

Landratsamt Haßberge – Postfach 14 01 – 97431 Haßfurt

Stadt Hofheim i. UFr.  
Herrn Ersten Bürgermeister Borst o.V.i.A.  
Obere Sennigstraße 4  
97461 Hofheim i. UFr.

Ihre Zeichen  
Ihre Nachricht v.  
Sachgebiet III/2 – Bauamt  
Unsere Zeichen III/2 – 610/1 – BV-Nr.: 20009/19  
Sachbearbeitung Frau Müller  
Erreichbarkeit s. Öffnungszeiten  
Telefon 09521/27-361  
Fax 09521/27-101  
E-Mail bauamt@hassberge.de  
  
Datum 13.06.2019

<b>Stadt Hofheim i. UFr.</b> Eing.: 21. JUNI 2019	<b>Verwaltungsgemeinschaft Hofheim i.UFr.</b> Eing.: 19. JUNI 2019
--	---

*Handwritten signatures and initials in blue and green ink are present over the stamps.*

Vollzug der Baugesetze;  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage" der Stadt Hofheim i.UFr.;  
5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i.UFr.;  
Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Borst,

mit Schreiben vom 23.04.2019 wurde das Landratsamt Haßberge als Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Es wird gebeten, im weiteren Verfahren nachfolgende Bedenken und Anregungen zu überprüfen und beschlussmäßig abzuhandeln bzw. umzusetzen:

## 1. Baurecht

### a. Flächennutzungsplan

Die Verfahrensvermerke sollten bzgl. Ziffer 4 („beteiligt“ anstelle von „ausgelegt“) überarbeitet werden.

Zudem sollte der Tag der ortsüblichen Bekanntmachung (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB: öffentliche Auslegung) in den Verfahrensvermerken ergänzt werden, sodass diese besser nachzuvollziehen sind.

Bzgl. dem Punkt „Hinweis“ wird darauf hingewiesen, dass bei lediglich einem Aufzählungspunkt keine Nummerierung zu erfolgen hat.

Landratsamt Haßberge  
Am Herrenhof 1  
97437 Haßfurt  
Mo-Fr: 08:30 – 12:30 Uhr  
Do: 14:00 – 17:00 Uhr

Kontakt:  
Telefon (09521) 27-0  
Fax (09521) 27-101  
E-Mail buergerservice@hassberge.de  
WWW www.hassberge.de

Sparkasse Schweinfurt-Haßberge  
Konto-Nr.: 190000026 BLZ: 7935 0101  
IBAN: DE91 7935 0101 0190 0000 26  
SWIFT/BIC: BYLADEM1KSW  
Steuernummer: 249/114/50158



## b. Qualifizierter Bebauungsplan

Die Verfahrensvermerke sollten überarbeitet werden. Es fehlen sowohl die Informationen zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB als auch nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Auch im qualifizierten Bebauungsplan sollte der Tag der ortsüblichen Bekanntmachung (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB: öffentliche Auslegung) in den Verfahrensvermerken ergänzt werden, sodass diese besser nachzuvollziehen sind.

Die Planzeichen in der Zeichnung sowie in der Legende (Planzeichen als Festsetzungen), Ziffer 4 (Baugrenze) und 7 (Umgrenzung), weichen jeweils voneinander ab und sollten vereinheitlicht werden.

Es wird zudem empfohlen, die textlichen Festsetzungen und nachrichtliche Übernahmen/Mitteilungen direkt in den qualifizierten Bebauungsplan mit aufzunehmen.

Bzgl. Punkt C der Anlage 1 wird darauf hingewiesen, dass bei lediglich einem Aufzählungspunkt keine Nummerierung zu erfolgen hat.

Entspricht die Freiflächen-Photovoltaikanlage dem qualifizierten Bebauungsplan, kann das Vorhaben nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO verfahrensfrei, d.h. ohne Baugenehmigung realisiert werden. Es sollte daher geprüft werden, ob der detaillierte Bepflanzungsplan (Ziffer 7.1 der textlichen Festsetzungen) bereits im Bauleitverfahren vorgelegt wird.

## 2. Immissionsschutz

Die Gemeinde plant in Reckertshausen die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage durch Aufstellung eines Bebauungsplans. Die Anlage mit einer Größe von 4,3 ha (SO) auf den Flur-Nr.: 345, 346 und 371 befindet sich nördlich in einem Abstand von 250 m von Reckertshausen, östlich in ca. 800 m Entfernung gelegene Staatsstraße und die südwestlich gelegene Kreisstraße HAS 36 liegt in ca. 600 m Entfernung. Die angrenzenden Flächen werden ansonsten landwirtschaftlich genutzt.

Aus immissionsschutzfachlicher Sicht können in ungünstigen Einzelfällen gewisse Beeinträchtigungen der Umgebung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. So kam es in der Vergangenheit in wenigen Einzelfällen zu Problemen mit Blendeffekten. In der Begründung zum qualifizierten Bebauungsplan für das Sondergebiet (SO) Freiflächenphotovoltaikanlage (Stand 16.04.2019) wird auf Seite 19 aufgeführt, dass für den in ca. 250 m Entfernung Richtung Süden gelegenen Stadtteil Reckertshausen die Flächen für die geplante Photovoltaikanlage einsehbar seien. Aufgrund der Topographie ist es auch nicht ausgeschlossen, dass Blendeffekte entstehen können. Auf Seite 30 wird hier deshalb empfohlen, eine Stellungnahme eines Blendschutzgutachters einholen zu lassen, um Störungen durch Blendungen zu vermeiden.

Aus hiesiger Sicht ist in diesem Fall der Vorschlag sicher sinnvoll, ein Gutachten einzuholen, das nachweisen soll, dass es nicht zu unzulässigen Blendwirkungen durch die Anlage kommt.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Kajtazovic (09521/27-212) zur Verfügung.



### 3. Naturschutz

#### a. Flächennutzungsplan

Die Flächen liegen mittlerweile nicht mehr innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Schutzzone des Naturparkes Hassberge“.

Grundsätzlich besteht Einverständnis mit der Änderung des Flächennutzungsplans.

Allerdings sollten die randlichen, naturschutzfachlich wertvollen Obstbaum- und Heckenstrukturen als zu erhaltender Bestand auch im Flächennutzungsplan eingetragen werden und die Module so weit Abstand halten, dass dort auch keine weitere Höhenbegrenzung notwendig wird.

#### b. Qualifizierter Bebauungsplan

Folgende Punkte sind aus hiesiger Sicht noch zu ergänzen:

- Auf der Nordseite von Fl. Nr. 345 ist die randliche Pflanzfläche auf 7 m zu verbreitern, da hier kein Weg angrenzt und somit der Abstand von 2 m mit der ersten Pflanzreihe zur landwirtschaftlichen Fläche sonst nicht eingehalten werden kann.
- In der randlichen Eingrünung auf der Nordseite der Anlagen sind zur besseren landschaftlichen Einbindung in der mittleren Pflanzreihe alle 3 m Heister folgender Arten vorzusehen: Hainbuche, Feldahorn, Vogelkirsche, Wildbirne
- Die artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht ausreichend. Durch die Baumaßnahme können während der Brutzeit Beeinträchtigungen der Vogelbrut erfolgen. Daher müssen Aussagen zum zeitlichen Baufenster und sich ggf. daraus ergebende Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Zumindest für die Bauzeit sollten Lerchenfenster in den umgebenden Ackerflächen angelegt werden. Während der Betriebsphase sollten vegetationsfreie Stellen als Bruthabitat für die Feldlerche innerhalb der PV Anlage vorgesehen werden. Weiterhin fehlen konkrete Aussagen zur möglichen Beeinträchtigung von potentiell vorkommenden Zauneidechsen (insbesondere im nördlichen und im Randbereich von Fl. Nr. 371) sowie zu Minimierungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen. Der Artenschutz-Fachbeitrag ist zu überarbeiten.
- Es ist festzusetzen, dass für die Pflanzungen nur autochthones Pflanzgut verwendet werden darf. Die Ansaaten sind kräuterreich mit anerkanntem Regio-Saatgut anzulegen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Lauer (09521/27-223) zur Verfügung.

### 4. Abfallrecht

Aus abfallrechtlicher Sicht besteht mit den Vorhaben grundsätzlich Einverständnis. Erkenntnisse auf etwaige Deponien oder Altlasten in dortigen Bereich liegen der Fachstelle nicht vor. Bei der Errichtung der Solaranlage wird allerdings darauf hingewiesen, dass die anfallenden Abfälle (Verpackungen etc.) einer ordnungsgemäßen Verwertung bzw. Entsorgung zuzuführen sind. Auf die bestehende Verpackungsverordnung wird hingewiesen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Oppelt (09521/27-247) zur Verfügung.



## 5. Kreisbrandrat

Seitens des Brandschutzes sollten zu den vorliegenden Unterlagen folgende Punkte berücksichtigt werden:

- a. Flächen für die Feuerwehr und Anforderungen an die Zugänglichkeit baulicher Anlagen, siehe BayTB: A 2.2 und A 2.2.1.1
- b. Die Löschwasserversorgung (siehe W405) in der erforderlichen Menge (Grundschutz) ist durch die Gemeinde sicherzustellen.
- c. Bedingt durch die Besonderheit des Objektes ist es erforderlich, dass ein Feuerwehrplan nach DIN 14095 durch den Betreiber oder ein durch den Betreiber beauftragtes Büro erstellt wird. Die Feuerwehrpläne sind im Format DIN A3 in Schutzfolie zu erstellen und in 3-facher Ausführung an die örtlich zuständige Feuerwehr zu übergeben, eine Ausführung als pdf.-Datei an den Kreisbrandrat. Vor der endgültigen Ausführung der Feuerwehreinsatzpläne ist eine Kopie (als pdf. Datei) dem Kreisbrandrat zu übergeben, damit ggf. Änderungswünsche und Anregungen der Feuerwehr eingearbeitet werden können.
- d. Der Zugang in das Objekt ist für den Schadensfall sicherzustellen.
- e. Feuerwehrbegehung – Einweisung  
Vor der Inbetriebnahme muss eine Einweisung der Feuerwehr und der Kreisbrandinspektion erfolgen. Die Einweisung ist mit dem Kreisbrandrat mind. sechs Wochen vorab abzustimmen.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Dressel (09521/27-193) zur Verfügung.

## 6. Erschließungsrecht/Jagdrecht

Der 5. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Hofheim i. Ufr. stehen keine Bedenken gegenüber.

Allerdings wird anlässlich dieser Gelegenheit, auf den Flächenverzehr hingewiesen, der stets mit der Neuausweisung von Photovoltaikanlagen einhergeht. Im Bereich der Gemarkung Reckertshausen ist dieser allerdings noch tragbar. Hier am Amt ist für das Gemeinschaftsjagdrevier Reckertshausen eine Jagdfläche von 406 ha verzeichnet. Eine Reduktion um 4,3 ha bringt die Revierfläche daher noch nicht in die Nähe der Mindestfläche von 250 ha.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Schrauder (09521/27-204) zur Verfügung.

## 7. Denkmalschutz

Es bestehen keine Einwände. Durch das Bauvorhaben sind keine Bau- bzw. Bodendenkmäler tangiert.

Bei Rückfragen steht Ihnen Herr Joos (09521/27-274) zur Verfügung.

## 8. Wasserrecht

Es bestehen keine Einwände.



9. Kreisbaumeister

Es bestehen keine Einwände.

10. Tiefbau

Es bestehen keine Einwände.

Mit freundlichen Grüßen

  
Filberich  
Regierungsrat