



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

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Vorhaben:

Projekt-Nr.: **1.47.143, 1.47.143.1**
Projekt: **Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes für das Sondergebiet (Solar) „Mühlberg“ mit paralleler 11. Änderung des Flächennutzungsplans**

Stadt:

Hofheim i. UFr.

Landkreis:

Haßberge

Vorhabensträger:

Bürgersolarpark Hofheim 1 GmbH & Co. KG

Anschrift:
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

Telefon:
(0 92 61) 60 62-0

Telefax:
(0 92 61) 60 62-60

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH
Am Kehlgraben 76
96317 Kronach

E-Mail:
info@ivs-kronach.de

Web:
www.ivs-kronach.de

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen

Inhaltsverzeichnis

1. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, E-Mail vom 07. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	2
2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt, Stellungnahme vom 08. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	3
3. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 15. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	5
4. Bayerischer BauernVerband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Stellungnahme vom 16. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	8
5. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, E-Mail vom 16. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	10
6. Landratsamt Haßberge vom 21. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB	12
6.1. Immissionsschutzbehörde Landratsamt Haßberge	12
6.2. Fachbereich Wasserrecht, Landratsamt Haßberge	14
6.3. Fachbereich Naturschutz, Landratsamt Haßberge	15
6.4. Fachbereich Abfallrecht, Landratsamt Haßberge	18

1. Wasserwirtschaftsamt Bad Kissingen, E-Mail vom 07. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht nehmen wir zu dem Bebauungsplan "Mühlberg" und der 11. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Hofheim wie folgt Stellung:

Wie in der Begründung zum Bebauungsplan angemerkt, kann es durch PV-Anlagen möglicherweise zu einer Verschärfung des Niederschlagsabflusses kommen. Eine sehr effektive und einfache Möglichkeit dies zu reduzieren ist die Erhaltung eines geschlossenen, gesunden Bewuchses unterhalb der PV-Anlagen sowie die Verhinderung von Abtropfkonzentrationen. Daher wird folgende Festsetzung als Ergänzung vorgeschlagen:

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

Außerdem findet sich in der Begründung zum Plan folgender Text:

„Die Solarmodule sind, falls nötig mit Wasser zu reinigen, der Einsatz von Reinigungsmitteln ist nicht erlaubt. Ebenfalls nicht erlaubt ist der Einsatz PFC-haltiger Feuerlöschschäume.“

Diese Einschränkungen sind nicht als Festsetzung oder Hinweis im Plan enthalten. Wir schlagen daher vor, dies noch in den Plan mit aufzunehmen.

Sonstige wasserwirtschaftliche Belange sind bereits ausreichend berücksichtigt.

2. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schweinfurt, Stellungnahme vom 08. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt nimmt wie folgt Stellung zur vorgelegten Planung.

Bewirtschafter, der betroffenen Grundstücke, sollten möglichst frühzeitig auf den Flächenverlust hingewiesen werden. Inwieweit noch längerfristige Pachtverträge mit Anspruch auf Pachtaufhebungsentschädigung bestehen, ist dem Amt nicht bekannt, sollte aber geklärt werden.

Flächenverlust und Bodenqualität:

Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant. Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden. Wir bitten die Stadt Hofheim hier ihre Planung zu überdenken. Zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für die Energieerzeugung sind die Möglichkeiten einer Energieerzeugung auf bereits versiegelten Flächen (Dachflächen, Parkplatzflächen) sowie andere Maßnahmen der regenerativen Energieerzeugung zu nutzen; landwirtschaftlich genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden (Bodenschutzklausel, § 1a Abs. 2 BauGB).

Erschließung:

Die konkrete Erschließung ist, lt. Planung v. 20.06.2023, nicht geklärt. Sofern die Erschließung (auch Kabeltrasse) über/durch landwirtschaftliche Flächen bzw. Wege für die Landwirtschaft geführt wird, ist die Planung mit dem Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten abzustimmen.

Die Zufahrten von landwirtschaftlichen Betrieben müssen weiterhin uneingeschränkt zur Verfügung stehen.

Außenbereich:

Landwirtschaftliche Betriebe im Außenbereich genießen gegenüber der neu geplanten, heranrückenden Bebauung eine erhöhte Schutzwürdigkeit.

Südwestlich des Plangelandes befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, welcher in seiner Bewirtschaftung und Entwicklung durch die Planung nicht eingeschränkt werden darf.

Ausgleichsflächen und Ausgleichsmaßnahmen:

Bei der Ausweisung gesetzlich notwendiger Ausgleichsflächen ist auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft besonders Rücksicht zu nehmen. Die planerisch dargestellten Ausgleichsflächen sind großzügig dimensioniert und deutlich über Bedarf geplant. Es wird hier ertragsfähiges Ackerland überplant.

Wir empfehlen für die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich, die Methodik der BayKompV anzuwenden. Derzeit werden die Flächen als Ackerland genutzt. Durch die Errichtung der FF-PVA ergibt sich insgesamt eine Aufwertung. Somit wären Ausgleichsmaßnahmen bei Anwendung der BayKompV nicht erforderlich. In der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung wird ein Ausgleichsbedarf von 1,5 ha für Feldvögel eingeplant. Die hierfür überplanten landwirtschaftlichen Flächen weisen eine überdurchschnittliche Bonität auf. Aus landwirtschaftlicher Sicht lehnen wir dies ab, und bitten die Stadt Hofheim i. UFr hier die Planung zu ändern.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen:

Die Nutzung der Freiflächenphotovoltaikanlage ist nur, solange die Stromerzeugung aufrechterhalten wird, zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaik[1]Freiflächenanlage ist eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung der Fläche sicher zu stellen. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind sicherzustellen. Dasselbe gilt für die Ausgleichsflächen.

Bodenveränderungen:

Eingriffe in Böden sind, soweit möglich zu vermeiden bzw. minimieren. Der Boden soll nach Abschluss der Baumaßnahme und der Rekultivierung möglichst vollständig wiederhergestellt werden und seine natürlichen Bodenfunktionen nach § 2 BBodSchG wahrnehmen können.

Angrenzende landwirtschaftliche Flächen:

Die geplanten Pflanzmaßnahmen dürfen angrenzende landwirtschaftliche Nutzflächen nicht beeinträchtigen. Regelmäßige Pflege (Rückschnitt) der Anpflanzungen ist durch den Bauherrn sicher zu stellen.

Er muss sichergestellt sein, dass die ortsübliche Bewirtschaftung angrenzender landwirtschaftlicher Nutzflächen uneingeschränkt fortgeführt werden kann. Staub-/Lärm-/Geruchsentwicklungen bei landwirtschaftlicher Bewirtschaftung sind hinzunehmen.

Bestehende Drainagesysteme sind zu erhalten, bzw. wieder her zu stellen.

Wege:

Die bestehenden Wege müssen für die Landwirtschaft weiterhin uneingeschränkt nutzbar sein.

Von Seiten des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Schweinfurt bestehen grundsätzlich keine weiteren Einwände gegen die vorgelegte Planung.

Bei Veröffentlichung unseres Schreibens bitten wir Sie die Grundsätze des Datenschutzes zu beachten. Damit ist die Veröffentlichung personenbezogener Daten, hier der Namen und Kontaktdaten der Sachbearbeiter/-innen der jeweiligen Behörden als Ersteller umweltbezogener Stellungnahmen, nicht erforderlich, um die Zwecke der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 BauGB zu erfüllen. Die personenbezogenen Daten der Sachbearbeiter/-innen müssen daher vor der Veröffentlichung der Stellungnahmen im Rahmen der Auslegung geschwärzt bzw. anderweitig entfernt werden. Ausreichend ist die Veröffentlichung des Wortlauts der jeweiligen behördlichen Stellungnahmen, um problematische umweltbezogene Gesichtspunkte

der Planung offenzulegen, sowie zur Zuordnung die Bezeichnung der jeweiligen Behörde. Ein Auskunftsrecht des Bürgers beim Sachbearbeiter/bei der Sachbearbeiterin der jeweiligen Behörde ist nicht gegeben.

3. Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 15. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 8,46 ha ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Die Firma SÜDWERK Energie GmbH plant ca. 700 m südlich des bestehenden Siedlungsbereichs im Ortsteil Rügheim auf den Grundstücken mit den Flurnummern 960, 961, 962, 948, 947, 943 und die Teilflächen 918 und 950 der Gemarkung Rügheim, die Errichtung einer FF-PVA. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“ und zeichnet sich überwiegend durch Ackerflächen sowie für die Landwirtschaft unbefestigte Wege aus. Entlang einiger Ackerblöcke seien zudem kleinere Randstreifen mit Grasbestand vorhanden, entlang eines Wirtschaftsweges Feldgehölz. Eine Rückbauverpflichtung wurde festgesetzt.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, die im Bayerischen Landesplanungsgesetz (Art. 6 BayLplG), im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und dem Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) 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 (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, welche die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus dieser Planungshilfe geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit geringem Raumwiderstand befindet.

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. Ziel 6.2.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient in der Folge dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß den Grundsätzen B VII 1.1 und 1.2 RP3 ist in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. So trägt die vorliegende Planung diesen Festlegungen Rechnung.

Mit Blick auf Photovoltaik soll gem. Grundsatz 6.2.3 LEP im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete hingewirkt werden. Dazu wird in der Begründung zu G 6.2.3 LEP ausgeführt, dass aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV), die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

Natur und Landschaft

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (Grundsatz 7.1.3 LEP). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Grundsatz 6.2.3 LEP).

Gem. Grundsatz B VII 5.1.2 RP3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen vermieden werden.

Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Circa 200m östlich des Plangebiets befindet sich die 110 kV-Freileitung Haßfurt-Hofheim-Kleinbardorf, wodurch eine Vorbelastung gegeben ist.

Westlich an das Plangebiet grenzend, liegt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Ziel B I 2.1 i.V.m. Anhang 3 Karte „Landschaft und Erholung“ RP3).

In landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen (Ziel 7.1.2 LEP, Art. 14 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG).

Inwieweit das landschaftliche Vorbehaltsgebiet möglicherweise beeinträchtigt wird, ist von den zuständigen Fachbehörden zu bewerten, deren Stellungnahme daher eine besondere Bedeutung zukommt.

Im Ergebnis trägt das im Betreff genannte Vorhaben den raumordnerischen Festlegungen (insb. Ziel 6.2.1 LEP: Ausbau erneuerbarer Energien) Rechnung. Der Stellungnahme der unteren Natur-schutzbehörde soll hinsichtlich der kleinräumigen Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

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

Bitte lassen Sie uns nach Abschluss die rechtskräftige Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen:

poststelle@reg-ufr.bayern.de.

4. Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Stellungnahme vom 16. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Es werden rund 8,46 ha mittlerer Boden überplant. Es ist zu prüfen, ob nicht schlechtere Böden für PV Freiflächen im Raum Hofheim zur Verfügung stehen und damit weniger Potential für Lebensmittelerzeugung der Landwirtschaft entzogen werden könnte.

Kritisch sehen wir die Einbeziehung des Weges Flurnummer 918. Dadurch werden erhebliche Umwege für hinterliegende Grundstücke wie z.B. 937 bis 940 notwendig. Der Weg 852 ist keine echte Alternative, da er sehr steil ist und nicht mit allen üblichen landwirtschaftlichen Fahrzeugen und Maschinen nutzbar ist. Bei ungünstiger Witterung ist er noch schwieriger oder nicht nutzbar. Der Weg 918 sollte wie der Weg 945 deshalb aus dem Geltungsbereich ausgenommen werden.

Auf der Hofstelle Flurnummern 1106 mit 1109 bis 1111 findet Landwirtschaft statt. Ebenso wird Holz verarbeitet und Pellets hergestellt. Staub aus diesem Betrieb muss von den Anlagenbetreibern geduldet werden.

Für den naturschutz-rechtlichen Ausgleich wurde der Ausgleichsbedarf zu hoch angesetzt. Die Ausgangsfläche ist fast komplett Acker also mit 2 Wertpunkten für den Ausgleichsbedarf anzusetzen. Dies bestätigt auch das Bayerische Bauministerium, Dr. Meckler und Marcel Kühner. Der Ausgangswert 3 kann vereinfachend angesetzt werden, wenn es sich um Mischflächen mit unterschiedlichen naturschutz-fachlich geringer wertigen Flächen handelt. So wie bei höherwertigen Ausgangsflächen eine konkrete Einstufung erfolgen soll, kann dies bei klarer Ausgangssituation wie hier mit ausschließlich Acker auch konkret vergleichbar der BayKompV erfolgen, also mit 2 WP.

Daraus ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 83.498 WP.

Wir begrüßen, dass das neu entstehende Grünland zwischen den Modulen als Aufwertung gerechnet wird. Allerdings ist auch hier der Ansatz von 3 Wertpunkten für die Ausgangssituation zu hoch angesetzt. Der Ausgangszustand ist ausschließlich Acker und nicht wie auf Seite 23 des Erläuterungsberichtes benannt: Ackerflächen und Intensivgrünland.

Die Aufwertung um 5 WP können wir jedoch mitgehen, da gewisse Einschränkungen gegenüber unbebautem Grünland durch die Module gegeben sind. Die Darstellung sollte jedoch zur Klarheit angepasst werden.

Im Ergebnis sind keine externen naturschutz-rechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das begrüßen wir sehr.

Die CEF Maßnahme für Feldlerchen können wir so nicht akzeptieren. Die Bodenqualität und Agrarstruktur muss schon ein gewichtiges Kriterium bei der Flächenauswahl sein.

Folgt man den Vorgaben für die Auswahl von CEF Flächen für die Feldlerche dürfte es die Feldlerche auf ganz vielen Flächen gar nicht geben. Wir fordern deshalb die Kriterien mit Maß und Ziel zu verwenden und gute Böden nicht für diese CEF Maßnahmen zu verwenden. Ebenso wenig darf eine gut geformte Fläche wie die Flurnummer 964 durch die CEF Maßnahme derart verunstaltet werden: verkürzte Bewirtschaftungslänge, Lage mitten in einem großen Feldstück.

Der CEF Ausgleich kann nicht nur durch Blühfläche oder Brache erfolgen. Es sind auch Feldlerchenfenster oder Getreidebau mit verminderter Saatstärke möglich. Solche Alternativen sollten hier geprüft werden, wenn keine ungünstigeren Böden zur Verfügung stehen.

Aus den Erfahrungen, dass auch in PV Anlagen Vögel und Feldlerchen brüten und sich nach einer Gewöhnungszeit wieder niederlassen, sollte nach drei und fünf Jahren ein Monitoring in den PV Flächen stattfinden und die CEF Maßnahme reduziert werden, in dem Umfang wie Feldlerchen kartiert werden.

5. Regionaler Planungsverband Main-Rhön, E-Mail vom 16. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von 8,46 ha ein Sondergebiet für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) auszuweisen. Die Firma SÜDWERK Energie GmbH plant ca. 700 m südlich des bestehenden Siedlungsbereichs im Ortsteil Rügheim auf den Grundstücken mit den Flurnummern 960, 961, 962, 948, 947, 943 und die Teilflächen 918 und 950 der Gemarkung Rügheim, die Errichtung einer FF-PVA. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz 2023 verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“ und zeichnet sich überwiegend durch Ackerflächen sowie für die Landwirtschaft unbefestigte Wege aus. Entlang einiger Ackerblöcke seien zudem kleinere Randstreifen mit Grasbestand vorhanden, entlang eines Wirtschaftsweges Feldgehölz. Eine Rückbauverpflichtung wurde festgesetzt.

Der Regionale Planungsverband Main-Rhön nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den im Betreff genannten Bauleitplanentwürfen Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Regionalplan der Region Main-Rhön (RP3) festgesetzten Ziele und Grundsätze. Die Ziele der Raumordnung sind zu beachten und die Grundsätze der Raumordnung zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

Die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, welche die Regierung von Unterfranken erstellt hat, wurde im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung als Grundlage genutzt. Aus dieser Planungshilfe geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit geringem Raumwiderstand befindet.

Zur vorliegenden Planung stellt der Regionale Planungsverband Main-Rhön Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. Ziel 6.2.1 LEP durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient in der Folge dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß den Grundsätzen B VII 1.1 und 1.2 RP3 ist in allen Teilräumen der Region eine sichere, kostengünstige, umweltschonende sowie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung anzustreben. Verstärkt soll dabei auf erneuerbare Energieträger abgestellt werden. So trägt die vorliegende Planung diesen Festlegungen Rechnung.

Mit Blick auf Photovoltaik soll gem. Grundsatz 6.2.3 LEP im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete hingewirkt werden. Dazu wird in der Begründung zu G 6.2.3 LEP ausgeführt, dass aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zukommt. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik (Agri-PV), die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

Natur und Landschaft

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (Grundsatz 7.1.3 LEP). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (Grundsatz 6.2.3 LEP).

Gem. Grundsatz B VII 5.1.2 RP3 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten darauf zu achten, dass eine Zersiedlung und eine erhebliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes und von Denkmalen vermieden werden. Daher sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden.

Circa 200m östlich des Plangebiets befindet sich die 110 kV-Freileitung Haßfurt-Hofheim-Kleinbardorf, wodurch eine Vorbelastung gegeben ist.

Westlich an das Plangebiet grenzend, liegt ein landschaftliches Vorbehaltsgebiet (Ziel B I 2.1 i.V.m. Anhang 3 Karte „Landschaft und Erholung“ RP3).

In Landschaftlichen Vorbehaltsgebieten ist den Belangen des Naturschutzes und der Landschaftspflege ein besonderes Gewicht beizumessen (Ziel 7.1.2 LEP, Art. 14 Abs. 2 Nr. 2 BayLplG).

Inwieweit das landschaftliche Vorbehaltsgebiet möglicherweise beeinträchtigt wird, ist von den zuständigen Fachbehörden zu bewerten, deren Stellungnahme daher eine besondere Bedeutung zukommt.

Im Ergebnis trägt das im Betreff genannte Vorhaben den raumordnerischen Festlegungen (insb. Ziel 6.2.1 LEP: Ausbau erneuerbarer Energien) Rechnung. Der Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde soll hinsichtlich der kleinräumigen Bewertung der Auswirkungen auf Natur und Landschaft ein besonderes Gewicht beigemessen werden.

6. Landratsamt Haßberge vom 21. November 2023, im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB

6.1. Immissionsschutzbehörde Landratsamt Haßberge

2. Immissionsschutz

Zum Vorhaben wird aus immissionsschutztechnischer Sicht wie folgt Stellung genommen:

- a) 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i. UFr.

Hier wird auf die Ausführungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“ verwiesen. Die Stellungnahme gilt inhaltlich auch für die 11. Änderung des Flächennutzungsplanes.

- b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“

Vorab ist hier anzumerken, dass eine genaue Überprüfung der Standortverhältnisse mit den vorliegenden Unterlagen nicht möglich ist. Sollten sich die tatsächlichen vor Ort herrschenden Gegebenheiten von den folgend beschriebenen unterscheiden, ist deshalb eine erneute Überprüfung von Seiten des Immissionsschutzes notwendig.

Zudem werden von der unteren Immissionsschutzbehörde nur Auswirkungen auf die nächstgelegenen schutzwürdigen Bebauungen (Wohnhäuser etc.) untersucht und nicht auf die jeweiligen Straßen.

Die Stadt Hofheim i. UFr. plant die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“ zur Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage. Die Gemeinde will auf den etwa 700 Meter nördlich des Ortsrandes von Rügheim gelegenen Grundstücken mit den Flurnummern 918, 943, 947, 948, 950, 960, 961 und 962 der Gemarkung Rügheim auf einer Fläche von 8,46 ha Photovoltaik-Module errichten.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. So kam es in der Vergangenheit in wenigen Einzelfällen zu Problemen mit Blendeffekten. Aufgrund des Strahlenverlaufs gemäß Reflexionsgesetz könnten die Gebäude von potentiellen Reflexionen durch die Photovoltaikanlage erreicht werden.

Gemäß Anhang 2 Kapitel 3 der „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) sind bei Immissionsorten mit weiter als 100 Meter Entfernung nur von kurzzeitigen Blendwirkungen auszugehen.

Lediglich bei ausgedehnten Photovoltaikparks könnten auch weiter entfernte Immissionsorte noch relevant sein. Eine genaue Aussage, ab wann ein Solarpark als ausgedehnt zu betrachten ist, wird dabei jedoch nicht abschließend geklärt.

Auf dem Grundstück mit der Fl.Nr. 1106 der Gemarkung Rügheim befindet sich ein augenscheinlich auf dem Luftbild erkennbarer landwirtschaftlicher Betrieb mit Wohnhaus. Dieser befindet sich ca. 160 Meter von der geplanten Photovoltaikfreifläche entfernt und wird als nächstgelegener Immissionsort betrachtet.

Aufgrund der Distanz von ca. 160 Meter zur nächsten Bebauung und der örtlichen Topographie kann davon ausgegangen werden, dass potentielle Blendwirkungen des Solarparks ausgeschlossen werden können.

Gebäude in der weiteren Umgebung werden nicht untersucht, da aufgrund der Entfernung Beeinträchtigungen durch Reflexionen mit hinreichender Wahrscheinlichkeit auszuschließen sind.

Anzumerken ist, dass die Solarmodule in Ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten sind, dass Blendwirkungen an bestehender Wohnbebauung ausgeschlossen sind.

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

6.2. Fachbereich Wasserrecht, Landratsamt Haßberge

3. Wasserrecht

Aus wasserrechtlicher Sicht wird zu den vorgelegten Unterlagen (Planungsstand: 20.06.2023) wie folgt Stellung genommen:

- a) 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i. UFr.

Hier wird auf die Ausführungen zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“ verwiesen.

- b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“

Der Geltungsbereich des Vorhabens befindet sich in keinem festgesetzten Schutzgebiet.

Im Westen, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans verläuft der Prestenbach. Bei dem Prestenbach handelt es sich um ein Gewässer dritter Ordnung ohne Genehmigungspflicht nach Art. 20 BayWG (Bayer. Wassergesetz) i. V. m § 36 WHG (Wasserhaushaltsgesetz). Unabhängig davon ist eigenverantwortlich sicherzustellen, dass bei der Errichtung, dem Betrieb und der Unterhaltung von Anlagen keine schädlichen Gewässeränderungen zu erwarten sind.

Um die Gewässerunterhaltung gewährleisten zu können, ist die Zugänglichkeit zum Gewässer durch einen Uferstreifen in einer ausreichenden Breite von mindestens fünf Meter zu gewährleisten. Dies ist durch den vorhandenen Flurweg (Fl.Nr. 852, Gemarkung Rügheim), der nicht Bestandteil des Geltungsbereiches ist, bereits gegeben.

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan sind Entwässerungseinrichtungen nicht erforderlich. Sollten die Sammlung des Niederschlagswassers und daraus resultierende Einleitungen in das Grundwasser oder in Oberflächengewässer erforderlich werden, sind die Anforderungen des erlaubnisfreien Einleitens von gesammeltem Niederschlagswasser (insbesondere TREN OG und TRENWG) zu beachten bzw. die Beantragung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit dem Landratsamt Haßberge (Fachbereich 34 - Wasserrecht) abzustimmen.

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

Aus wasserrechtlicher Sicht bestehen unter Beachtung der vorstehenden Ausführungen keine Bedenken zu dem vorliegenden Bebauungsplan. Das Wasserwirtschaftsamt ist bezüglich einer wasserwirtschaftlichen Stellungnahme zu beteiligen.

6.3. Fachbereich Naturschutz, Landratsamt Haßberge

4. Naturschutz

- a) 11. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i. UFr.

Mit der vorgelegten Planung besteht grundsätzlich Einverständnis. Auf die Ausführungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“ wird verwiesen.

- b) Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“

Die Gemeinde Hofheim beabsichtigt auf den Grundstücken Fl.Nr. 918, 943, 947, 948, 950 und 960-962 der Gemarkung Rügheim einen Bebauungsplan „Sondergebiet (Solar) Mühlberg“ für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage aufzustellen.

Zur Beurteilung lagen folgende Unterlagen vor:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Stand 21.06.2023; Büro für ökologische Studien Schlumprecht GmbH
- Begründung zum Umweltbericht, Vorentwurf Stand 20.06.2023
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan für das Sondergebiet „Mühlberg“ Stand vom 20.06.2023

4.1. Schutzgebiete und Biotopschutz/Schutz bestimmter Landschaftsbestandteile

Durch das Vorhaben werden keine naturschutzrechtlichen Schutzgebiete nach §§ 20 ff BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz) beeinträchtigt. Es sind keine nach § 30 BNatSchG i. V. m. Art. 23 BayNatSchG (Bayer. Naturschutzgesetz) gesetzlich geschützten Biotope und keine nach Art. 16 BayNatSchG gesetzlich geschützten Landschaftsbestandteile betroffen.

4.2. Eingriffsbeurteilung

4.2.1 Eingriffsbilanzierung:

- Die als Ausgleichsfläche („T-Fläche“) ausgewiesene Teilfläche auf Fl.Nr. 962 soll zum BNT G214 „Artenreiches Extensivgrünland“ mit 12 WP aufgewertet werden. Aufgrund der Bodenwerte (52/52 bzw. 58/56) und der Nähe zum Gewässer wird das Erreichen

des Zielzustandes BNT G214 bezweifelt. Beschreibung G214 nach der Arbeitshilfe zur Biotopwertliste (LfU): „[...] Extensiv bewirtschaftete, im Vergleich zu G213 arten- und blütenreiche Mähwiesen oder Mähweiden grundwasserferner, frischer bis mäßig trockne Standorte [...] Im Vergleich zu G212 ist das Vorhandensein eines prägenden Anteils an Magerkeitszeigern Deckung größer/gleich 25 % bezeichnend.“

Als Zielzustand wird BNT G212 als wahrscheinlicher angesehen, die Bilanzierung sollte überarbeitet werden und die Flurnummer im Umweltbericht (z.B. in der Tabelle der Bilanzierung oder der Beschreibung der Maßnahme) ergänzt werden.

- Ausgleichsflächen sind gemäß Art. 9 BayNatSchG durch die Gemeinde an das Ökoflächenkataster zu melden. Um die Flächen ins Ökoflächenkataster eintragen zu können ist es notwendig alle Ausgleichsflächen im Bebauungsplan als solche zu kennzeichnen. Dies sollte als Erleichterung für die Eintragung durch die Gemeinde für „Maßnahme 1“ nachgearbeitet werden, da diese bisher nicht im Bebauungsplan ersichtlich ist.

- Aus dem Umweltbericht geht hervor, dass sich die Maßnahme 1 aus dem nicht beschatteten Teil der PV Anlage, also 30 % der Fläche ergeben soll. Daraus wird geschlossen, dass sich die Fläche zwischen den Modulen befinden soll. Es ist unter Beachtung der Bayerischen Kompensations-Verordnung nicht möglich Flächen als Ausgleich anzurechnen, die sich im Eingriffsbereich befinden und somit der Bilanzierung des Ausgleichsbedarfs (Tabelle auf Seite 22) zugeordnet werden müssen. Auch die Umfahrungsflächen sind nicht als Ausgleichsflächen nutzbar, da die Nutzung der Fläche als Weg zu einer Beeinträchtigung des Grünlandbestands und des Bodens führt.

Daher müssen andere Flächen für den Ausgleich gefunden werden. Denkbar wäre es beispielsweise die CEF-Flächen für die Felderleche dauerhaft anzulegen um sie auch als Ausgleichsfläche für den Eingriff nutzen zu können.

- Das Herkunftsgebiet des autochthonen Saatgutes ist in der textlichen Festsetzung aufzuführen.
- Ein Verbot von Beleuchtung, sofern gar keine Notwendigkeit für dauerhafte Beleuchtung besteht, kann nicht als Vermeidungsmaßnahme angenommen werden. Insbesondere in der Nähe von Biotopen (es liegen mehrere im Umgriff des Plangebietes vor), bedarf es darüber hinaus einer Genehmigung von Beleuchtungsanlagen (vgl. Art. 11a BayNatSchG).

Aufgeführte Vermeidungsmaßnahmen zur Vorbeugung Grundwasserschutz und Bodenschutz können von Seiten der Naturschutzfachkraft nicht hinreichend beurteilt werden. Es wird jedoch angenommen, dass der Schutz des Grundwassers ein grundsätzliches Gebot ist und Vermeidungsmaßnahmen dahingehend nicht zusätzlich honoriert werden können.

Maßnahmen welche die Anrechnung eines Planungsfaktors bis zu 20 % rechtfertigen sind beispielsweise dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zu entnehmen.

Die Begründung zur Rechtfertigung des Planungsfaktors ist entsprechend anzupassen bzw. der Planungsfaktor ggf. herabzusetzen.

4.2.2 Landschaftsbild:

- Der Bebauungsplan befindet sich gemäß Landesentwicklungsprogramm (LEP) in einem Gebiet mit geringem Raumwiderstand. Minimierungsmaßnahmen durch Eingrünung und damit Einbindung in das Landschaftsbild sollten dennoch vorgesehen werden.
- Bei einer Ortseinsicht am 21.11.2023 wurde festgestellt, dass aus dem nahen Bereich wenig Sichtbeziehungen in den Umgriff der geplanten PV Anlage möglich sind. Aus den folgenden Bereichen ist das Einsehen jedoch möglich:
 - Der obere Hangbereich der PV Anlage ist von Westen zwischen dem Altenberg (westlich von Rügheim) bis zum Bebauungsplangebiet „Oberdorf“ sichtbar.
 - Die Anlage ist von Süden von der St 2276 auf Höhe der Riedmühle für einige 100 Meter sichtbar und am Abzweig nach Junkersdorf hinter der Zinkenmühle.
 - Die Anlage ist außerdem sichtbar von Norden auf der Hellinger Höhe auf dem von Rügheim abgewandten Hang.

- Aus dem Hassbergtrauf heraus und von Junkersdorf aus kann die PV Anlage nicht bzw. kaum eingesehen werden. Von der St 2276 auf Höhe der PV Anlage bieten die Gewässerbegleitenden Gehölze entlang der Nassach sogar einen Sichtschutz für die Bereiche im Mittel- und Oberhang der PV Anlage.

Generell ist die Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht nur für die Betrachtung aus den Ortschaften heraus, sondern auch aus der Landschaft heraus zu berücksichtigen, insbesondere da in der Region auch Naturtourismus betrieben wird. Daher ist die PV Anlage von Südosten, und Norden einzugrünen. Die genaue Position kann mit der unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden. Im Norden wäre auch eine Baumhecke hangabwärts auf der Hellinger Höhe effektiv zur Eingrünung, falls dies die Eigentumsverhältnisse zulassen.

Es sollten mindestens zweireihige Hecke mit vorgelagertem Krautsaum geplant werden. Diese können auch als Ausgleichsfläche bilanziert werden.

Die Feldhecke nördlich angrenzend an Fl.Nr. 947 ist dauerhaft zu erhalten und darf bei der Bauausführung nicht beeinträchtigt werden.

4.3. Artenschutz

- Eine artenschutzfachliche Betrachtung des Plangebietes wurde durchgeführt und relevante Arten abgeschichtet. Im Untersuchungsgebiet wurde die Betroffenheit von drei Feldlerchenrevieren festgestellt. Heckenbrütende Arten können bei der Bauausführung betroffen sein, entsprechende Vermeidungsmaßnahmen sind im Entwurfsplan festgesetzt.
- Zur Erfüllung der ökologischen Funktion der vom Eingriff betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätte im räumlichen Zusammenhang werden CEF-Maßnahmen für die Feldlerche notwendig, hierfür sind Flächen mit insgesamt 1,5 ha (0,5 ha pro betroffenes Revier) auf dem Grundstück Fl.Nr. 964 Gemarkung Rügheim und auf dem Grundstück Fl.Nr. 882/1 Gemarkung Lendershausen festgesetzt. Hiermit besteht grundsätzlich Einverständnis. Als Maßnahme ist die Anlage von Blühstreifen vorgesehen. Gemäß Schreiben des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Verbraucherschutz „Maßnahmenfestlegung für die Feldlerche im Rahmen der speziellen

Artenschutzrechtlichen Prüfung“ vom 22.02.2023, abrufbar auf der Internetseite des Landesamtes für Umwelt, sind Blüh- und Brachestreifen im Verhältnis 50:50 anzulegen. Die festgesetzten CEF-Maßnahmen sind entsprechend o. g. Schreibens anzupassen.

- Es wird darauf hingewiesen, dass CEF-Flächen vor Beginn des Eingriffs wirksam sein müssen, andernfalls ist von einer Erfüllung der Zugriffsverbote des § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG auszugehen.
- Es besteht die Möglichkeit die Flächen als Mehrfachnutzung auch als Ausgleichsfläche aufzunehmen.

6.4. Fachbereich Abfallrecht, Landratsamt Haßberge

Die vorgelegten Unterlagen wurden eingesehen.

Es liegen keine Anhaltspunkte über etwaige Altdeponien oder sonstige Altlasten im Planungsbereich vor. Insofern besteht aus abfallrechtlicher Sicht Einverständnis mit der Realisierung des Vorhabens.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass eine fehlende Eintragung von Flächen im Altlastenkataster das Vorhandensein einer möglichen Altlast oder schädlichen Bodenverunreinigung nicht definitiv ausschließt.

Nachfolgender Text sollte als Hinweis mit aufgenommen werden:

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

Bei Errichtung des Solarparks ist außerdem darauf zu achten, dass alle anfallenden Abfälle, insbesondere Verpackungsabfälle und Erdaushub bzw. Bodenmaterial, einer ordnungsgemäßen und schadlosen Entsorgung zuzuführen sind. Es wird an dieser Stelle auf das bestehende Verpackungsgesetz, die Ersatzbaustoffverordnung sowie den Leitfaden für die Verfüllung von Gruben, Brüchen und Tagebauen (Verfüll-Leitfaden) verwiesen.“