (gem. § 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB) und im zugehörigen Kartenmaterial ihre Lage und Ausdehnung zu kennzeichnen (PlanzV 14.2-3). Die aktuellen Denkmalflächen können durch den WMS-Dienst heruntergeladen werden.

Wir bitten Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 Abs. 1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutz-

Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme zur Kenntnis.

Die genannten Bodendenkmäler sind sowohl in der vorbereitenden Bauleitplanung (Flächennutzungsplan) als auch in der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan) berücksichtigt. In die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung wird ein Hinweis auf die entsprechende Beachtung in der konkreten Bauleitplanung aufgenommen.

Der gewünschte Hinweis ist in der konkreten Bauleitplanung im Textteil unter *Hinweise* Punkt 1 bereits enthalten und ebenso im Umweltbericht in Kapitel 2.3.7.

behörde zu beantragen ist.

Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:

Unter Umständen kann die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen aus denkmalfachlicher Sicht zu einer besseren Erhaltung der Bodendenkmalsubstanz beitragen

(vgl.

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/baurechtundtechnik/25_rundschreiben_freiflaechen-photovoltaik.pdf).

Für die fachliche Beurteilung können im Einzelfall weiterführende Prospektionsaufnahmen erforderlich werden (z. B. geophysikalische Untersuchung). Abhängig von den Ergebnissen beraten die Denkmalbehörden bei der Erarbeitung alternativer Planungen unter denkmalrechtlichen bzw. -fachlichen Gesichtspunkten sowie bei der Erfüllung der in der Erlaubnis geforderten Nebenbestimmungen.

Der Erteilung der Erlaubnis unter fachlichen Nebenbestimmungen kann im Zuge eines späteren Erlaubnisverfahrens aus denkmalfachlicher Sicht nur zugestimmt werden, wenn der Antragsteller nachweist, dass im Rahmen des vertraglich vereinbarten Rückbaus der Anlage die Tiefenlockerung des Bodens dauerhaft ausgeschlossen wird.

Soll die vorliegende Planung weiterverfolgt werden, hat der Nachweis im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor abschließender Beschlussfassung zu erfolgen.

Der Nachweis erfolgt durch die Vorlage des Durchführungsvertrages oder der im Grundbuch eingetragenen Dienstbarkeit. Wir bitten um Zustellung des Nachweises per E-Mail (Beteiligung@bld.bayern.de).

Kann der Antragsteller dies nicht in geeigneter Form bis zur Erteilung der Erlaubnis nachweisen, ist für alle mit dem Vorhaben verbundenen Bodeneingriffe eine vorherige archäologisch qualifizierte Ausgrabung und Dokumentation der Gesamtfläche erforderlich. In diesem Fall formuliert das BldF Vorschläge für die fachlich erforderlichen Auflagen und Hinweise in einer gesonderten Stellungnahme.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BldF 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.bldf.bayern.de).

Zu den Hinweisen wird auf die Abwägung im Bebauungsplanverfahren verwiesen.