



STADT
MILTENBERG



HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung

**VORHABENBEZOGENER
BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN /
VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
SONDERGEBIET (SO)
„PHOTOVOLTAIK FREIFLÄCHENANLAGE
MILTENBERG/MONBRUNN“**

Stadt Miltenberg
Landkreis Miltenberg
Reg.-Bezirk Unterfranken

BEGRÜNDUNG UND UMWELTBERICHT

Fassung des Satzungsbeschlusses vom 21.05.2025
(Stand 26.02.2025, ergänzt am 17.03.2025 und redaktionell ergänzt entsprechend der
Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025)

Vorhabenträger:

Solavest SMM GmbH
Monbrunn 1
63897 Miltenberg

Verfahrensträger:

Stadt Miltenberg
vertreten durch
Herrn Ersten Bürgermeister
Bernd Kahlert

Engelplatz 69
63897 Miltenberg

Fon: 09371 404-0
Mail: post@miltenberg.de

26. SEP. 2025

Stadt Miltenberg

I.V.

2. Bürgermeister
KLAUS WOLF



Bearbeitung:

HEIGL
landschaftsarchitektur
stadtplanung



Elsa-Brändström-Straße 3
94327 Bogen

Fon: 09422 805450
Fax: 09422 805451
Mail: info@la-heigl.de

Hermann Heigl
Landschaftsarchitekt, Stadtplaner

BESTANDTEILE DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGS- MIT GRÜNORDNUNGSPLAN - SONDERGEBIET „FREIFLÄCHENPHOTOVOLTAIK-ANLAGE MONBRUNN“

1. Planzeichnung des Vorhabenbezogenen Bebauungs- mit Grünordnungsplan Sondergebiet „Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“ mit planlichen und textlichen Festsetzungen in der Fassung vom 26.02.2025 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025.
2. Vorhaben- und Erschließungsplan des Büros HEIGL landschaftsarchitektur stadtplanung in der Fassung vom 26.02.2025 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025.

Dem Bebauungsplan ist die Begründung mit Umweltbericht und Hinweisen sowie ein Bepflanzungsplan in der Fassung vom 26.02.2025 mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.2025 beigelegt.



Inhaltsverzeichnis

	Seite
BEGRÜNDUNG	5
1. Allgemeines	5
1.1 Planungsanlass und -ziel	5
1.2 Verfahren	6
1.3 Städtebauliche Ziele.....	6
1.4 Übersichtslageplan.....	7
1.5 Planungsauftrag	8
1.6 Kurze Gebietsbeschreibung	8
1.7 Luftbildausschnitt.....	11
1.8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungs- mit integrierten Landschaftsplan	12
1.9 Durchführungsvertrag / Nutzungsdauer	12
2. Beschreibung der Photovoltaikanlage	13
2.1 Allgemeine technische Beschreibung der Anlage	13
2.2 Art der Nutzung	14
2.3 Maß der baulichen Nutzung	14
2.4 Bauweise.....	15
2.5 Einfriedungen	15
2.6 Erschließung, Ver- und Entsorgung	16
2.7 Immissionsschutz.....	18
3. Grünordnung	20
3.1 Grünordnerische Maßnahmen	20
3.2 Ausgleichsflächen	20
3.3 Kostenträger grünordnerische Maßnahmen.....	21
4. Hinweise.....	22
4.1 Wasserwirtschaftliche Belange	22
4.2 Landwirtschaftliche Belange.....	23
4.3 Biotopvernetzung / Erhalt der seitlichen Eingrünung.....	24
4.4 Belange des Bodenschutzes.....	24
4.5 Denkmalpflegerische Belange.....	25

UMWELTBERICHT	27
1. Einleitung	27
1.1 Lage und Ausdehnung	27
1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes	27
1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung	28
2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen	36
2.1 Natürliche Grundlagen	36
2.2 Artenschutzrecht	36
2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge	38
2.4 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter	46
2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes	47
2.6 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen	47
2.7 Eingriffsregelung	49
2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten	54
3. Zusätzliche Angaben	55
3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung	55
3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)	55
3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung	56
3.4 Stellungnahmen im Verfahren und Abwägung	56

Abkürzungen

BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BayBO	Bayerische Bauordnung
DSchG	Denkmalschutzgesetz
Fl.-Nr.	Flurstück-Nummer
FNP mit LP	Flächennutzungs- mit Landschaftsplan
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
WA	Allgemeines Wohngebiet
NHN	Normalhöhennull
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr

BEGRÜNDUNG

1. Allgemeines

1.1 Planungsanlass und -ziel

Die Stadt Miltenberg plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Verwirklichung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteil Wenschkorf / Monbrunn und beabsichtigt mit dem Betreiber einen entsprechenden Durchführungsvertrag abzuschließen. Der Durchführungsvertrag ist vor dem Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan abzuschließen (siehe § 12 Abs. 1 Satz 1 BauGB). Der Geltungsbereich der Anlage umfasst drei Flächen, diese sich in ca. 1,6 km Entfernung voneinander befinden. Die drei Flächen liegen südlich der Stadt Miltenberg. Der Geltungsbereich der Teilfläche „TF1“ befindet sich nördlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die beiden Flurnummern 863/TF und 867/TF jeweils der Gemarkung Wenschkorf. Teilfläche „TF2“ befindet sich südlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die Flurnummern 934 und 936 und Teilfläche „TF3“ die Flurnummern 951/TF, 957, 958, 965, 968 und eine Teilfläche der Flurnummer 964, alle der Gemarkung Wenschkorf. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Ziel ist es, dass die Nutzung des überplanten Gebiets als Sondergebiet für Anlagen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, nur bis zur endgültigen Einstellung des Betriebs der Freiflächenphotovoltaikanlage zulässig sein soll und dass als Folgenutzung wieder landwirtschaftliche Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 18 a BauGB festgesetzt wird.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zur Durchführung der vorliegenden Bauleitplanung hat die Stadt Miltenberg ihren Willen zur Förderung der Energiewende unter Nutzung der Solarenergie als erneuerbare Energieform auch auf ihrer lokalen Ebene zum Ausdruck gebracht.

Die Nutzung erneuerbarer Energien trägt wesentlich zum Klimaschutz bei. Durch die Nutzung von Sonnenstrom wird kein klimaschädliches CO₂ produziert und gleichzeitig werden wertvolle Ressourcen geschont. Des Weiteren stärkt der Ausbau der dezentralen Energieversorgung die regionale Wertschöpfung und unterstützt damit den ländlichen Raum nachhaltig. Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 f BauGB ist die Nutzung erneuerbarer Energien in den Bauleitplänen besonders zu berücksichtigen.

Ziel des EEG ist es den Ausbau der erneuerbaren Energien dynamisch voranzutreiben, mit dem Ziel und unter Berücksichtigung des Ausstieges aus der Kernenergie. Das EEG ordnet die Fördervoraussetzungen in der solaren Energiegewinnung im Bereich der Photovoltaik. In diesem Zusammenhang wurden die Einspeisevergütungen definiert und auf die wirtschaftlichen Entwicklungen in dieser Branche abgestimmt. Förderfähig sind demnach Flächen entlang überörtlicher Hauptverkehrsstraßen wie Bundesautobahnen und Bahnlinien. Ebenso förderfähig sind Konversionsflächen und benachteiligte Gebiete.

1.2 Verfahren

Der Stadtrat hat in der Sitzung vom 25.10.2023 beschlossen, den vorliegenden Bebauungs- mit Grünordnungsplan im förmlichen Verfahren aufzustellen und somit verbindliches Baurecht in diesem Bereich der Stadt Miltenberg zu schaffen.

In der Regel läuft das förmliche Verfahren eines Bebauungsplanes nach einem standardisierten Schema mit einer Umweltprüfung ab, dabei sind die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten.

Für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB wird eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zu diesem Gesetzbuch ist anzuwenden.

Zudem ist der Bebauungsplan aus den Darstellungen des Flächennutzungs- mit Landschaftsplanes zu entwickeln, der die Nutzungen für die gesamte Stadtfläche darstellt. In vorliegendem Fall ist dieser Bereich im Flächennutzungs- mit integriertem Landschaftsplan derzeit noch als landwirtschaftliche Nutzfläche (Ackerfläche und intensiv bzw. mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland) dargestellt und soll durch die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren zum Bebauungsplan geändert werden.

Der Geltungsbereich umfasst drei Flächen – Teilfläche 1 mit ca. 7,142 ha, Teilfläche 2 mit ca. 1,513 ha und Teilfläche 3 mit ca. 11,678 – gesamt ca. 20,333 ha.

1.3 Städtebauliche Ziele

Die Stadt Miltenberg unterstützt die Förderung erneuerbarer Energien im Stadtgebiet.

Das Vorhaben befindet sich in einem benachteiligten Gebiet nach EEG23 § 3 Nr. 7 a) und b).

Mit Inkrafttreten des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien - **Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)** vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066) - zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Mai 2023 (BGBl. Nr. 133) - wird Strom aus Photovoltaikanlagen, die nicht an oder auf einer baulichen Anlage angebracht sind, u. a. nur unter folgenden Voraussetzungen von den Netzbetreibern vergütet bzw. sind hierfür Gebote möglich:

- gem. § 37 Abs. 1 Ziff. 2 h bzw. i EEG: Die Anlage befindet sich auf Flächen deren Flurstücke zum Zeitpunkt des Beschlusses über die Aufstellung oder Änderung des Bebauungsplans als Ackerland bzw. Grünland genutzt worden sind und in einem benachteiligten Gebiet lagen und die nicht unter eine der in Buchstabe a bis g oder j genannten Flächen fällt.

Weitere Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage sind:

- solartechnisch geeignetes Gelände / Neigung
- kurze Anbindung an das bestehende Stromnetz
- verfügbares Grundstück

Der Geltungsbereich befindet sich innerhalb der Gebietskulisse der vom Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ausgewiesenen, seit 2019 neu abgegrenzten benachteiligten Gebiete (spezifisches Gebiet) und außerhalb von Natura 2000-Gebieten bzw. gesetzlich geschützten Biotopen. Die Voraussetzun-

gen des § 37 (1) Satz 2 i EEG 2021 i.V.m. § 1 der Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 7. März 2017 (754-1-W, 2015-1-1-V, 752-2-W) für einen möglichen Gebotszuschlag liegen somit vor.

Von der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern wurden mit Datum vom 19.11.2009 **Hinweise zur Behandlung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen** gegeben und mit Schreiben vom 14.01.2011 aufgrund der EEG-Novelle.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen, die im Außenbereich als selbständige Anlagen errichtet werden sollen, sind grundsätzlich nur im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zulässig. Der gültige **Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan** weist das zukünftige Sondergebiet derzeit als Fläche für die Landwirtschaft mit allgemeiner ökologischer Bedeutung aus; ein entsprechendes Änderungsverfahren wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Mit der Änderung der Bayerischen Bauordnung zum 01.08.2009 entfällt die Vorlagepflicht eines Bauantrages (Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 2 Ziff. 9 BayBO).

Die naturschutzfachliche Eingriffsregelung wird entsprechend der Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 10.12.2021 angewendet.

1.4 Übersichtslageplan

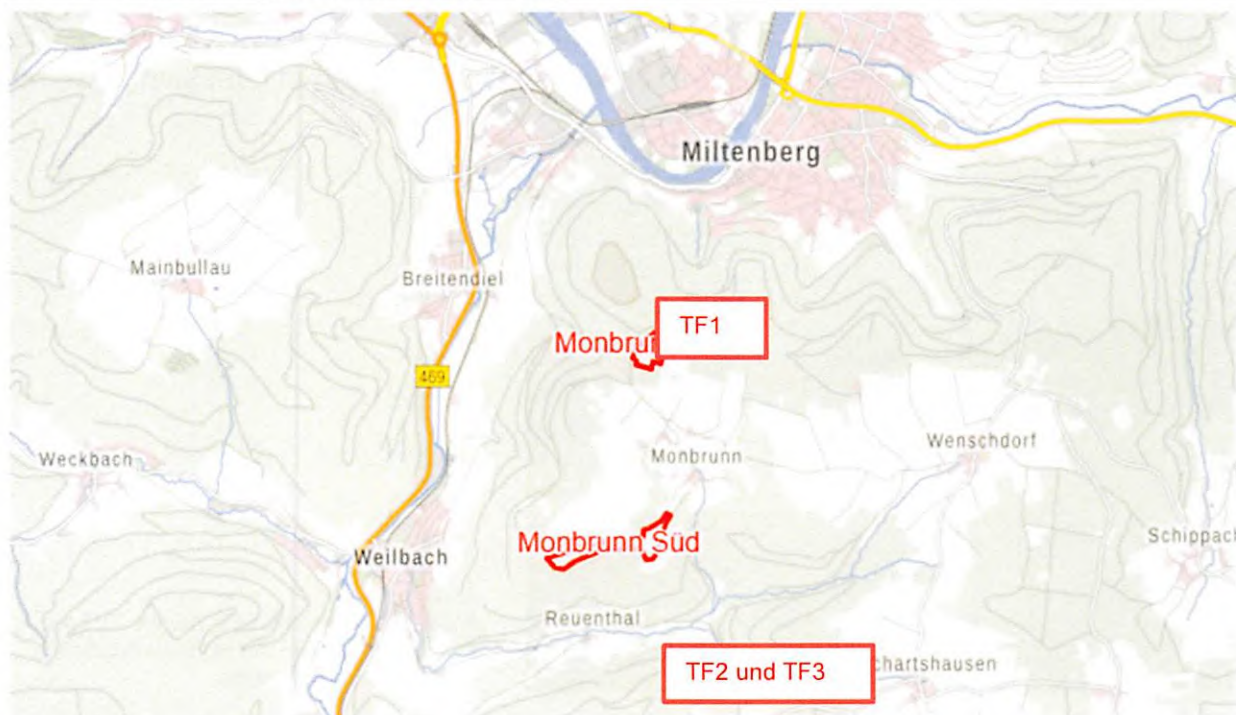


Abbildung 1: Übersichtslageplan (Topographische Karte) aus dem BayernAtlas vom 07.09.2023 – ohne Maßstab

1.5 Planungsauftrag

Das Büro HEIGL | landschaftsarchitektur stadtplanung aus Bogen wurde von den Betreibern der geplanten Anlagen mit der Erstellung der erforderlichen Unterlagen beauftragt.

1.6 Kurze Gebietsbeschreibung

Das Planungsgebiet liegt südlich der Stadt Miltenberg bzw. die Teilfläche 1 nördlich und die Teilflächen 2 und 3 südwestlich der Ortschaft Monbrunn.

Die Freiflächen-Photovoltaikanlagen entstehen ausschließlich auf landwirtschaftlich genutzten Flächen (Intensivgrünland bzw. mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland bzw. Ackerflächen). Die Teilfläche 1 wird von drei Seiten (Norden, Westen und Süden) durch einen Gehölzbestand (Wald) umrandet, die angrenzenden Flurstücke auf der östlichen Seite werden derzeit landwirtschaftlich genutzt bzw. direkt anschließend befinden sich drei Anpflanzungen mit jeweils drei oder vier Pflanzreihen. Das Gelände der Fläche neigt sich von Osten in Richtung Westen bzw. Nord-Westen, mit einem Höhenunterschied von ca. 427 m ü. NHN im Osten und ca. 416 m ü. NHN im Westen. Nördlich befinden sich verschiedene Anhöhen wie der Greinberg oder der Grauberg. In ca. 150 m östlicher Richtung ist ein amtlich Kartierter Biotop Nr. 6321-0027-001 (Feldgehölze Monbrunn) außerhalb des Geltungsbereiches vorhanden.

Die Teilfläche 2 und 3 grenzt im westlichen und südlichen Bereich direkt an den Kammerforst an. Nach Norden und Osten befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im weiteren Umfeld sind weitere ausgiebige Gehölzstrukturen / Wälder vorhanden. Das Gelände fällt von Nord nach Süden von ca. 322 / 315 m ü. NHN auf ca. 410 m ü. NHN im Westen und ca. 412 m ü. NHN im Osten. Ein öffentlicher Feldweg (Fl. Nr. 945, Gmkg. Wensdorf) trennt die beiden Teilflächen 2 und 3 und befindet sich außerhalb des Geltungsbereiches.



Abbildung 2:
Fläche der geplanten PV-Anlage TF1 mit
Blick nach Westen auf Höhe der östlichen
Geltungsbereichsgrenze



*Abbildung 3:
Blick von der nördlichen Geltungsbe-
reichsgrenze TF1 nach Osten; im Hin-
tergrund vorh. junge Gehölzanpflan-
zung (außerhalb)*



*Abbildung 4:
Blick von der nördlichen Geltungsbe-
reichsgrenze TF 1 nach Süden; im
Hintergrund vorh. Gehölze/Wald*



*Abbildung 5:
Blick von der nördlichen Geltungsbe-
reichsgrenze TF 1 nach Süd-Westen;
rechts im Bild: vorhandene Gehölze im
Westen. Im Hintergrund vorh. Gehöl-
ze/Wald im Süden des Geltungsberei-
ches*



*Abbildung 6:
Blick von der nördlichen Geltungsbe-
reichsgrenze TF 2+3 nach Süd-
Westen; links im Bild: vorhandene Ge-
hölze/Wald*



*Abbildung 7:
Blick von der nördlichen Geltungsbe-
reichsgrenze TF 2+3 nach Osten*



*Abbildung 8:
Blick von der nördlichen Geltungsbe-
reichsgrenze TF 2+3 nach Süden*

1.7 Luftbildausschnitt



Abbildung 9: Teilfläche 1: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 23.10.2023 – ohne Maßstab



Abbildung 10: Teilfläche 2+3: Luftbildausschnitt aus dem BayernAtlas vom 23.10.2023 – ohne Maßstab

1.8 Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

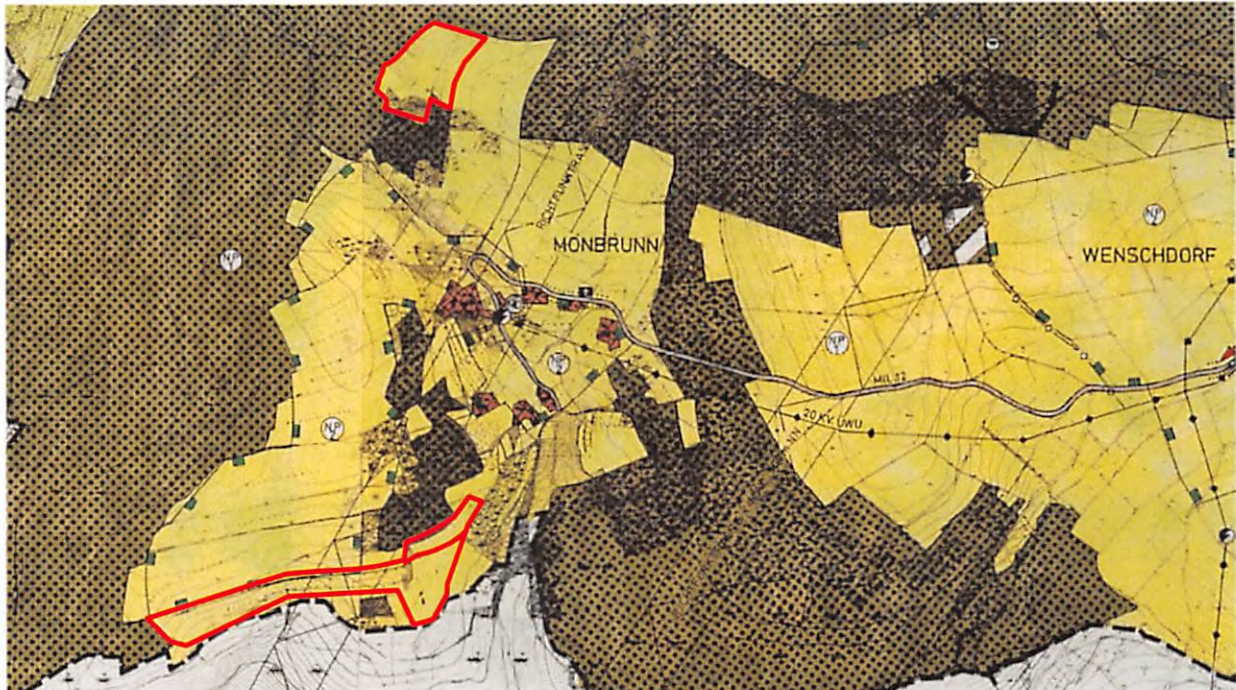


Abbildung 11: Ausschnitt aus dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan – ohne Maßstab

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das geplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Flächen befinden sich außerhalb des Naturparks NP2, aber innerhalb des Naturparks NP1, sowie komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Odenwald“.

1.9 Durchführungsvertrag/Nutzungsdauer, Vorhabenträger

Vorhabenträger der geplanten PV-Anlage ist die Solavest SSM GmbH mit Sitz in Miltenberg. Diese hat bereits mehrere PV-Anlagen in anderen Gemeinden in Bayern realisiert und verfügt insoweit über besondere Erfahrung und Expertise in der Realisierung von Freiflächen-PV-Anlagen. Stellt die Stadt einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan auf, hat sich der Vorhabenträger in dem Durchführungsvertrag zur Durchführung des im Vorhaben- und Erschließungsplans dargestellten Vorhabens im Rahmen der Vorgaben des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes innerhalb einer bestimmten Frist und u. a. zur Tragung der Planungs- und Erschließungsleistungen zur verpflichten.

Für das im Bebauungsplan genannte Projekt ist mit den Grundstücksbesitzern eine Einigung über die Verpachtung der Fläche und auch die erforderliche dingliche Sicherung erzielt worden. Auch die notwendigen Wegerechte für die Zuleitung (Verbindung PV-Anlage zum Stromnetz) bzw. Baufahrzeugnutzung während der Bauphase und für spätere Wartungsarbeiten sind geklärt.

Der Durchführungsvertrag ist konstituierendes Element bei der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans. Der Durchführungsvertrag ist zwischen der Stadt und dem Vorhabenträger noch vor Satzungsbeschluss abzuschließen. Im Durchführungsvertrag mit der Stadt Miltenberg verpflichtet sich der Vorhabenträger nicht nur dazu das Vorhaben in einer bestimmten Frist zu realisieren und die Planungs- und

Erschließungskosten zu tragen. In Ergänzung zu den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplans beinhaltet der Durchführungsvertrag darüber hinaus Regelungen zu folgenden Themenbereichen:

- Zur Herstellung des Vorhabens in einer bestimmten Frist
- Zur Übernahme der Planungs- und Erschließungskosten
- Zur Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Zur Rückbauverpflichtung und Nachfolgenutzung

Die festgesetzte Art der baulichen und sonstigen Nutzung ist ausschließlich für die Zweckbestimmung „Photovoltaikanlage“ zulässig. Fällt diese Nutzung weg, so sind gem. Durchführungsvertrag, sämtliche baulichen und technischen Anlagen, Trafogebäude und Einfriedungen rückstandsfrei zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen.

Als Folgenutzung ist der Ist-Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederherzustellen. Darunter ist sowohl Acker- als auch Grünlandnutzung zu sehen. Die landwirtschaftliche Nutzung muss wieder uneingeschränkt möglich sein.

Die Beseitigung von Gehölzen nach Wegfall der Nutzung unterliegt den zum Zeitpunkt des Wegfalls geltenden naturschutzrechtlichen Bestimmungen.

2. Beschreibung der Photovoltaikanlage

2.1 Allgemeine technische Beschreibung der Anlage

Anlagengröße:	ca. 16,206 ha nutzbare Sondergebietsfläche
Erwartete Leistung:	ca. 21 MWp
Anstellwinkel:	15 bis 22°
Bauhöhe:	bis max. 3,50 m über Gelände (Modulreihen) und max. 3,0 m (Nebenanlagen)
Reihenabstand:	mind. 3,0 m
Solarmodule:	poly- oder monokristalline Silizium-Zellen

Die vorgesehene Aufstellungs- bzw. Betriebsdauer beträgt nach derzeitigem Stand 40 Jahre. Die Rückbauverpflichtung sowie die Nachfolgenutzung werden im Durchführungsvertrag geregelt. Die Anlage wird aus sicherheits- und haftungsrechtlichen Gründen mit Maschendraht- oder Metallzaun, Höhe max. 2,20 m über Gelände eingezäunt. Die Zaununterkante wird ca. 15 cm über Gelände zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere und Niederwild liegen.

Mit Inbetriebnahme der Anlage wird mit dem Netzbetreiber eine Betriebsführungsvereinbarung abgeschlossen bzw. ein Betriebsleiter, welcher die gesetzlichen Anforderungen erfüllt, bestellt.

Der erzeugte Gleichstrom wird von den Wechselrichtern in Wechselstrom umgewandelt und mit Erdkabeln zur bestehenden Kompaktstation geleitet. Die Wechselrichtereinheiten samt Steuerung werden in einem auf dem Anlagengelände zu errichtenden, separaten Betriebsgebäude untergebracht. Die Wechselrichtereinheiten werden so ausgeführt, dass im Falle einer Spannungsfreischaltung durch den Netzbetreiber,

diese automatisch vom Netz allpolig getrennt werden und keine Einspeisung in das Netz mehr erfolgt.

Die erzeugte elektrische Energie wird in das Mittelspannungsnetz des Netzbetreibers eingespeist werden. Der Anschluss an das Netz erfolgt über erdverlegte Energiekabel.

Die gesamte Anlagentechnik wird nach Ablauf des Nutzungszeitraumes rückstandsfrei zurückgebaut.

Angaben hinsichtlich Gefährdung und Belästigung im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen:

Aufgrund langjähriger Erfahrungen und wissenschaftlicher Erkenntnisse über Photovoltaik-Anlagen, kann durch die Errichtung und den Betrieb der Anlagen eine Gefährdung von Menschen ausgeschlossen werden.

Aufgrund der Anlagenausführung, der angewandten Techniken und der verwendeten Materialien ist eine Belästigung der Nachbarn durch Lärm, Erschütterung, Schwingungen und Blendungen nicht zu erwarten.

Fundamentaufbau/Stahlkonstruktion:

Die einzelnen Elemente werden mit Aluminiumkonstruktion auf verzinkten Stahlstützen und -Trägern befestigt. Die Stahlstützen werden als rückbaubare Bodendübel im Untergrund verankert.

2.2 Art der Nutzung

Das Plangebiet wird als sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs 2 BauNVO festgesetzt. Zweckbestimmung ist die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie für die Nutzung erneuerbarer Energien.

Zulässig sind:

- Anlagen und Einrichtungen, die der Entwicklung und Nutzung erneuerbarer Energien dienen, einschl. Unterkonstruktionen
- Technikgebäude und technische Anlagen, die der Zweckbestimmung des Sondergebietes dienen (Trafostationen, Übergabe-, Wechselrichtergebäude, unterirdische Verkabelungen sowie Batteriespeicher)
- Einfriedungen, Zufahrten / Wartungsflächen

2.3 Maß der baulichen Nutzung

Die maximal zulässige Grundflächenzahl (GRZ) beträgt 0,50 für die Teilflächen 2 und 3. Für die Teilfläche 1 beträgt diese 0,6.

Für die Berechnung der Grundflächenzahl sind, die durch die Tisch-Reihenanlagen überbauten Flächen (horizontale Projektionsflächen) der Photovoltaikanlage sowie die Grundfläche der Trafostationen/Batteriespeicher heranzuziehen.

Es ist die Errichtung fest installierter Modultische mit drei Reihen Photovoltaik-Modulen geplant. Die Lage und Anordnung der Modulreihen als auch der Betriebsanlagen ergibt sich aus den Festsetzungen der Baugrenzen in Verbindung mit den Vorgaben des Vorhaben- und Erschließungsplans.

Die maximal zulässige Höhe der baulichen Anlagen beträgt für Module 3,50 m und die Wandhöhe von Nebenanlagen max. 3,00 m. Als jeweiliger Bezugspunkt gilt der natürliche Boden.

2.4 Bauweise

Die überbaubare Fläche wird durch Baugrenzen gem. § 23 Abs. 2 BauNVO bestimmt. Außerhalb der Baugrenzen ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig. Ausgenommen davon bleibt der erforderliche Sicherheitszaun.

2.5 Einfriedungen

Sicherheitszaun:

Zulässig bis zu einer Höhe von max. 2,20 m über OK Urgelände als Maschendraht- oder Stabgitterzaun nur mit Punktfundamenten / Einzelfundamenten. Durchlaufende Zaunsockel sind unzulässig. Durch die Festsetzung der maximalen Höhe von 2,20 m in Verbindung mit der Festsetzung der Lage der Zaunanlage wird klargestellt, dass entsprechend der Handhabung für Gewerbe- und Industriegebiete nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO eine Errichtung der Zaunanlage in den Abstandsflächen bzw. ohne eigene Abstandsflächen möglich sein soll. Zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere / Niederwild muss die Unterkante des Zaunes mind. 15 cm über Geländeoberfläche geführt werden. Der Sicherheitszaun ist so zu errichten, dass die Pflanzflächen außerhalb der eingezäunten Fläche liegen. Im Bereich der Teilfläche 3 wird ein ca. 15 m breiter Wildtierkorridor von einer Einzäunung freigehalten.

Wildschutzzaun:

Zum Schutz vor Wildverbiss sind die Gehölzpflanzungen auf den privaten Grünflächen mit einem Wildschutzzaun einzufrieden, der bis zum Boden zu führen ist. Der Zaun ist mindestens 5 Jahre funktionstüchtig zu erhalten und nach ausreichender Entwicklung der Pflanzungen zu entfernen. Notwendige Wildschutzzäune sind entlang der öffentlichen Feldwege und Straßen mit einem Mindestabstand von 1,0 m zu den Grundstücksgrenzen zu errichten. Entlang landwirtschaftlicher Grundstücke ist ein Grenzabstand von mind. 50 cm einzuhalten.

2.6 Ausgestaltung Dächer

Als zulässige Dachformen und Neigungen werden Satteldächer mit einer Neigung von 15-25 Grad, Pultdächer mit einer Neigung von 6-15 Grad sowie Flachdächer von 0-5 Grad Neigung festgesetzt. Die Dachdeckung der Technikgebäude darf aus kleinformatigen Dachplatten aus Ziegel oder Beton in gedeckten, nicht glänzenden roten, braunen, schwarzen oder grauen Farbtönen sowie aus Folie, Bitumen, Kies bestehen oder begrünt sein. Unzulässig sind Dachdeckungen aus Metall.

2.7 Werbeanlagen

Werbeanlagen werden für das Plangebiet ausgeschlossen, ausgenommen zwei Werbemöglichkeiten für die in Form von Transparenten oder Schildern für die Betreiber

bzw. Projektpartner. Diese werden wiederum auf jeweils 8 m² beschränkt. Die Satzung zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes vor verunstaltender Außenwerbung in der Stadt Miltenberg – außerhalb der Altstadt – vom 11.04.2006 ist zu beachten.

2.8 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Die straßenmäßige Erschließung/Zufahrt kann für alle Teilflächen über die vorhandenen Wirtschaftswege erfolgen. Die Zufahrt zu TF 1 erfolgt von Westen und die Zufahrt zu TF 2 und 3 von Nord-Osten. Die notwendigen Wegerechte für die Baufahrzeugnutzung während der Bauphase und für spätere Wartungsarbeiten sind geklärt. Gestattungsverträge liegen noch nicht vor, werden aber derzeit erstellt und rechtzeitig abgeschlossen. (Durchführungsvertrag und Vereinbarung zur Nutzung von Straßen, Wegen und Grundstücken als Anlage zum Vertrag). Die Fragen hinsichtlich eines nicht erforderlichen Ausbaus und zur Nutzung werden im Durchführungsvertrag bzw. einer eigenen Vereinbarung zwischen der Stadt Miltenberg und dem Vorhabenträger geregelt. Eine Nutzung für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr ist gegeben.

Die TF 1 wird über die im Eigentum der Stadt Miltenberg befindlichen Fl.Nrn. 755/1, 832, 875 und 874 Gemarkung Wenseldorf erschlossen. Der Weg Fl.Nr. 755/1 ist als öffentlicher Feld- und Waldweg im Straßen- und Wegeverzeichnis der Stadt eingetragen. Die Wege Fl.Nrn. 832 und 874 sind nicht öffentlich gewidmet. Der Teilbereich der Fl.Nr. 875 ist ebenfalls nicht als Weg gewidmet.

Die TF 2 und 3 werden über die im Eigentum der Stadt Miltenberg befindliche Fl.Nr. 755 Gemarkung Wenseldorf erschlossen. Die Fl.Nr. ist als Ortsstraße und im weiteren Verlauf als öffentlicher Feld- und Waldweg im Straßen- und Wegeverzeichnis der Stadt eingetragen, allerdings noch mit der damaligen Flurnummer 799 bzw. 945 Gemarkung Wenseldorf.

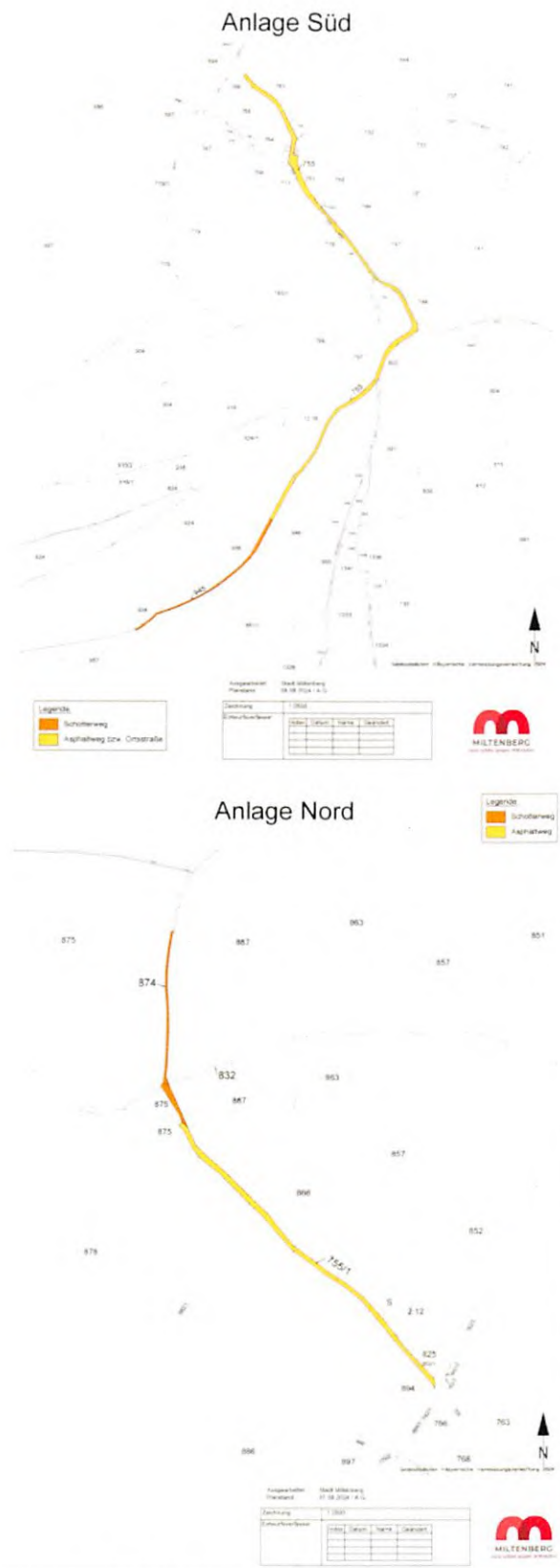


Abbildung 12 und 13: Übersicht Erschließungswege der Teilflächen – ohne Maßstab

Die Zugängigkeit zu den Anlagen wird über entsprechende Tore im Sicherheitszaun ermöglicht.

Die Stromeinspeisung soll in das Netz der Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld erfolgen.

Eine Trinkwasserversorgung bzw. Schmutzwasserableitung wird nicht benötigt.

Oberflächenwasser kann weiterhin auf dem Grundstück breitflächig versickern. Eine erlaubnispflichtige Gewässerbenutzung ist nicht notwendig. Metalldächer aus Zink-, Blei- oder Kupferdeckung sind nicht zulässig.

Zur Entsorgung anfallender feste Abfallstoffe entstehen bei der Stromproduktion aus Sonnenenergie nicht. Von einem vollständigen Recyceln der eingesetzten z. T. bereits heute knappen oder energieaufwendig zu gewinnenden Rohstoffen wie Metalle, Glas und Silizium kann bei einem Rückbau der Anlage ausgegangen werden.

Ein Anschluss an das Glasfasernetz ist nicht vorgesehen.

2.9 Immissionsschutz

Die PV-Module sind so zu errichten und betreiben, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen infolge von Lichteinwirkungen durch Lichtreflexionen und Blendwirkungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft auftreten.

In der Fachliteratur sind hinsichtlich der Beurteilung von Blendeinwirkungen noch keine belastungsfähigen Beurteilungskriterien validiert und festgelegt. Als Grundlage werden von verschiedenen Verwaltungsbehörden Kriterien, wie Entfernung zwischen Photovoltaikanlage und Immissionspunkt sowie die Dauer der Reflexionen und Einwirkungen, genannt. Für die Beurteilung der Blendungen auf Gebäude und anschließenden Außenflächen wird in Fachkreisen die von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) veröffentlichte Richtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 08.10.2012 herangezogen.

Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. Schwellenwerte für eine zulässige Einwirkdauer werden entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise)“, verabschiedet auf der 103. Sitzung, Mai 2002 festgesetzt.

Als maßgebliche Immissionsorte, die als schutzbedürftig gesehen werden, gelten nach (LAI):

- Wohnräume
- Schlafräume, einschl. Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume, Büroräume, etc.
- anschließende Außenflächen, wie z. B. Terrassen und Balkone
- unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von zwei Metern über Grund (betroffene Fläche, an denen Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind)

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern:

1. Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.
2. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.
3. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind.

Für im Bereich der geplanten Anlage verlaufende Straßen ist keine Blendwirkungen zu erwarten, da diese durch die vorhandenen Gehölze bzw. durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen reduziert werden. Aufgrund der enormen Entfernung sind die Flächen von den Verkehrswegen ebenfalls nicht einsehbar.

Von der Teilfläche 1 auf die ca. 600 m weiter südlich befindliche Ortschaft Monbrunn bzw. von Teilfläche 2 und 3 ca. 320 m nordöstlich zu Monbrunn ist aufgrund der Entfernung, der vorhandenen Gehölzhecken und der Modulausrichtung eine Blendwirkung nicht zu erwarten.

Durch den notwendigen Betrieb von Wechselrichtern und Trafos ergeben sich Geräusche. *„Anhand der vom LfU ermittelten Schallleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. der Wechselrichter von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Wechselrichter und Trafo sind entsprechend der Sonneneinstrahlung mehr oder weniger aktiv, was sich auf die Geräuschemissionen auswirkt. Vor allem in den Wintermonaten ab 16 Uhr und nachts sind sie nicht in Betrieb.“* (Quelle: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014). Die geplante Lage der Trafos wird im Bereich der Teilflächen so angedacht, so dass der vorgeschriebene Mindestabstand von 20 m zur nächsten Wohnbebauung bei Weitem eingehalten werden kann. Die zu erwartenden Geräuschemissionen sind somit unbedenklich.

Eine Beleuchtung der Anlage ist unzulässig. Dadurch sollen Beeinträchtigungen durch Lichtquellen im Außenbereich vermieden werden, die sich negativ auf die Tierwelt auswirken könnten.

2.10 Rückbauverpflichtung

Vereinbarungen über den Rückbau nach Aufgabe der Nutzung werden im Durchführungsvertrag zwischen der Stadt Miltenberg und dem Vorhabenträger getroffen.

3. Grünordnung

3.1 Grünordnerische Maßnahmen

Zur landschaftlichen Einbindung der Anlage erfolgt auf der Ostseite der Teilfläche 1 eine durchgehende 2-reihige Gehölzpflanzung. Die Teilfläche 3 und Abschnitt der Teilfläche 2 werden in an der Nordseite der Anlage durch eine ebenfalls 2-reihige Gehölzpflanzung in die Landschaft eingebunden. Eine Abschirmung zur Wohnbebauung wird mit dieser Begrünung garantiert. In Bereichen in denen die Anlage an vorhandene Gehölzstrukturen anschließt wird auf eine Eingrünung verzichtet.

Sämtliche Gehölzpflanzungen werden mit mindestens 5% Heistern und 95% Sträuchern vorgenommen. Die Pflanzung der Gehölze, ausschließlich mit autochthonem Pflanzenmaterial, hat in Gruppen zu mindestens fünf bis sieben Stück einer Art bei einem Reihenabstand von 1 m und einem Abstand in der Reihe von 1,50 m zu erfolgen. Die Reihen sind diagonal versetzt anzuordnen. Heister sind einzeln einzustreuen. Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mindestens bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig. Die Eingrünung ist freiwachsend zu belassen, eine Höhenbegrenzung ist nicht zulässig. Erst wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erforderlich macht, ist eine plenterartige Nutzung oder ein abschnittswises „Auf-den-Stock-Setzen“ zulässig. Die ersten Schnittmaßnahmen an den Gehölzen sind dabei grundsätzlich mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen.

Vorkehrungen gegen Wildverbiss sind für ca. 5 Jahre zu treffen (z. B. Wildschutzzaun, etc.).

Innerhalb der Baugrenze bzw. der dauerhaften Einzäunung sind die Flächen zwischen und unter den Photovoltaikmodulen mit Landschaftsrasen mit Kräutern zu begrünen, als extensive Wiesenfläche zu entwickeln und zu erhalten. Das Entwicklungsziel ist „mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212-LR6510). Die Schnitthöhe beträgt ca. 10 cm. Die Wiesenflächen sind ca. 1-2 mal pro Jahr zu mähen. Eine Mulchung der Fläche ist nicht zulässig, das Mähgut ist abzufahren. Es sind keine Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmaßnahmen zulässig. Eine Beweidung ist nicht zulässig.

Im Bereich der vorhandenen Wiesenflächen auf einem Bereich der Teilfläche 2 und der Teilfläche 3 befindet sich bereits ein höherwertiger Biotopnutzungstyp (G211). Diese Bereiche wurden in der Vergangenheit bereits extensiv als Weide genutzt mit einem generellen Düngeverbot. In diese Flächen ist eine Artenanreicherung der bestehenden Wiese durch streifenweises Aufreißen von 30 % der Grasnarbe und der Ansaat mit Regio-Saatgut vorgesehen.

3.2 Ausgleichsflächen

Bezüglich der Eingriffsregelung wird das Rundschreiben „Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen – Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr in Abstimmung mit dem Bayerischen Staatsministerium für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwick-

lung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten“ (Stand: 10.12.2021) herangezogen.

(siehe Umweltbericht Ziff. 2.7 und Festsetzungen im Bebauungsplan).

3.3 Kostenträger grünordnerische Maßnahmen

Sämtliche Aufwendungen in Zusammenhang mit der fachgerechten Gestaltung der Eingrünungs- und Ausgleichsflächen, wie Erd- und Pflanzarbeiten sowie die Ansaat des Grünlandes unter den Solarmodulen werden vom Anlagenbetreiber erbracht.

Die Ausgleichspflicht des Betreibers umfasst dabei auch die zur Herstellung der Biotopfunktionen erforderlichen Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen und die Gewährleistung einer ungestörten Entwicklung der Ausgleichsfläche.

Für die Stadt Miltenberg fallen keine weiteren Kosten an.

4. Hinweise

4.1 Wasserwirtschaftliche Belange

Der Vorhabensbereich liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten. Nordwestlich der Teilfläche 1 befindet sich ein Trinkwasserschutzgebiet dieses liegt jedoch deutlich außerhalb der geplanten Anlage.

Eine Abwasserbeseitigung ist nicht notwendig.

Zur Vermeidung von Abflussverschärfungen und zur Stärkung des Grundwasserhaushaltes ist der zunehmenden Bodenversiegelung entgegenzuwirken und die Versickerungsfähigkeit von Flächen zu erhalten. Es sollte deshalb das anfallende Niederschlagswasser, nicht gesammelt, sondern über Grünflächen oder Mulden ortsnahe breitflächig versickert werden (gem. § 55 Abs. 2 WHG).

Für die Einleitung des Niederschlagswassers und eine ggfs. vorher erforderliche Pufferung sind die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung - NWFreiV - vom 01.01.2000, zuletzt geändert durch § 1 Nr. 367 der Verordnung vom 22. Juli 2014 (GVBl. S. 286), und der Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) vom 17.12.2008 oder in Oberflächengewässer (TREN OG) vom 17.12.2008 zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i. V. m. der TRENGW und der TREN OG nicht vorliegen, ist für das Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in ein Gewässer rechtzeitig vorher beim Landratsamt Miltenberg die Erteilung einer wasserrechtlichen Gestattung zu beantragen.

Der Umfang der Antragsunterlagen muss den Anforderungen der Verordnung über Pläne und Beilagen in wasserrechtlichen Verfahren (WPBV) entsprechen.

Die Benutzung eines Gewässers (§ 9 WHG) bedarf grundsätzlich der wasserrechtlichen Erlaubnis oder der Bewilligung (§ 8 Abs. 1 Satz 1 WHG).

Bei Geländeanschnitten muss mit Hang- und Schichtwasseraustritten sowie mit wild abfließendem Oberflächenwasser aufgrund des darüber liegenden oberirdischen Einzugsgebietes gerechnet werden. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf gem. § 37 WHG nicht nachteilig für anliegende Grundstücke verändert werden.

Bei Auffälligkeiten im Zuge evtl. erforderlichen Aushubarbeiten wird empfohlen, das anstehende Erdreich generell von einer fachkundigen Person organoleptisch beurteilen zu lassen. Bei offensichtlichen Störungen oder anderen Verdachtsmomenten (Geruch, Optik etc.) ist das Landratsamt oder das Wasserwirtschaftsamt zu informieren.

Nach § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Dazu wird empfohlen, Flächen, die als Grünfläche oder zur gärtnerischen Nutzung vorgesehen sind, nicht zu befahren. Mutterboden, der bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen ausgehoben wird, ist nach § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vergeudung und Vernichtung zu schützen.

Zum Schutz des Mutterbodens und für alle anfallenden Erdarbeiten werden die Normen DIN 18915 und DIN 19731, welche Anleitung zum sachgemäßen Umgang und zur rechtskonformen Verwertung des Bodenmaterials geben, empfohlen. Es wird angeraten, die Verwertungswege des anfallenden Bodenmaterials vor Beginn der Baumaßnahme zu klären. Hilfestellungen zum umweltgerechten Umgang mit Boden sind

im Leitfaden zur Bodenkundlichen Baubegleitung des Bundesverbandes Boden zu finden.

Das anfallende Niederschlagswasser darf nicht gesammelt werden und ist breitflächig über die belebte Oberbodenzone zu versickern.

Zur Reinigung der Module dürfen keine chemischen Mittel verwendet werden. Die Reinigung der Module darf nur mit Wasser erfolgen.

Bodenschutz:

Die kinetische Energie des von den Paneelen abtropfenden Wassers ist größer, als die des herabfallenden Regens. An den Abtropfpunkten besteht daher eine besondere Erosionsgefahr. Die Module sind so zu errichten, dass das Niederschlagswasser über die gesamte Kantenlänge abtropft und nicht nur an den Eckpunkten. Bei grund- oder stauwasserbeeinflussten Böden kann die Bodenfeuchte Einfluss auf die Materialeigenschaften und auf Lösungsprozesse von Stoffen der Bodendübel haben.

Eintrag von Stoffen:

Der Eintrag von Stoffen (insbesondere Zink) aus der Trägerkonstruktion der Anlage in den Boden oder das Grundwasser ist zu vermeiden. Die Bodenfeuchte kann Einfluss auf die Materialeigenschaften und die Lösungsprozesse von Stoffen der Fundamente haben. Eine dahingehende Prüfung sollte im Vorfeld der Baumaßnahmen stattfinden.

4.2 Landwirtschaftliche Belange

Die gesetzlichen Grenzabstände mit Bepflanzungen entlang von landwirtschaftlichen Grundstücken nach Art. 48 AGBGB sind einzuhalten.

Die Felderschließungswege sind für den landwirtschaftlichen Verkehr freizuhalten. Bepflanzungen sind ohne Beeinträchtigung der landwirtschaftlichen Nutzung durchzuführen (Beachtung der entspr. Grenzabstände).

Eine mögliche Staubentwicklung und Steinschlag durch die Bewirtschaftung der angrenzenden Flächen und Benutzung der Wege ist hinzunehmen. Wildschutzzäune sollten mit mindestens 2 m Abstand zu Grundstücksgrenzen und Feldwegen errichtet werden.

Eine regelmäßige, jährliche Pflege der Flächen hat zu erfolgen, sodass das Aussamen eventueller landwirtschaftlicher Beikräuter und die damit verbundene negative Beeinträchtigungen der mit Kulturpflanzen bestellten Nachbarflächen vermieden werden. Eine Pflege der Gehölz- und Eingrünungsflächen ist regelmäßig vorzunehmen.

Zur Eindämmung evtl. vermehrt auftretender landwirtschaftlicher Problemkräuter wie z. B. Ackerkratzdistel oder Hirse können auch die seitlichen Sukzessionsstreifen auf evtl. betroffenen Teilbereichen häufiger als 1x/Jahr gemäht werden.

Die Nutzung auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen darf während und nach den Baumaßnahmen nicht eingeschränkt sein. Vor Beginn der anfallenden Bauarbeiten ist eine Absprache mit den betroffenen Bewirtschaftern zu empfehlen. Es ist zu gewährleisten, dass weder durch Baumaßnahmen noch durch geschaffene Grünflächen Beeinträchtigungen der benachbarten landwirtschaftlichen Grundstücke entstehen. Das Planungsgebiet ist von intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Von diesen können bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen in Form von Steinschlag, Lärm, Staub und Geruch ausgehen. Schadensersatzansprüche

gegenüber den Bewirtschaftern können diesbezüglich nicht geltend gemacht werden. Grundsätzlich ist eine ordnungsgemäße Landwirtschaft auf den der Photovoltaikanlage benachbarten Flächen von Seiten des Betreibers zu dulden.

4.3 Biotopvernetzung / Erhalt der seitlichen Eingrünung

Im Sinne eines ökologisch sinnvollen Aufbaus und Erhaltens von Biotopverbundsystemen in Form von z. B. Gehölzhecken in Verbindung mit extensiven Gras- und Krautsäumen sollte vom Betreiber ein dauerhafter Erhalt der zum Zeitpunkt der Betriebseinstellung dann ca. 20 - 30 Jahre alten, seitlichen Pflanzstreifen in Erwägung gezogen werden.

In jedem Einzelfall ist von der Unteren Naturschutzbehörde zu prüfen, ob es sich bei einer eventuellen Beseitigung der Hecken nach Einstellung der PV-Nutzung um einen Eingriff im Sinne des BayNatSchG handelt. Die jeweils gültigen Vorschriften des Biotop- und Artenschutzes sind zu beachten.

4.4 Belange des Bodenschutzes

Auf die ordnungsgemäße Verwertung des im Zuge der Baumaßnahmen anfallenden und vor Ort nicht wieder zu verwendenden Bodenaushubs ist zu achten.

Es sind die Vorgaben der BBodSchV (Stand: 01.08.2023) i. V. mit DIN 19639 bei der Umsetzung zu berücksichtigen.

Ferner ist in diesem Zusammenhang eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion zu gewährleisten. Diese Voraussetzung ist beispielsweise bei einer Aufbringung auf landwirtschaftlich genutzten Böden mit einer Bodenkennzahl > 60 oder sonstigen schützenswerten Fläche i.d.R. nicht gegeben. Eine bodenkundliche Baubegleitung nach DIN 19639 gemäß § 4 (5) BBodSchV n.F. Vorsorgeanforderungen, ist vorzusehen.

Sollten im Zuge von Baumaßnahmen Abfälle oder Altlastenverdachtsflächen zu Tage treten, ist das Sachgebiet Umwelt- und Naturschutz am Landratsamt unverzüglich zu informieren.

Bei der Errichtung der PV Freiflächenanlage sollte schonend mit dem Boden umgegangen werden, so dass jegliche schädliche Bodenveränderung vermieden wird (z.B. Verdichtung, Vernässung). Unumgängliche Verdichtungen sind durch Auflockerungen des Bodens zu beseitigen.

Bei ungünstigen Bodenfeuchteverhältnissen sollte nach Möglichkeit darauf verzichtet werden, das Vorhabensgebiet mit schweren Maschinen zu befahren.

Sollte ggf. eine Lagerung des Oberbodens in Mieten notwendig sein, sollte noch geregelt werden, wie lange und in welcher Höhe die Lagerung bis zu einer anderweitigen Verwendung erfolgen darf. Des Weiteren sollte der Boden zum Schutz vor Erosion bald möglichst begrünt werden.

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

Um nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Boden bei der Errichtung der PVA, den Leitungsgräben, den Zufahrten und bleibenden Wirtschaftswegen zu vermeiden

und zu vermindern, sind die Vorschläge und Vorgaben der LABO Arbeitshilfe „Bodenschutz bei Standortauswahl, bau Betrieb und Rückbau von Freiflächenanlagen für Photovoltaik und Solarthermie“ insbesondere die Punkte 4 und 5 zu berücksichtigen.

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

4.5 Denkmalflegerische Belange

Aufgrund von derzeit nicht bekannten Boden- oder Baudenkmalern auf den Flächen sind nach derzeitigem Stand keine weiteren Maßnahmen hinsichtlich Denkmalflege zu erwarten.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23. Juni 2023 unterliegen.

Grundsätzlich ist der § 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

4.6 Brandschutz

Wegen der nur geringen Brandlast der Photovoltaikanlage sollte der erforderliche Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden können. Eine abschließende Abstimmung diesbezüglich ist mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg vorzunehmen.

Nach erfolgter telefonischer Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg verfügen die Feuerwehren Wensdorf und Miltenberg über Fahrzeuge, welche Wasser transportieren können, die Feuerwehr Monbrunn nicht. Ein Nachweis zur Löschwasserbevorratung ist nicht zu führen. Dies wird auch in den „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes – Umgang mit Photovoltaik-Anlagen“ des Fachausschusses Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) vom November 2023 unter Ziff. 4 formuliert.

Zur Reduzierung der Brandlast wäre eine mehrmalige Mahd des extensiven Grünlandes im Bereich zwischen der Sicherheitseinzäunung und der Baugrenze/Module denkbar. Somit könnte ein Übergreifen eines evtl. Feuers auf die benachbarte Vegetation reduziert werden. Die zusätzliche Mahd (in Summe 3 Mähgänge/Jahr) sollte je-

doch nur in Abhängigkeit der Witterung durchgeführt werden (also nur bei extremer Trockenheit), um den Zielzustand des Grünlandes erreichen zu können.

Als Rettungsweg steht der an das Plangebiet angrenzende und allgemein als Erschließung dienende Feldweg zur Verfügung. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“, des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung eines Feuerwehrschießdepots TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich.

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Zufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t) einzuhalten.

In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen. In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen aufzunehmen. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Diese steht zum Download im Internet zur Verfügung. Um einen Ansprechpartner bzw. Fachleute im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden. Alle notwendigen Erreichbarkeiten sind in der Objektinformation des Feuerwehrplanes aufzunehmen.

4.7 Freiflächengestaltungspläne

Im Bauantragsverfahren kann die Vorlage eines einfachen Freiflächengestaltungsplanes gefordert werden, soweit dies für die Beurteilung des Bauvorhabens in Bezug auf die Umsetzung der grünordnerischen Festsetzungen erforderlich ist.

Aufgrund der Verfahrensfreiheit nach Art. 57 Abs. 2 Nr. 9 BayBO muss kein Bauantrag mehr gestellt werden. Es gibt demnach auch kein Verfahren, in dem ein Freiflächengestaltungsplan oder Landschaftspflegerischer Begleitplan gefordert werden könnte. Aus diesem Grund wird den Unterlagen ein Bepflanzungsplan als Anlage zu den Unterlagen beigelegt.

UMWELTBERICHT

1. Einleitung

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist mit Wirkung der BauGB-Novellierung vom 20.07.2004 zu Bauleitplänen eine Umweltprüfung und hierfür die Erstellung eines Umweltberichtes erforderlich. Er beschreibt und bewertet voraussichtliche, erhebliche Auswirkungen auf unterschiedliche Umweltbelange in Zusammenhang mit dem beabsichtigten Vorhaben.

Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB der Begründung zur Bauleitplanung als gesonderter Teil beizufügen.

1.1 Lage und Ausdehnung

Der Geltungsbereich der Anlage umfasst drei Flächen, sich in ca. 1,6 km Abstand voneinander befinden. Die drei Flächen haben das gleiche städtebauliche Ziel, nämlich die Realisierung von Photovoltaikanlagen. Eine funktionale Verbundenheit dieser drei Teilflächen begründet sich hauptsächlich aufgrund der technischen Voraussetzungen bzw. Notwendigkeiten. Zum einen besitzen die Anlagen den gleichen Einspeisepunkt, zum anderen können technische Anlagen wie Kabel, etc. gemeinsam genutzt werden.

Die drei Flächen liegen südlich der Stadt Miltenberg. Der Geltungsbereich der Teilfläche „TF1“ befindet sich nördlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die beiden Flurnummern 863/TF und 867/TF jeweils der Gemarkung Wenseldorf. Teilfläche „TF2“ befindet sich südlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die Flurnummern 934 und 936 und Teilfläche „TF3“ die Flurnummern 951/TF, 957, 958, 965, 968 und eine Teilfläche der Flurnummer 964, alle der Gemarkung Wenseldorf. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich umfasst drei Flächen – Teilfläche 1 mit ca. 7,142 ha, Teilfläche 2 mit ca. 1,513 ha und Teilfläche 3 mit ca. 11,678 – gesamt ca. 20,333 ha.

1.2 Inhalt und wichtigste Ziele des Bauleitplanes

Es ist die Errichtung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage mit fest installierten Modulen geplant. Die Trafostationen können frei innerhalb der Baugrenzen aufgestellt werden, eine Lage ist im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt. Die max. Höhe der Modultische wird auf 3,50 m beschränkt.

Photovoltaik ist die Technik der direkten Umwandlung eingestrahelter Lichtenergie in elektrische Energie. Sie beruht auf der Fähigkeit bestimmter fester Körper (Halbleiter), durch Lichtenergie erzeugte Ladungsträger unter bestimmten Bedingungen gerichtet freizusetzen bzw. räumlich zu trennen (photovoltaischer Effekt). Die weltweit eingestrahelte Sonnenenergie (Solarenergie) beträgt dabei ca. das 10-15.000-fache des weltweiten Primärenergiebedarfes.

Der vorliegende Bebauungsplan regelt Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung und weist zugleich die Lage und den Umfang der benötigten Ausgleichsflächen, sowie der für eine landschaftliche Einbindung erforderlichen Maßnahmen aus.

Die geplante Photovoltaikanlage wird nach einer dauerhaften Aufgabe der Photovoltaiknutzung mit der gesamten Anlagentechnik und allen Gebäudeteilen rückstandsfrei zurückgebaut, das Gelände kann wieder landwirtschaftlich genutzt werden.

1.3 Festgelegte Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen und Art deren Berücksichtigung

➤ **Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) Grundkarte Stand 01.06.2023**

Gemäß der Strukturkarte liegt die Stadt Miltenberg als Mittelzentrum im „allgemeinen ländlichen Raum“, in der Region 1 „Bayerischer Untermain“.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

1. Grundlagen und Herausforderungen der räumlichen Entwicklung und Ordnung Bayerns

1.1 Gleichwertigkeit und Nachhaltigkeit

1.1.2 Nachhaltige Raumentwicklung

(Z) *Die räumliche Entwicklung Bayerns in seiner Gesamtheit und in seinen Teilräumen ist nachhaltig zu gestalten.*

1.1.3 Ressourcen schonen

(G) *Der Ressourcenverbrauch soll in allen Landesteilen vermindert werden. Unvermeidbare Eingriffe sollen ressourcenschonend erfolgen.*

1.3 Klimawandel

1.3.1 Klimaschutz

(G) *Den Anforderungen des Klimaschutzes soll Rechnung getragen werden, insbesondere durch*

- *die Reduzierung des Energieverbrauchs mittels einer integrierten Siedlungs- und Verkehrsentwicklung,*
- *die verstärkte Erschließung, Nutzung und Speicherung erneuerbarer Energien und nachwachsender Rohstoffe sowie von Sekundärrohstoffen*

6. Energieversorgung

6.1 Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur

6.1.1 Sichere und effiziente Energieversorgung

(Z) *Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist durch den im überragenden öffentlichen Interesse liegenden und der öffentlichen Sicherheit dienenden Um- und Ausbau der Energieinfrastruktur sicherzustellen und hat klimaschonend zu erfolgen. Zur Energieinfrastruktur gehören insbesondere*

- *Anlagen der Energieerzeugung und -umwandlung,*
- *Energienetze sowie*
- *Energiespeicher.*

6.2 Erneuerbare Energien

6.2.1 Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien

- (Z) *Erneuerbare Energien sind in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.*
- (G) *Es sollen ausreichende Möglichkeiten der Speicherung erneuerbarer Energien geschaffen werden. Dabei kommt dem Energieträger Wasserstoff sowie der Wasserstoffwirtschaft eine besondere Bedeutung zu.*

6.2.3 Photovoltaik

- (G) *In den Regionalplänen können Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen festgelegt werden.*
- (G) *Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit anderen Nutzungen dieser Flächen, insbesondere der landwirtschaftlichen Produktion sowie der Windenergienutzung, hingewirkt werden.*
- (G) *Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.*

7 Freiraumstruktur

7.1 Natur und Landschaft

7.1.1 Erhalt und Entwicklung von Natur und Landschaft

- (G) *Natur und Landschaft sollen als unverzichtbare Lebensgrundlage und Erholungsraum des Menschen erhalten und entwickelt werden.*

7.1.3 Erhalt freier Landschaftsbereiche

- (G) *In freien Landschaftsbereichen soll der Neubau von Infrastruktureinrichtungen möglichst vermieden werden und andernfalls diese möglichst gebündelt werden. Durch deren Mehrfachnutzung soll die Beanspruchung von Natur und Landschaft möglichst vermindert werden. Unzerschnittene verkehrsarme Räume sollen erhalten werden.*

Berücksichtigung:

Erneuerbare Energien sind gemäß LEP 6.2.1 (Z) verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien –, Windkraft, Solarenergie, Wasserkraft, Biomasse und Geothermie – dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Im Sommer 2021 wurde für die Bundesrepublik Deutschland der Kohleausstieg bis 2038 gesetzlich beschlossen. Diese soll durch die neue Regierung deutlich nach vorne gezogen werden. Aus diesem Grund und in Verbindung mit einer verstärkten Nutzung elektrischer Energie für den Verkehrssektor sowie der aktuellen geopolitischen Situation wird der Stromverbrauch in den kommenden Jahren weiter steigen. Mit einem Anteil von 45,4 % (2020) der erneuerbaren Energien an der Gesamtstromerzeugung wird erkennbar, dass ein weiterer Ausbau der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Stromversorgung unumgänglich ist.

Gem. dem Bayerischen Energieprogramm soll der Anteil der erneuerbaren Energien bis 2025 auf 70 % gesteigert werden. Nach Meldung des Landesamts für Statistik vom

14.12.2020 betrug der Anteil zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien 51,6 %, was ein Defizit von 18,4 % bis zum Jahr 2025 begründet. Gerade in Zeiten des Klimawandels, der geplanten Energiewende und steigender Preise für fossile Energieträger ist die Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem, volkswirtschaftlichem Interesse (LEP (Z) 6.1.1).

Die Ausweisung von Flächen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien hat raumverträglich unter Abwägung aller berührten fachlichen Belange (u. a. von Natur und Landschaft, Siedlungsentwicklung) zu erfolgen. Der Zielsetzung, die Nutzung erneuerbarer Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen, kann mit dieser Planung uneingeschränkt Rechnung getragen werden.

Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch und können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu. Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen nicht in schutzwürdigen Tälern und auf landschaftsprägenden Geländerücken errichtet werden (LEP (G) 7.1.3). Bei dem betroffenen Areal handelt es sich um Flächen, die aufgrund der topographischen Verhältnisse und der im weiteren Umfeld umgebenden Gehölze kaum Fernwirkung besitzen. Blickbeziehungen von allen Seiten bestehen nur von wenigen Seiten, welche darüber hinaus durch Eingrünungsmaßnahmen gemildert werden.

Nach dem Grundsatz LEP (G) 6.2.3 sollten PV-Freiflächenanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. Hierzu zählen z. B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Eisenbahn, Energieleitungen etc.), jeweils mit dem Ziel, ungestörte Landschaftsteile zu schützen. Solche vorbelasteten Standorte sind im Stadtgebiet nicht vorhanden. Der geplante Standort ist nicht vorbelastet im Sinne des LEP's. Wesentlich begrenzender Faktor ist zur Zeit die Möglichkeit der Netzeinspeisung. Ohne einen geeigneten Netzeinspeisepunkt im Nahbereich, ist eine wirtschaftliche Errichtung nicht möglich. Zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses muss für eine Einspeisezusage vorliegen.

Unter Berücksichtigung der aktuellen geopolitischen Situation und der folgenden Anforderungen an eine wesentliche Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Energieversorgung ist das Vorhaben von besonderer Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse. Daher ist dem Ziel 6.2.1 zum verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien besondere Gewichtung beizumessen.

Es erfolgt eine Flächenausweisung für eine Photovoltaikanlage auf intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen mit Herstellung einer Eingrünung der Photovoltaikanlage. Die vorher beschriebene topographische Lage lässt eine massive Beeinträchtigung im Hinblick auf Fernwirkung und Beeinträchtigung des Landschaftsbildes nicht erkennen.

Durch die vorübergehende Einstellung der landwirtschaftlichen Nutzung während der Betriebsdauer der Anlage kann sich der beanspruchte Boden erholen und seine Funktionen wieder verbessern. Ein ggf. Stoffeintrag von Dünger und Pestiziden in den Boden, das Grundwasser und angrenzenden Flächen wird für 2-3 Jahrzehnte vermieden. Eine Versickerung des Wassers ist weiterhin gegeben, da der Bereich nicht versiegelt wird. Nach der Nutzungsdauer der Anlage ist wieder eine landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Der Grundsatz LEP (G) 5.4.1 ist der Nutzung erneuerbarer Energien von allgemeinem, volkswirtschaftlichem und überragendem öffentlichen Interesse (LEP (Z) 6.1.1) in der Abwägung hintanzustellen. Unter Berücksichtigung der aktuellen geopolitischen Situa-

tion und der folgenden Anforderungen an eine wesentliche Beschleunigung des Ausbaus der erneuerbaren Energien zur Sicherung der Energieversorgung ist das Vorhaben von besonderer Bedeutung und liegt im öffentlichen Interesse. Daher ist dem Ziel 6.2.1 zum verstärkten Ausbau der erneuerbaren Energien besondere Gewichtung beizumessen.

➤ **Regionalplan Region Bayerischer Untermain (1) Stand 25.08.2020**

Gemäß der Karte 1 „Raumstruktur“ ist die Stadt Miltenberg im „ländlichen Raum“ dargestellt.

Auszüge aus relevanten Festlegungen, Ziele (Z) und Grundsätze (G):

4.1 Natur und Landschaft

(Z) 4.1.2

01 Schutz und Pflege der Landschaft

Die schutzwürdigen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, vorhandene Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese schutzwürdigen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.

5.2 Energie

5.2.1 Allgemeines

01 In allen Teilräumen der Region soll die Versorgung mit sicherer, preiswerter und vielfältiger Energie gewährleistet werden.

Begründung

Zu 01 Gemäß Art. 2 Nr. 9a BayLplG, LEP 1984 B XI 1 sowie aufgrund des Energieprogramms für Bayern (1980) ist die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie sicherzustellen. Von den im LEP genannten energiewirtschaftlichen Zielen ist für die Region neben dem Ziel der Sicherheit und Preiswürdigkeit der Versorgung mit Energie - vor allem mit Strom und Erdgas - das Ziel einer möglichst geringen Beeinträchtigung der Umwelt durch energiewirtschaftliche Maßnahmen von besonderer Bedeutung.

Auch in der stark industrialisierten Region Bayer. Untermain ist in Zukunft mit einem wachsenden Energiebedarf bzw. -verbrauch wohl mindestens in Höhe des durchschnittlichen Verbrauchsanstiegs in Bayern zu rechnen. Auch wenn sich der Energieverbrauch insgesamt z. B. aufgrund von Energieeinsparungsmaßnahmen nicht in der bisher erwarteten Höhe entwickeln sollte, so sind doch die beiden Energieträger Strom und Erdgas differenziert zu betrachten, wobei insbesondere für Strom auch in Zukunft ein überdurchschnittliches Wachstum anzunehmen ist.

Die langfristige, am Bedarf zu orientierende Sicherstellung der Versorgung mit Strom und Erdgas umfasst vor allem eine entsprechende Trassenplanung bzw. Freihaltung für überregionale Transport- und innerregionale Verteilernetze so-

wie ggf. auch die Erweiterung von fossilbefeuerten Wärmekraftwerken. Ferner sind in der Energieversorgung bestehende innerregionale Disparitäten und Benachteiligungen der Region gegenüber benachbarten Räumen nach Möglichkeit weiter abzubauen.

Berücksichtigung:

Es erfolgt eine Flächenausweisung für eine umweltverträgliche Photovoltaik-Freiflächenanlage in einem intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereich mit Herstellung einer Eingrünung der Photovoltaikanlage (Verbesserung bzw. Eingliederung in die Natur und Landschaft).

Die Berücksichtigung der Belange des Natur-, Landschafts- und Artenschutzes sowie die schonende Einbindung der Anlage sind hier zu beachten.

Dies berücksichtigt vorliegende Planung wie folgt:

- die Anlage ist zeitlich befristet und wird nach Ende der Betriebszeit vollständig zurückgebaut
- das Planungsgebiet selbst dient keiner direkten Naherholung
- vorhandene Gehölzstrukturen im näheren Umfeld und landschaftliche Einbindung durch topographische Verhältnisse minimieren die Fernwirkung weitgehend
- durch ein vorhandenes Wege- und Straßennetz ist die Verkehrserschließung sichergestellt und es wird keine zusätzliche Infrastruktur über die Anlage hinaus notwendig
- die Energieversorgung soll gemäß dem LEP Bayern durch den Aus- und Umbau der Energieinfrastruktur zukünftig sichergestellt werden. Erneuerbare Energie soll verstärkt erschlossen und genutzt werden, wobei hier ein besonderer Fokus auf der Photovoltaik liegt

Durch die vorübergehende Einstellung der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung als Grünland wird die Bodenfruchtbarkeit verbessert und ein Stoffeintrag von Dünger und Pestiziden in den Boden und in angrenzende Flächen kann vermieden werden. Die Kommune vertritt die Ansicht, dass unter den gegebenen Umständen dem Belang der Ausweisung von Flächen für die regenerative Energiegewinnung unter Beachtung des besonderen Gewichts von Naturschutz und Landschaftspflege eine höhere Priorität eingeräumt werden kann und setzt dies mit vorliegender Bauleitplanung um.

➤ Flächennutzungsplan

Der Änderungsbereich ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. In der Umgebung befinden sich Flächen für die Forstwirtschaft bzw. Flächen des Landschaftsschutzgebietes (L).

Berücksichtigung:

Im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB soll zu vorliegendem Bebauungsplan auch der Flächennutzungsplan mittels 24. Änderung entsprechend fortgeschrieben werden.

➤ **Naturschutzrecht**

Die Geltungsbereiche aller Flächen befinden sich innerhalb des Naturparks Bayerischer Odenwald (ehemals Schutzzone) und innerhalb des Landschaftsschutzgebietes LSG-00562.01 „Bayerischer Odenwald“.

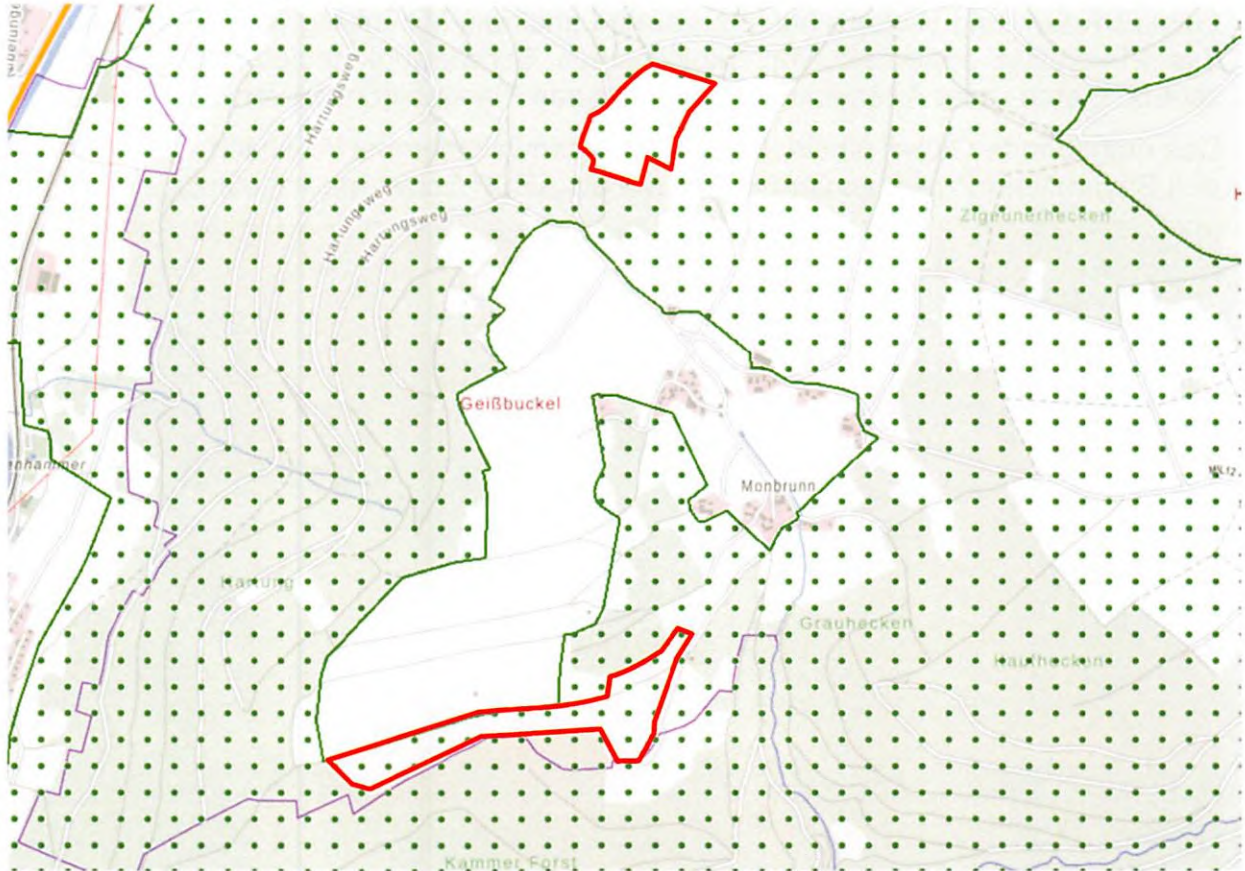


Abbildung 14: Ausschnitt aus dem BayernAtlas, grüne Punkte = Landschaftsschutzgebiet, ohne Maßstab

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Natura-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile bzw. geschützte Naturdenkmale. Amtlich kartierte Biotope bzw. nach Art. 23 BayNatschG bzw. § 30 BNatschG geschützte Strukturen sind innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden.

Berücksichtigung:

Die Errichtung von Photovoltaikanlagen kann durch ihren Flächenverbrauch, durch die Veränderung von Oberflächengestalt, Bodenstruktur und Nutzung sowie durch Änderungen des Kleinklimas zu nachhaltigen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes führen. Sie ist daher grundsätzlich als Eingriff in Natur und Landschaft gemäß § 14 BNatSchG zu werten.

Vermeidbare Eingriffe sind zu unterlassen, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (§ 15 BNatSchG). Die geplante Zaunlinie und Baugrenze werden in einem entsprechend großen Abstand zu vorhandenen Gehölzen festgesetzt.

Aufgrund der Lage aller Teilflächen innerhalb dem Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ wurde der Antrag zur Befreiung nach § 67 BNatSchG durch den Vorhabenträger nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Auf-

grund des überragenden öffentlichen Interesses ist keine Alternativenprüfung und Begründung für die Befreiung erforderlich.

➤ Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP)

Gemäß Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Miltenberg (ABSP) befindet sich das Plangebiet außerhalb von ökologischen Schwerpunktgebieten für den Naturschutz. Biotop- oder Arteneinträge liegen für das Plangebiet nicht vor.

Das umgebende Gebiet ist als „Hänge der Odenwaldtäler bei Weilbach, Eichenbühl“ in den BayernNaturProjekten vermerkt sowie als ABSP Schwerpunktgebiete.

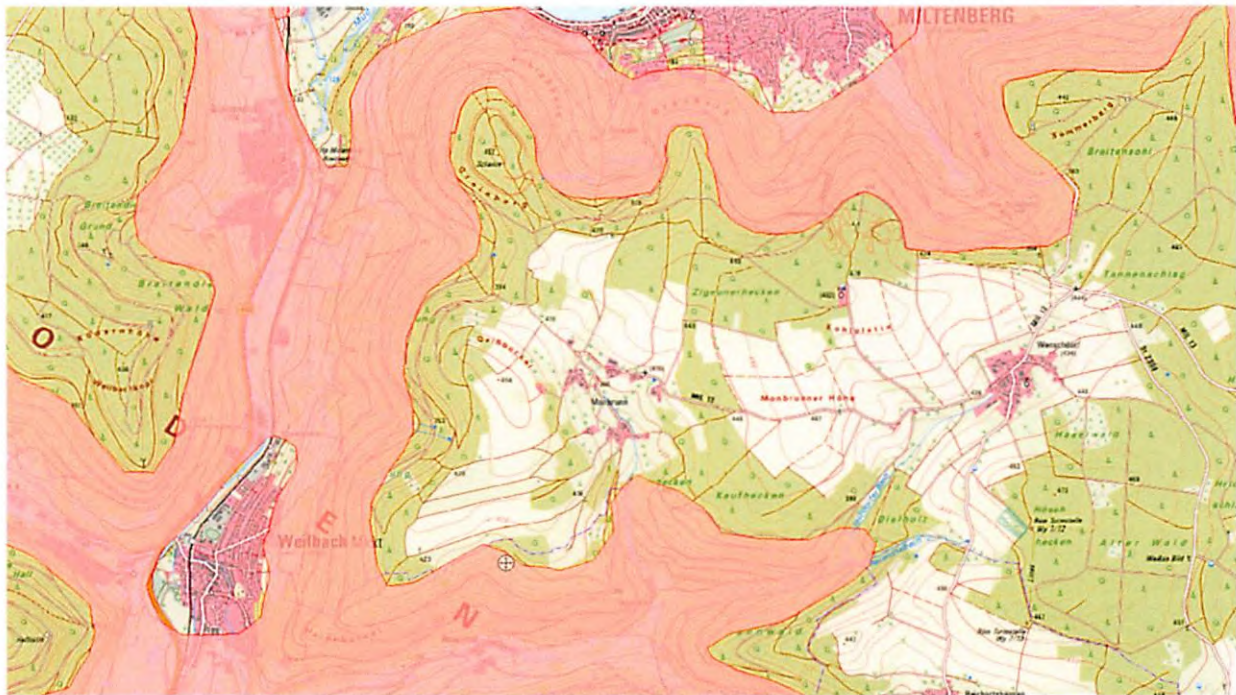


Abbildung 15: Ausschnitt aus FIS-Natur vom 23.10.2023 – ohne Maßstab. Rote Flächen = „Hänge der Odenwaldtäler bei Weilbach, Eichenbühl“

➤ Denkmalschutzrecht

Bodendenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich und in der näheren Umgebung selbst keine bekannten Bodendenkmäler.

Berücksichtigung:

Grundsätzlich ist der § 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes zu beachten.

Baudenkmäler

Gemäß Bayerischem Denkmal-Atlas befinden sich im Geltungsbereich keine bekannten Baudenkmäler.

Berücksichtigung:

Die Erlaubnis der Unteren Denkmalschutzbehörde ist dann einzuholen, wenn in der Nähe von Baudenkmälern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn

sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann (vgl. Art. 6 Abs. 1 Satz 2 DSchG).

➤ **Baurecht, Baugenehmigungspflicht**

Photovoltaikanlagen gelten nach Art. 2 Abs. 4 der Bayerischen Bauordnung nicht als Sonderbauten und können nach Art. 58 BayBO genehmigungsfrei gestellt werden, sofern sie u.a. im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen und weitere Anwendungsvoraussetzungen erfüllen. Seit dem 01.08.2009 entfällt auch die Vorlagepflicht eines Bauantrages.

Seit dem 20.07.2004 gilt ein an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz EAG Bau) angepasstes Baugesetzbuch. Wesentliche Änderungen liegen in der Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (sog. „Plan-UP-Richtlinie“) sowie in der Beteiligung der Öffentlichkeit (sog. „Öffentlichkeitsbeteiligungsrichtlinie“).

Berücksichtigung:

Die Pflanzungen sind spätestens in der auf die Fertigstellung der Anlage (Inbetriebnahme) folgenden Pflanzperiode durchzuführen und durch die Untere Naturschutzbehörde abzunehmen.

➤ **Überschwemmungsgefährdung**

Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“.

Berücksichtigung:

Die geplante Photovoltaikanlage hat einen Abstand von mind. 270 m zum Monbrunnerbach, welcher im Westen nach Süden verläuft. Aufgrund der Entfernung zum Bereich des Monbrunnerbachs ist von keinem hohen Grundwasserstand auszugehen.

➤ **Wasserrecht**

Eine wasserrechtliche Gestattung ist nicht erforderlich, da u.a. weder Grundwasser angeschnitten, noch ein Gewässer hergestellt wird.

2. Bestandsaufnahme, Beschreibung und Bewertung der festgestellten Umweltauswirkungen

2.1 Natürliche Grundlagen

Das Untersuchungsgebiet wird gemäß dem Arten- und Biotopschutzprogramm des Landkreises Miltenberg dem Naturraum „Östliches Odenwaldvorland“ zugerechnet.

Der Naturraum mit 63 qkm erscheint als hügelige mit Waldstreifen und Rodunginseln durchflochtene Agrarlandschaft. Die vorhandenen Lehm Böden des Oberen Buntsandsteins mit Lössbeimengungen sind Grund für die großflächige intensive landwirtschaftliche Nutzung. Vorhandene voneinander isolierte Restbestände in Form von Streuobstwiesen, Obstbaumreihen, Hecken und Feldgehölzen mit verhältnismäßig hohem Strukturreichen Siedlungsbereichen (Dörfern) bilden das gesamte Landschaftsbild. Im Naturraum des östlichen Odenwalds sind hauptsächlich strukturarme Fichten- und Kiefernforste mit einigen Mischwaldparzellen vorzufinden. Die vorhandenen kleinen Bäche sind durch Nährstoffeinträge von mäßiger Wasserqualität und sind weitgehend begradigt. Vereinzelt sind nur wertvolle und regional bedeutsame Lebensräume vorhanden. Das gesamte Gebiet mit Ausnahme der Hochfläche um Umpfenbach/Neunkirchen liegt im Naturpark „Bayerischer Odenwald“.

Die Potenziell Natürliche Vegetation, also die Vegetation, die sich nach Aufhören der menschlichen Nutzung langfristig einstellen würde, ist gemäß FIS-NATUR der typische Hainsimsen-Buchenwald.

Aufgrund der hohen land- und forstwirtschaftlichen Nutzungsintensität ist der Biotopflächenanteil gering.

Altlasten in Form ehemaliger Deponien sind nicht bekannt.

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

2.2 Artenschutzrecht

Die folgenden Ausführungen beschränken sich auf eine Potenzialabschätzung. Art-spezifische Erhebungen wurden nicht durchgeführt. Die Behandlung der artenschutzrechtlichen Belange erfolgt tiergruppenbezogen in komprimierter Form. Auf die Erstellung einer Abschichtungsliste wurde verzichtet.

Fledermäuse

Innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine potentiellen Quartiersbäume. Die umgebenden Wälder und angrenzenden Feldgehölze können grundsätzlich mögliche Quartiersbäume enthalten; diese werden vom Vorhaben jedoch nicht berührt. Durch den Mindestabstand der Umzäunung zum Gehölzrand wird die mögliche Leitstruktur nicht beeinträchtigt. Eine Nutzung des Vorhabensbereiches als essentielles Jagdhabitat kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Zudem wird die Funktion gegenüber dem Istzustand nicht verschlechtert.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Fledermäusen kann ausgeschlossen werden.

Säugetiere ohne Fledermäuse

Für Biber und Fischotter sowie die Haselmaus fehlen im Vorhabenswirkraum geeignete Habitate. In diese Bereiche wird nicht eingegriffen.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit dieser Artengruppe kann damit ausgeschlossen werden.

Kriechtiere

Habitatstrukturen z.B. für die Zauneidechse sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden. In den angrenzenden Flächen sind u. U. Lebensräume vorhanden, in welche aber nicht eingegriffen wird. Durch die Anlage der Gehölzhecken und der damit verbundenen Säume in Form von Sukzession erfolgt eine gewisse Aufwertung des Bereiches und somit Neuschaffung von Lebensraum. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann daher ausgeschlossen werden.

Lurche

Laichgewässer, Überwinterungs-, Sommerlebensräume oder Wanderkorridore werden nicht berührt. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit von Amphibien kann ausgeschlossen werden.

Fische, Libellen

Im Vorhabenswirkraum liegen keine Gewässerlebensräume. Damit kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit sicher ausgeschlossen werden.

Tagfalter, Nachtfalter

Aus dieser Tiergruppe könnten aufgrund der natürlichen Verbreitungsgebiete z.B. Heller und Dunkler Ameisenbläuling sowie der Nachtkerzenschwärmer im Vorhabenswirkraum und während der Sommermonate auftreten.

Da für die genannten Arten geeignete Habitate fehlen, kann eine vorhabensbedingte Betroffenheit ausgeschlossen werden.

Schnecken und Muscheln

Für diese Arten fehlen geeignete Feucht- und Gewässerlebensräume im Geltungsbereich. Eine vorhabensbedingte Betroffenheit kann ausgeschlossen werden.

Gefäßpflanzen

Die Auswertung der Grundlagen erbrachte keine Hinweise auf Vorkommen relevanter Pflanzenarten nach Anhang IV b FFH-Richtlinie im Wirkraum des Vorhabens. Die Wuchsorte der größtenteils sehr seltenen Arten sind gut dokumentiert. Aufgrund der Biotopstruktur und standörtlichen Gegebenheiten können Vorkommen ausgeschlossen werden.

Brutvögel

Die landwirtschaftlich genutzten Flächen sind als Bruthabitate für bodenbrütende Vögel der Agrarlandschaft (z.B. Feldlerche, Kiebitz, Wiesenschafstelze) wenig geeignet, da die Habitatqualität durch die vorhandenen, umgebenden Gehölzflächen stark eingeschränkt wird.

Die angrenzend vorhandenen Bäume und Hecken können als Lebensraum für gehölzbrütende Vogelarten dienen. In die Gehölze wird nicht eingegriffen. Die geplante Heckenpflanzung und die Extensivwiesenbildung stärken die Lebensraumfunktion des Gebietes.

Eine vorhabensbedingte Betroffenheit der vorgenannten Arten ist daher nicht anzunehmen.

Gesamtbewertung:

Vorhabensbedingt können nach derzeitigem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG (Schädigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) ausgeschlossen werden.

2.3 Umweltauswirkungen des Vorhabens auf die Schutzgüter sowie auf deren Wirkungsgefüge

2.3.1 Schutzgut Boden

Beschreibung:

In der Übersichtsbodenkarte werden die Böden überwiegend als Braunerde, gering verbreitet Pseudogley-Braunerde aus (grusführendem) Normallehm bis Schluff (Lösslehm) über (grusführendem) Lehm bis Ton (Sedimentgestein) – 577 b angesprochen. Der nördliche Teil der Teilfläche 1 ist dem Bode 574a fast ausschließlich Braunerde und podsolige Braunerde, selten Podsol-Braunerde aus grusführendem Sand bis Grussand (Sandstein), verbreitet über Sandstein zuzuordnen. (Übersichtsbodenkarte M 1:25.000, <http://www.umweltatlas.bayern.de>)

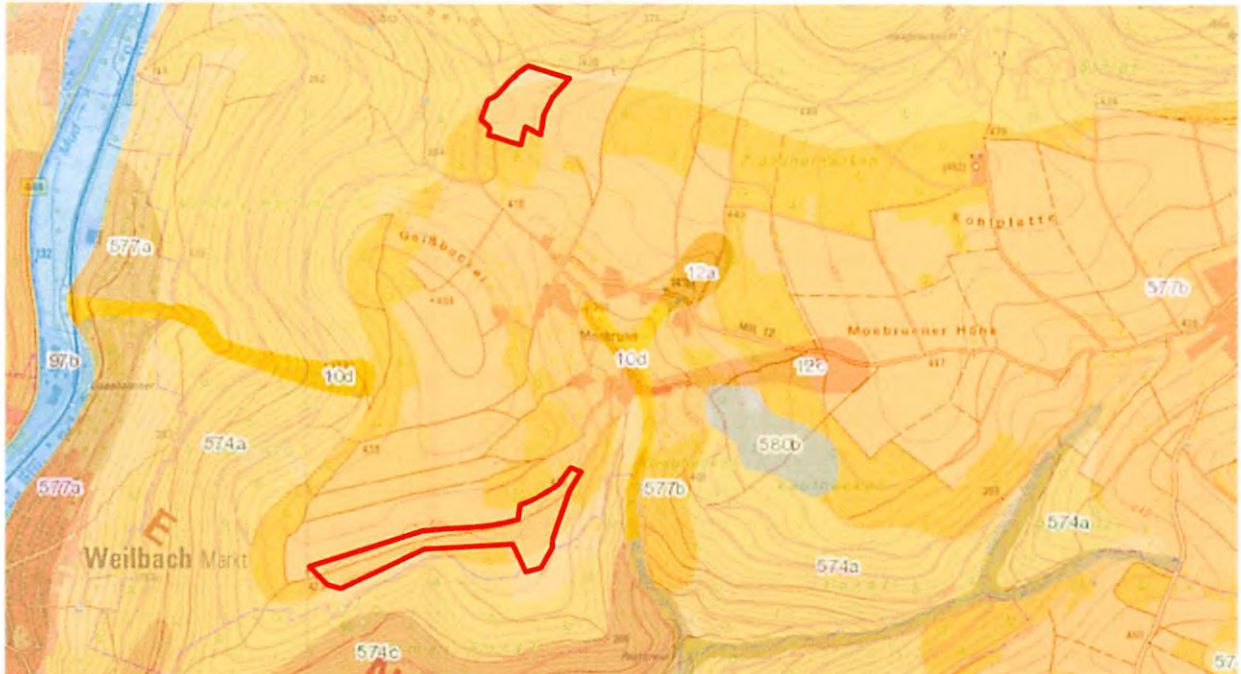


Abbildung 16: Ausschnitt aus Übersichtsbodenkarte – ohne Maßstab

In der Bodenschätzungskarte wird größtenteils die Bodenart für Äcker als stark lehmiger Sand angegeben.

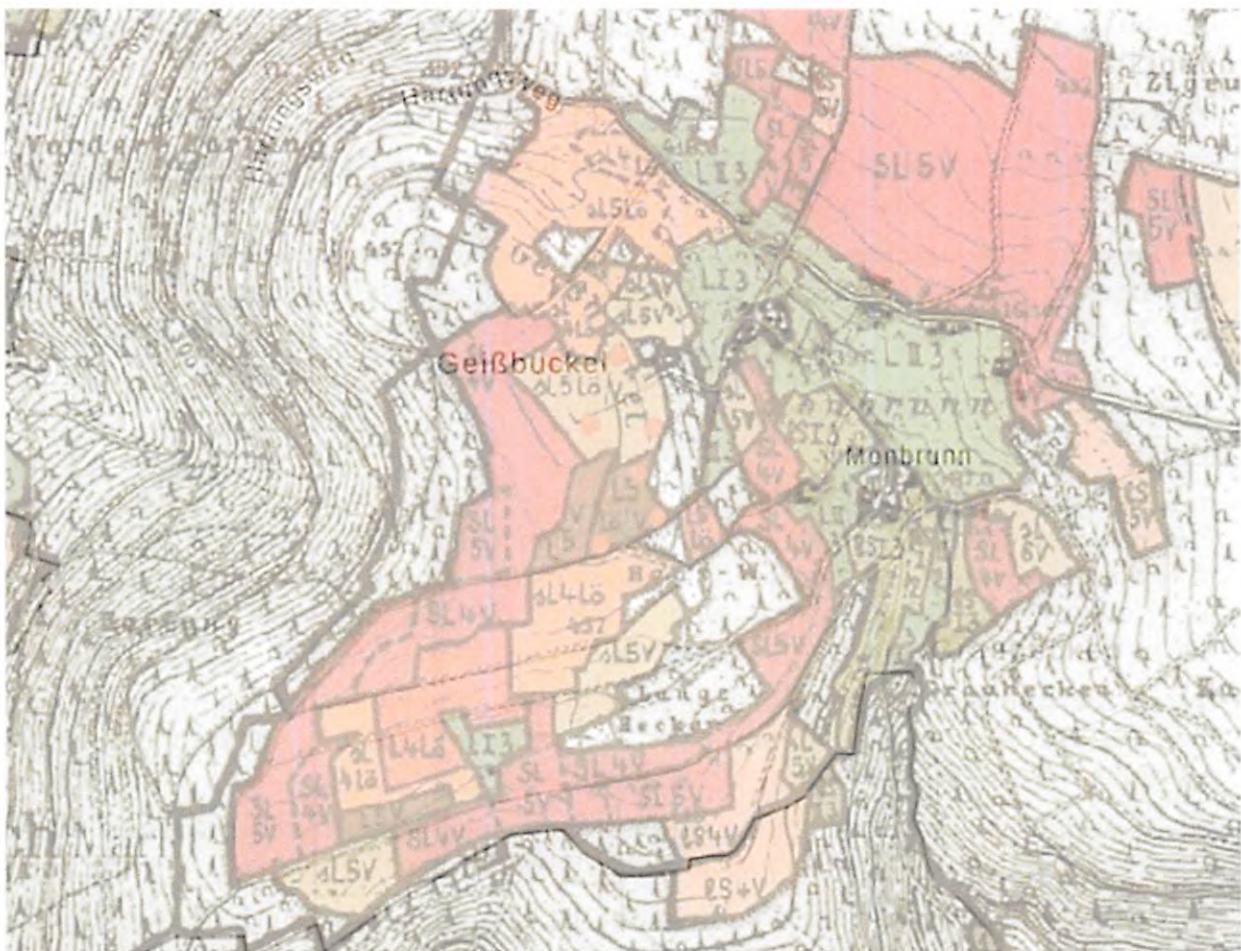


Abbildung 17: Ausschnitt aus Bodenschätzungskarte – ohne Maßstab

Die materiell-rechtlichen Vorgaben des Bodenschutzes sind zu beachten, eine nachhaltige Sicherung der Bodenfunktion ist zu gewährleisten.

Im Bestand handelt es sich um anthropogen überprägte Flächen, die unter intensiver ackerbaulicher bzw. extensiver Wiesen-Nutzung stehen.

Auswirkungen:

Durch die Photovoltaikanlage kommt es zu einer Inanspruchnahme von landwirtschaftlich produktiven Böden. Aus Sicht des Bodenschutzes sind jedoch keine Standorte mit hoher Bedeutung betroffen (mittlerer Ertragsfähigkeit).

Die Umwandlung von intensiv bewirtschaftetem bzw. mäßig extensiv genutztem artenarmen Grünland bzw. Ackerflächen in extensives, artenreiches Grünland bringt positive Umweltauswirkungen mit sich. Für die Nutzungsdauer entfällt die ggf. zum Teil durchgeführte mechanische Bodenbearbeitung, es findet keine Zufuhr von Dünger- oder Pflanzenbehandlungsmitteln statt, eine Erholung des Bodenlebens ist möglich.

Die zur Verankerung der Module vorgesehenen Stahlträger werden ohne Betonfundamente in den anstehenden Boden nur eingerammt oder eingedreht und können nach einer dauerhaften Einstellung des Betriebes - vor der festgelegten landwirtschaftlichen Folgenutzung - rückstandslos wieder entfernt werden. Mit der Aufstellung der Modulreihen ist kleinflächig von einer etwas ungleichmäßigen Verteilung von Niederschlägen auszugehen. Die jeweils „überdachte“ Fläche erhält im Vergleich zur gegenwärtigen Situation weniger Niederschlag, während entlang des unteren Randes der Module mehr Niederschlag auf den Boden abgeleitet wird. Eine Austrocknung der Böden im verschatteten Bereich ist jedoch nicht wahrscheinlich, da Niederschlagswasser seitlich nachsickern kann.

Ergebnis:

Gemäß dem Leitfaden sind diese Flächen in Liste 1b als Gebiet mit geringer Bedeutung für den Boden einzustufen.

- ➔ geringe Beeinträchtigung, deutliche Verminderung der derzeitigen intensiven Bodenbearbeitung und damit positive Auswirkungen während der Dauer der PV-Nutzung

2.3.2 Schutzgut Wasser

Beschreibung:

Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich keine Oberflächengewässer. Das Plangebiet befindet sich gemäß dem Informationsdienst Überschwemmungsgefährdete Gebiete (IÜG) des Bayerischen Landesamtes für Umwelt außerhalb von festgesetzten Hochwassergefahrenflächen, Überschwemmungsgebieten und sog. „wassersensiblen Bereichen“. Der Monbrunnerbach befindet sich ca. 270 m entfernt.

Durch die geplante Photovoltaikanlage sind Beeinträchtigungen für das Schutzgut Grundwasser nicht zu erwarten, da von den Modulen selbst keine Verunreinigungen ausgehen. Ein Oberbodenabtrag ist nicht vorgesehen.

Ein etwaiger Eintrag von Dünger- und Pflanzenschutzmitteln durch die aktuelle landwirtschaftliche Nutzung entfällt für die Nutzungsdauer der PV-Anlage.

Wie im Abschnitt „Boden“ bereits erwähnt, ist durch die Errichtung der Modulreihen von einer etwas ungleichmäßigeren Verteilung des Niederschlagswassers auszugehen. In der Bilanz sind jedoch hinsichtlich der weiterhin flächigen Versickerung und der

Grundwasserneubildung keine veränderten Verhältnisse zu erwarten. Durch den Verschattungseffekt wird die Verdunstung zunächst etwas herabgesetzt werden, was für das Schutzgut Wasser jedoch mit keinen negativen Auswirkungen verbunden ist.

Aufgrund der geringen Überbauung ergibt sich keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses.

Ergebnis:

Der Geltungsbereich wird als Gebiet geringer Bedeutung für das Schutzgut Wasser eingestuft.

➔ keine Beeinträchtigung zu erwarten

2.3.3 Schutzgut Klima/Luft

Beschreibung:

Die Flächen sind nicht durch Straßen oder sonstige Verkehrsflächen vorbelastet. In den Bereichen befinden sich keine kleinklimatisch wirksamen Luftaustauschbahnen.

Auswirkungen:

Durch die geplante Photovoltaikanlage ist allenfalls mit kleinflächigen Veränderungen der Standortfaktoren, v.a. durch Verschattung auszugehen, die auch mikroklimatische Folgen nach sich ziehen. So ist im Bereich der verschatteten Flächen von insgesamt gemäßigteren klimatischen Bedingungen (weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung) auszugehen. Da die von diesen Veränderungen betroffene Fläche insgesamt als vergleichsweise kleinräumig anzusehen ist, sind messbare negative Beeinträchtigungen des Kleinklimas nicht zu befürchten.

Für abfließende Kaltluft stellt die Photovoltaikanlage eine gewisse Barriere dar, so dass ggf. Stauungseffekte in geringem Umfang auftreten können. Auch für bodennahe Winde ist von Luftwiderständen durch die Anlage auszugehen und es können sich in diesem Bereich Turbulenzen und Verwirbelungen bilden.

Es findet eine deutliche Entlastung der Umwelt durch emissionsfrei produzierten Strom mit einem enormen Einsparungseffekt an CO₂-Ausstoß statt. Die kumulierte Minderung der CO₂-Emission liegt bei z. B. polykristallinen Modulen gerechnet auf 20 Jahre Laufzeit bei insgesamt ca. 176 t je 10 KWp installierter Leistung.

Ergebnis:

Der Geltungsbereich wird als Gebiet geringer Bedeutung eingestuft.

➔ keine Beeinträchtigung des Klimas, deutlich positive CO₂- und Energiebilanz

2.3.4 Schutzgut Arten und Lebensräume

Beschreibung:

Das Planungsgebiet stellt sich im Bestand als Acker- bzw. Grünlandfläche dar. Die vorhandenen Gehölze entlang der Geltungsbereichsgrenzen werden nicht beeinträchtigt. Betroffen sind gering empfindliche Flächen, bei denen sich durch die genannte Verschattung die Standortbedingungen für Vegetation und Fauna geringfügig verändern können. Aufgrund der intensiven bzw. mäßig extensiv genutzten Grundstücksnut-

zung und der angrenzenden Strukturen sind keine Tier- oder Pflanzenarten vorzufinden oder bekannt, die dem gesetzlichen Schutzstatus gem. §§ 39 und 44 BNatSchG unterliegen.

Auswirkungen:

Infolge der Errichtung einer Photovoltaikanlage kommt es - zumindest vorübergehend für die Zeit der Nutzung - zu einer Inanspruchnahme von Flächen, die derzeit landwirtschaftlich genutzt werden. Durch das Einrammen oder Eindrehen der Stahlstützen in den Untergrund erfolgt keinerlei Versiegelung oder größere Störung des natürlichen Bodengefüges, ein rückstandsfreier Rückbau der Anlage wird ermöglicht.

Der „Spiegeleffekt“ der Module kann unter bestimmten Umständen für (Wasser-) Vögel offene Wasserflächen suggerieren, wodurch sich die Gefahr ergibt, dass diese hierdurch zum Landen animiert werden. Für bestimmte Arten, wie z. B. Taucher und Tauchenten, stellen diese Anlagen dadurch eine potenzielle Gefährdung dar, da sie zum (Wieder-) Starten eine Anlauffläche im Wasser benötigen. Da hier Wasservögel der zuvor genannten Gruppen nicht vorkommen, sind nachteilige Auswirkungen jedoch mit großer Wahrscheinlichkeit auszuschließen.

Unter den zukünftigen Modulreihen wird die derzeit landwirtschaftlich genutzte Fläche in extensives, artenreiches Grünland umgewandelt. Hierdurch ist von einer deutlichen Verbesserung für den Arten- und Biotopschutz auszugehen, da die höhere Pflanzenvielfalt i.d.R. auch Voraussetzung für ein größeres faunistisches Artenpotential (Insekten wie Schmetterlinge; Kleinsäuger etc.) ist.

Die Aufstellung der Module in Reihen mit entsprechenden Abständen ermöglicht eine eingeschränkte Nutzung als Weide (z. B. Schafe) oder eine regelmäßige Mahd.

Infolge des Baus und des späteren Betriebes der Anlage kommt es zu geringfügigen abiotischen Standortveränderungen im Plangebiet. Durch Verschattungseffekte der Solarmodule ist von einer Beeinflussung der Vegetationszusammensetzung des Grünlandes gegenüber voll besonnten Flächen auszugehen.

Eine wichtige Bedeutung als Lebensraum und für den Biotopverbund haben die Gehölzstrukturen, die aber in ihrer Art und Beschaffenheit nicht durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden. Zu dessen Grenze wird ein Mindestabstand von 5,0 m eingehalten.

Die geplanten seitlichen Grünflächen mit Gehölzpflanzungen mit ihren Saumflächen werden dagegen zu einer Erhöhung der Strukturvielfalt und damit bereits kurzfristig zu besseren Standort- und Lebensbedingungen z. B. für Vögel, Kleinsäuger, aber auch für Insekten sowie für die Pflanzenwelt führen.

Der für Niederwild und Kleintiere durchlässige Schutzzaun grenzt diese Tierarten auch von der eigentlichen PV-Fläche nicht aus und vermeidet Wanderungsbarrieren. Im Bereich der Teilfläche 2 wird darüber hinaus ein 15 m breiter Wildkorridor von Bebauung freigehalten, sowie entlang der westlichen und südlichen Grenze ein ca. 13 m breiter Äsungsstreifen. Sämtliche Gehölzpflanzungen werden zudem außerhalb der dauerhaften Einzäunung und damit von außen für das Wild zugänglich angelegt. Lediglich für ca. die ersten fünf Jahre wird außerhalb der Gehölze als Anwuchsschutz ein bodenbündiger Wildschutzzaun vorgesehen.

Bezüglich der **gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten** (Pflanzen- und Tierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und alle europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutz-Richtlinie) sind unter Beachtung der vorgezogenen artenschutzrechtli-

chen Ausgleichsmaßnahmen sowie der Vermeidungsmaßnahmen keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG (Schadigungsverbot, Störungsverbot, Tötungsverbot) zu erwarten (vgl. Kapitel 2.2 im Umweltbericht).

Ergebnis:

Gemäß Leitfaden wird das Gebiet mit geringer Bedeutung für das Schutzgut Arten und Lebensräume erfasst.

- ➔ keine oder unerhebliche Beeinträchtigung, positive Auswirkung durch Biotopneuschaffung

2.3.5 Schutzgut Mensch

Beschreibung:

Durch die geplante Photovoltaikanlage werden ca. 20,333 ha derzeitige Acker- und Grünlandfläche für die Dauer des Betriebes der Solaranlage der Nutzung entzogen und gelten im Sinne des landwirtschaftlichen Flächenprämienrechts nicht mehr als landwirtschaftlich genutzte Flächen. Eine Eignung zur Erholungsnutzung der Fläche ist nur zum Teil gegeben oder feststellbar. Die umgebenden Wälder beinhalten Spazier- und Wanderwege.

Im Geltungsbereich selbst sind keine Wohnfunktionen vorhanden.

Die nächstgelegene Wohnbebauung (Monbrunn) ist ca. 600 m von der Teilfläche 1 bzw. ca. 350 m von der Teilfläche 2+3 entfernt.

Die im Umland vorhandenen Feld- und Wirtschaftswege stellen für Läufer, Spaziergänger und Radfahrer wohnortnahe Erholungswege dar.

Auswirkungen:

Während des Aufbaus der Photovoltaikmodule ist befristet von lokal erhöhten Lärm- und Abgasemissionen durch Fahrzeuge und Montagearbeiten auszugehen. Jedoch fallen diese aufgrund der kurzen Bauzeit nicht ins Gewicht. Der Betrieb der Anlage bringt keine größeren Lärmemissionen als landwirtschaftliche Flächen mit sich. Bei einem Abstand des Trafos bzw. Wechselrichters von rund 20 m zur Grundstücksgrenze wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) am Tag außerhalb des Grundstückes sicher unterschritten (Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014). Bei dem gegebenen Abstand des Trafos von der Wohnbebauung ist demnach nicht mit beeinträchtigenden Geräuschen zu rechnen.

Zur Reduzierung von möglichen Blendemissionen wird die Anlage auf der Teilfläche 1 an der östlichen Seite durch Gehölzpflanzungen aus Bäumen und Sträuchern eingegrünt. Die südliche Teilfläche 2 wird an der Nordseite eingegrünt. Die vorhandenen Gehölze an fast allen Seiten stellen darüber hinaus eine zusätzliche Abschirmung da.

Die Erholungswege bleiben unverändert erhalten. Eine Beeinträchtigung ist durch die extensive Wiesennutzung, den Wegfall von Emissionen und die Gestaltung von gehölzbestandenen Eingrünungsflächen nicht feststellbar.

Die geplanten seitlichen Gehölzpflanzungen auf zwei Seiten und die in näherer Umgebung vorhandenen Gehölzflächen lassen keine unverhältnismäßige Fernwirkung der geplanten Anlage befürchten.

Erzeugte elektromagnetische Felder und Geräusche (Schallpegel < 30dB(A) in 10 m Entfernung) wirken nur im Nahbereich von Trafostationen und sind aufgrund fehlender Wohngebäude in dieser Nähe ebenfalls vernachlässigbar.

Die verlegten Leitungen werden an ein Gleichspannungsnetz angeschlossen, womit keine elektromagnetischen Felder entstehen.

Von der Fläche gehen dauerhaft keine weiteren Emissionen auf die Umgebung aus.

Ergebnis:

➔ geringe Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch

2.3.6 Schutzgut Landschaftsbild

Beschreibung:

Der geplante Solarpark liegt in einer relativ gehölzreichen Landschaft, in welcher sich landwirtschaftliche Flächen (Acker, Grünland) sowie Gehölz- und Waldflächen, z. T. gewässerbegleitet abwechseln. Die beiden Teilflächen liegen in unmittelbarer Nähe von vorhandenen Waldflächen und nicht an exponierten, weit sichtbaren Flächen.



Abbildung 18: Ausschnitt aus der 3D-Analyse des Energie-Atlas – Teilfläche 1, Blick nach Norden



Abbildung 19: Ausschnitt aus der 3D-Analyse des Energie-Atlas – Teilfläche 2+3, Blick nach Süden

Auswirkungen:

Die geplante Photovoltaikanlage stellt in ihrem Umfang eine gewisse optische Überprägung des Landschaftsbildes dar. Die Wirkung der aufgestellten Modulreihen ist unter dem Aspekt eines ungestörten Landschaftsgenusses als „naturfern“ zu betrachten, so dass diesbezüglich grundsätzlich visuelle Beeinträchtigungen auftreten. Wie beim „Schutzgut Mensch“ bereits erläutert, ist aufgrund der Lage in Verbindung mit den geplanten Gehölzpflanzungen entlang aller Außenseiten mit keiner gravierend störenden Fernwirkung oder mit großen Beeinträchtigungen für das Landschaftsbild zu rechnen. Die Wahrnehmbarkeit bleibt überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt.

Bei der Gesamtabstschätzung der ca. 20,333 ha großen Anlage unter optisch/ästhetischen Aspekten ist festzustellen, dass es sich um relativ strukturarme, intensiv genutzte landwirtschaftliche Nutzflächen handelt. Durch neue Pflanzungen wird diese Landschaft sowohl für die Nutzungsdauer der Anlage zusätzlich gegliedert und strukturiert.

Ergebnis:

Die Erheblichkeit des Eingriffes auf das Schutzgut Landschaftsbild ist als mittel einzustufen.

➔ mittlere Beeinträchtigung

2.3.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Beschreibung:

Auf dem zukünftigen Solarfeld befinden sich keine Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG) oder sonstige (Natur-) Schutzgebiete. Ebenso sind auf der Fläche keine Bau- sowie Bodendenkmäler vorhanden. Für den Fall evtl. auftretender Bodendenkmäler sind entsprechende Maßnahmen zu ergreifen.

Ergebnis:

➔ keine Beeinträchtigung zu erwarten

2.3.8 Abfälle und Abwässer

Beschreibung:

Kein Anfall beim Betrieb der Photovoltaikanlage, bei einem Rückbau nach Einstellung der Nutzung kann von einer vollständigen Recycling-Quote aller eingesetzten Materialien (Metalle, Glas, Silizium) ausgegangen werden.

Ergebnis:

→ keine Beeinträchtigung

2.3.9 Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern

Die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bewegen sich in einem normalen, üblicherweise anzutreffenden Rahmen. Sie wurden in den Betrachtungen zu den einzelnen Schutzgütern mitberücksichtigt. Erhebliche, sich gegenseitig verstärkende Wechselwirkungen sind nicht bekannt bzw. zu erwarten.

2.4 Zusammenfassende Bewertung der Schutzgüter

Schutzgut	Einstufung des Bestands
Boden	anthropogen überprägter Boden unter Acker- und Grünlandnutzung; deutliche Verminderung der Bodenbearbeitung und damit positive Auswirkungen während der Dauer der PV-Nutzung → geringe Bedeutung
Wasser	Gebiet mit intaktem Grundwasserflurabstand; Verbesserung während der Dauer der PV-Nutzung → geringe Bedeutung
Klima / Luft	Flächen mit Klimaausgleichsfunktion → geringe Bedeutung
Arten und Lebensräume	relativ strukturarme Grünlandnutzung, mit seitlich vorhanden hochwertigen Biotopflächen → geringe Bedeutung (direkte Fläche)
Mensch	erholungswirksamer Landschaftsraum; keine Blendwirkung → geringe Bedeutung
Landschaftsbild	relativ strukturarme Acker- und Grünlandnutzung, mit seitlich vorhanden hochwertigen Waldflächen → mittlere Bedeutung
Kultur- u. Sachgüter (Bodendenkmäler)	→ keine Bedeutung

Abfälle und Abwasser	→keine Bedeutung
Gesamtbewertung	Gebiet geringer Bedeutung für Naturhaushalt, Landschaftsbild und die Schutzgüter

2.5 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes

➤ Bei Durchführung der Planung

Es sind funktionale Wechselwirkungen insbesondere zwischen den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, und Mikroklima anzunehmen.

So haben die im Zuge der aufgestellten Modulreihen zu erwartenden Standortveränderungen infolge Verschattung und gebündelter Abführung von Niederschlagswasser auch geringfügige, indirekte Auswirkungen auf die o. g. Schutzgüter untereinander. Diese wechselseitigen Auswirkungen werden jedoch z. B. hinsichtlich der Gesamtmenge an Niederschlag für Boden und Grundwasser wieder ausgeglichen; eine erhebliche negative Beeinträchtigung der Umweltfaktoren findet nicht statt. Die extensivere Nutzung als Dauergrünland verbessert Erosionsschutz und Naturhaushalt hinsichtlich der Artenvielfalt insgesamt. Nach Rückbau der Anlage ist die bisherige landwirtschaftliche Nutzung unbeeinträchtigt wieder möglich.

Durch die erforderlichen seitlichen Pflanz- und Gehölzsaumflächen wird während der Nutzungs- und damit Eingriffsdauer zusätzlicher Lebensraum für Tiere und Pflanzen geschaffen, verbleibende geringe Beeinträchtigungen der Anlage können mit zusätzlichen Ausgleichsmaßnahmen auf dauerhaft verbleibenden Flächen insgesamt kompensiert werden. Bau und Betrieb der Photovoltaikanlage haben daher hiesigen Erachtens keine Verschlechterung für die Umwelt zur Folge.

➤ Bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der vorliegenden Planung würde die Fläche weiter intensiv landwirtschaftlich genutzt werden, eine Neuschaffung von Biotopen oder Ausgleichsflächen eher nicht wahrscheinlich wäre. Bei einer Beibehaltung der aktuellen landwirtschaftlichen Nutzung bliebe der ungünstige Stoffeintrag in den Boden, in die angrenzenden Flächen und ins Grundwasser bestehen. Hinsichtlich Klima und Luft sowie Landschaftsbild würde sich keine Veränderung ergeben.

2.6 Geplante Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

➤ Schutzgut Arten und Lebensräume

- Gehölzpflanzungen an den Außenseiten als Ausgleichsflächen
- Erhalt der vorhandenen Gehölzstrukturen
- Verwendung von standortgerechtem, autochthonem Pflanzgut
- Umwandlung des Gebietes von intensiv bzw. mäßig extensiv genutztem artenarmen Grünland zu extensivem, artenreichen Grünland ausschließlich mit autochthonem Saatgut im Bereich der Module und damit deutlich extensivere Bewirtschaftung der Gesamtfläche

- Natürliche Selbstbegrünung auf Zwischen- und seitlichen Randflächen mit verschiedenen Sukzessionsstadien im Umfeld der Gehölzhecken
 - Zaun mit mind. 15 cm Bodenabstand und Ausschluss durchgehender Zaunsockel > somit Erhalt der biologischen Durchlässigkeit (Festsetzung IV.5.2.1)
 - Die Vernetzungsfunktion und Wirksamkeit der randlich angeordneten Grünstreifen werden dadurch deutlich verbessert, dass die aus Sicherheitsgründen erforderliche Einzäunung entlang der Innenseite angelegt wird
 - Umwandlung des Gebietes von intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen zu „mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland“ (=BNT G212) im Bereich der Module. Für die Entwicklung und Pflege ist folgendes zu beachten:
 - Grundflächenzahl GRZ $\leq 0,6$ für TF 1 sowie $\leq 0,5$ für TF 2+3 (Festsetzung I.2.5)
 - Zwischen den Modulreihen mind. 3 m breite besonnte Streifen (Festsetzung I.2.8)
 - Modulabstand zum Boden mind. 0,8 m (Festsetzung IV.2.3)
 - Begrünung der Anlagenfläche unter Verwendung von Saatgut aus gebietseigenen Arten bzw. lokal gewonnenem Mähgut (Festsetzung IV.6.2)
 - Keine Düngung (Festsetzung IV.6.2)
 - Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln (Festsetzung IV.6.2)
 - 1- bis 2-schürige Mahd (Einsatz von insektenfreundlichem Mähwerk, Schnitthöhe 10 cm) (Festsetzung IV.6.2)
 - Kein Mulchen (Festsetzung IV.6.2)
- **Schutzgut Wasser**
- Erhalt der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens, da keine Versiegelung bis auf Trafostationen erfolgt
 - Dauernde Vegetationsbedeckung
 - Keine Anwendung von Spritz- und Düngemitteln
 - Minimierung der Bodenverdichtung
- **Schutzgut Boden**
- Anpassung der Photovoltaikanlage an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen (Abtragen/Einebnen der vorhandenen Ablagerungen)
 - Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
 - Geringer Versiegelungsgrad mit vollständiger Versickerung anfallenden Oberflächenwassers
 - Anlage evtl. erforderlicher Betriebswege ausschließlich in wassergebundener Bauweise
- **Schutzgut Landschaftsbild**
- Begrenzung der zulässigen Modul- und Betriebsgebäudehöhen
 - Neupflanzung von Bäumen und Sträuchern als raumwirksame Randeingrünung
 - Standortwahl abseits von Siedlungen

➤ **Ausgleichsmaßnahmen**

- Baurechtliche Ausgleichsmaßnahmen werden festgesetzt.

2.7 Eingriffsregelung

Der § 18 Abs. 1 BNatSchG sieht für Bauleitpläne und Satzungen eine Entscheidung über die Vermeidung, den Ausgleich und den Ersatz nach den Vorschriften des BauGB vor, wenn auf Grund dieser Verfahren Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Die Eingriffsermittlung erfolgt gemäß den Hinweisen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 10.12.2021.

„Da die bauliche Nutzung durch PV-Freiflächenanlagen von einer Bebauung mit Gebäuden (einschließlich deren Erschließung) deutlich abweicht, werden für die Bewältigung der Eingriffsregelung durch PV-Freiflächenanlagen spezifische Hinweise gegeben. Diese gelten ausschließlich für Bauleitplanverfahren zu PV-Freiflächenanlagen.“

1. Vermeidung und Ausgleich Naturhaushalt

Vor der Ermittlung des Ausgleichsbedarfes wird geprüft, ob erhebliche Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen soweit wie möglich vermieden werden können. Vermeidungsmaßnahmen sind rechtlich verbindlich zu sichern (z. B. nach § 9 BauGB oder vertraglich vereinbart nach § 11 BauGB) und ihre positiven Wirkungen prognostisch quantifiziert und qualifiziert im Rahmen der Eingriffsregelung zu bewerten:

1.1 Grundsätzliche Vermeidungsmaßnahmen (Punkt 1.9.b) aa))

- Standortwahl unter Beachtung der Standorteignung:

Berücksichtigung:

siehe hierzu Ziff. 1.3 des Umweltberichtes (Vorgaben der Raumordnung, LEP und RP)

- Keine Überplanung naturschutzfachlich wertvoller Bereiche

Berücksichtigung:

Im Geltungsbereich finden sich keine amtlich kartierten Biotop, Bodendenkmäler und Geotope, keine Böden mit sehr hoher Bedeutung als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte gem. § 2 BBodSchG.

- mind. 15 cm Abstand des Zaunes zum Boden bzw. anderweitige Zäunungen, durch die dieselbe Durchlässigkeit für Klein- und Mittelsäuger etc. gewährleistet werden kann:

Berücksichtigung:

Festsetzung Ziff. IV.5.2.1

- Fachgerechter Umgang mit Boden gem. den bodenschutzgesetzlichen Vorgaben:

Berücksichtigung:

siehe Beschreibung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht und Ziff. 2.6 geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

1.2 Vermeidung durch ökologische Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen

(Punkt 1.9.b) bb))

Durch ökologisch hochwertige Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen auf der Anlagenfläche können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert werden. Werden die Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Optimalfall flächendeckend umgesetzt, können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes komplett vermieden werden. Unter ökologisch hochwertig gestalteten und gepflegten PV-Freiflächenanlagen sind grundsätzlich Anlagen zu verstehen, auf denen ein extensiv genutztes, arten- und blütenreiches Grünland entwickelt und gepflegt wird, dass sich in Arten- und Strukturausstattung am Biotop „Mäßig extensiv genutztes, artenreiches Grünland“ (=BNT G212) orientiert.

Berücksichtigung:

siehe Beschreibung des Schutzgutes Boden im Umweltbericht und Ziff. 2.6 geplante Vermeidungs- und Verringerungsmaßnahmen

1.3 Vermeidung und Ausgleich Landschaftsbild (Punkt 1.9.c))

Aufgrund ihrer technischen Gestalt sind PV-Freiflächenanlagen landschaftsfremde Objekte, die das Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen können. Die entscheidenden Kriterien für das Ausmaß an erheblichen Beeinträchtigungen sind der Wirkraum, der durch die Sichtbarkeit der Anlage in der Landschaft (Fern- und Nahsicht) bestimmt wird und der naturschutzfachliche Wert des Schutzguts Landschaftsbild in diesem Wirkraum unter Einbezug etwaiger Vorbelastungen. Diese Beeinträchtigungen gilt es soweit wie möglich zu vermeiden.

Berücksichtigung:

- Erhalt wertvoller Landschaftselemente und Biotopstrukturen auf der bzw. angrenzend an die Anlagenfläche (nördl., östliche, südliche und westliche Gehölzstrukturen)
- Anordnung der Module unter Rücksichtnahme auf Topographie und vorhandenes Relief (Beschränkung der Höhe der Module auf 3,50 m)
- Festgesetzte mind. 2-reihige Gehölzhecken an den Seiten der geplanten Anlage.

2. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen (Punkt 1.9.b) cc))

Können die Maßgaben nur teilweise eingehalten und die Maßnahmen nur teilweise umgesetzt werden, ist der Ausgleichsbedarf zu ermitteln und um die durch ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen erreichbare Vermeidung zu reduzieren. Die Bestimmung des rechnerisch ermittelten Ausgleichsbedarfs erfolgt nach der Methodik des Leitfadens „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft vom 10.12.2021.

1. Eingriffsfläche

Als Eingriffsfläche wird die Zaunlinie zugrunde gelegt. Es ergeben sich folgende Eingriffsflächen:

TF 1: 70.013 m² (Acker)

TF 2: 36.224 m² (Grünland) + 24.897 m² (Grünland) und 38.353 m² (Acker) = 99.474 m²

TF 3: 13.389 m² (Grünland)



Abbildung 20: Ausschnitt aus der Planung mit Einstufen der BNT's (Grünland) (TF 2 und 3)

2. Ausgangszustand der Eingriffsfläche

Für die Bestimmung des Ausgangszustandes der Eingriffsfläche sind die vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen (BTN) gemäß Biotopwertliste zu erfassen. Der Leitfaden schlägt zur praxisgerechten Handhabung „flächenbezogen bewertbarer Merkmale und Ausprägungen von Biotop- und Nutzungstypen (BNT) geringer und mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung eine vereinfachte Bewertung vor“. Somit würden BNT's mit einer geringen naturschutzfachlichen Bedeutung gem. Biotopwertliste (1-5 Wertpunkte) pauschal mit 3 Wertpunkten und BNT's mit einer mittleren naturschutzfachlichen Bedeutung (6-10 Wertpunkte) pauschal mit 8 Wertpunkten bewertet. Eine weitergehende Differenzierung muss nicht vorgenommen werden. Es bleibt der Gemeinde gleichwohl unbenommen, die empfohlene Vereinfachung ungenutzt zu lassen und auf das Bewertungsschema der Biotopwertliste für BNT mit geringer oder mittlerer naturschutzfachlicher Bedeutung zurückzugreifen.

Ackerflächen:

Im vorliegenden Fall ist dieser für die Teilfläche 1 und Teilbereiche der Teilfläche 2 als A11 – intensiv bewirtschaftete Äcker ohne oder mit stark verarmter Segetalvegetation mit 2 Wertpunkten einzustufen.

Grünlandflächen:

Für Teilbereiche der Teilfläche 2 und die Teilfläche 3 wird von einem mäßig extensiv genutzten, artenarmen Grünland also G211 mit 6 Wertpunkten ausgegangen. Diese „worst case“-Betrachtung wurde in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde getroffen, da eine fundierte Biotopkartierung zum derzeitigen Zeitpunkt (Winter) nicht möglich ist und ein weiteres Verzögern des Verfahrens verhindert werden soll.

3. Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Aufgrund der hier berücksichtigten Ausgangssituation und Maßnahmen, die ohne gravierende Eingriffe / Beeinträchtigungen hinsichtlich der Schutzgüter bzw. hinsichtlich geschützter Flächen / Arten sind, bestehen für die Bereiche der Ackerflächen (38.353 m²) auf der Teilfläche 2 kein weiterer Ausgleichsbedarf bzw. zusätzliche Erfordernisse im Hinblick auf das Schutzgut Landschaftsbild.

Für die Ackerfläche auf Teilfläche 1 kann die GRZ von 0,5 nicht eingehalten werden; diese wird geringfügig um 0,1 auf 0,6 festgesetzt.

Ebenso liegt bei den Grünlandflächen kein Biotopnutzungstyp G11 vor, so dass hier ist der Ausgleichsbedarf zu ermitteln ist.

Biotop- / Nutzungstypen	Fläche (m ²)	Wertpunkte (WP)	Kompensationsfaktor (LfU 2014)	Ausgleichsbedarf (WP)
gering (A11)	70.013 (TF 1)	2	0,20	28.006
mittel (G211)	61.121 (TF 2)	6	0,20	73.346
mittel (G211)	13.389 (TF 3)	6	0,20	16.067
Summe des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				117.419
Reduzierung um 50 % durch eingriffsminimierende Maßnahmen wie z. B. Anlage von Hecken, Grünland G212 und dgl.				50 %
Gesamtsumme des Ausgleichsbedarfs in Wertpunkten				58.710

4. Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen

Flurnummer	Ausgangszustand nach der BNT-Liste			Prognosezustand nach der BNT-Liste			Ausgleichsmaßnahmen			
	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Code	Bezeichnung	Bewertung (WP)	Fläche (m²)	Aufwertung	Entsiegelungsfaktor	Ausgleichsumfang (WP)
964/TF	G211	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	B112	Mesophile Gebüsche / Hecken (A1)	10	2.930	4	-	11.720
964/TF, 951/TF	G211	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	B112	Mesophile Gebüsche / Hecken (A2)	10	2.207	4	-	8.825
934/TF	G211	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	B112	Mesophile Gebüsche / Hecken (A3)	10	322	4	-	1.288
936/TF	G211	mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland	6	B112	Mesophile Gebüsche / Hecken (A4)	10	625	4	-	2.500
863/TF	A11	Intensiv bewirtschaftete Äcker	2	B112	Mesophile Gebüsche / Hecken (A6)	10	1.355	8	-	10.840

964/TF, 965/TF, 968/TF, 951/TF	G211	mäßig ex- tensiv ge- nutztes ar- tenarmes Grünland	6	G212	Mäßig, extensiv genutztes artenrei- ches Grünland (A5)	8	12.262	2	-	24.524
Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten gesamt										59.697

Summe Ausgleichsumfang in Wertpunkten	59.697
Summe Ausgleichsbedarf in Wertpunkten	58.710
Differenz	+ 987

Der benötigte Kompensationsbedarf von 58.710 Wertpunkten wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht (siehe planliche und textliche Festsetzungen).

Die Sicherung der privaten Ausgleichsflächen hinsichtlich des baurechtlichen Ausgleichsbedarfs erfolgt durch Eintragung von Grunddienstbarkeiten und Reallasten basierend auf dem Abschluss eines städtebaulichen Vertrags.

Die Ausgleichsfläche ist zu erhalten, solange der Eingriff wirkt.

Die Ausgleichsfläche ist mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch die Gemeinde an das Bayerische Landesamt für Umwelt zu melden (Art. 9 BayNatSchG).

Weitere Pflegemaßnahmen:

Sämtliche Pflanzungen sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft mindestens bis zur endgültigen Betriebseinstellung der Anlage zu erhalten. Eingegangene Gehölze sind in der jeweils nächsten Pflanzperiode zu ersetzen. Der Einsatz von mineralischen Düngemitteln und chemischen Pflanzenbehandlungsmitteln ist unzulässig. Die Bepflanzung ist freiwachsend zu belassen; eine Höhenbegrenzung ist nicht zulässig. Erst wenn der Zustand der Hecke es aus fachlichen Gründen erfordert ist eine plenterartige Nutzung oder ein abschnittsweises Auf-den-Stock-Setzen zulässig (vgl. Ziff. IV.6.3.2 der textlichen Festsetzungen).

2.8 Alternative Planungsmöglichkeiten

Die Anlage befindet sich außerhalb von grundsätzlich nicht geeigneten Ausschlussflächen, wie z.B. Überschwemmungsgebiete, naturschutzrechtlich geschützte Flächen, landwirtschaftliche Böden durchschnittlicher Bonität.

Der ausgewählte Standort weist im Vergleich zu anderen Standorten innerhalb des Stadtgebietes folgende günstige Standortfaktoren auf:

- Regionalplanerische Vorgaben sind erfüllt
- gute verkehrstechnische Erreichbarkeit für Bau- und Wartungsarbeiten über bereits vorhandene Straßen und Wege
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsflächen

- günstige Ausgangssituation hinsichtlich der Fernwirkung der Anlage aufgrund der topographischen Lage.

Ein siedlungsstrukturell günstigerer Standort im Sinne von „vorbelasteten“ versiegelten Dach- oder Wandflächen in dieser Größenordnung ist in der näheren Umgebung nicht verfügbar.

Eine großflächig geplante und zusammenhängend gewartete Anlage wie im vorliegenden Fall lässt sich innerhalb der Stadt auch nicht auf viele Einzelstandorte oder Dachflächen aufgliedern.

Insgesamt gesehen sind zudem am gewählten Standort keinerlei erhebliche Beeinträchtigungen von Schutzgütern oder sonstigen öffentlichen Belangen zu befürchten.

3. Zusätzliche Angaben

3.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung

Daten zu natürlichen Grundlagen und zur Bestandserhebung wurden folgenden Quellen entnommen:

- Fachinformationssystem Naturschutz (FIS-Natur)
- Umweltatlas Boden Bayern
- Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, LfU 2014
- Informationsdienst überschwemmungsgefährdeter Gebiete in Bayern (IÜG Bayern)
- Bayern-Atlas
- Bayerischer Denkmal-Atlas
- Arten- und Biotopschutzprogramm (ABSP des Landkreises Miltenberg)
- Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP Bayern)
- Regionalplan Bayerischer Untermain (1)
- Örtliche Geländeerhebungen durch das Büro Heigl (Februar/März 2023)

Die Analyse und Bewertung des Plangebietes erfolgte verbal-argumentativ. Zur Bewertung der Umweltauswirkungen sowie zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs wurden die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr (in Abstimmung mit den Bayerischen Staatsministerien für Wissenschaft und Kunst, für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie, für Umwelt und Verbraucherschutz sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten) vom 10.12.2021 beachtet.

Besondere Schwierigkeiten im Rahmen der Umweltprüfung traten im vorliegenden Fall nicht auf.

3.2 Beschreibung der geplanten Überwachungsverfahren (Monitoring)

Kommunen haben zu überwachen, ob und inwieweit erhebliche unvorhergesehene Umweltauswirkungen infolge der Durchführung ihrer Planung eintreten (§ 4c BauGB). Dies dient im Wesentlichen der frühzeitigen Ermittlung nachteiliger Umweltfolgen, um

durch geeignete Gegenmaßnahmen Abhilfe zu schaffen. Art, Umfang und Zeitpunkt des Monitorings bestimmt die Gemeinde selbst; folgende Maßnahmen sind z.B. möglich:

- Überwachung sämtlicher Arbeiten (Planung, technische Bau- und naturnahe Ausgleichsmaßnahmen, Pflege) von qualifiziertem Personal zur Vermeidung unnötiger zusätzlicher Eingriffe in Natur und Landschaft.
- Überwachung der Einhaltung der einschlägigen Sicherheitsauflagen und Richtlinien bei allen Bautätigkeiten, insbesondere der Unfallverhütungsvorschriften der Berufsgenossenschaft, bei Baumpflanzungen, z. B. Einhaltung einer Abstandszone von je 2,50 m beiderseits von Erdkabeln sowie Berücksichtigung des Merkblattes über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen, herausgegeben von der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen.
- Überwachung der Umsetzung gesonderter Freiflächen- und/oder Pflanzpläne für alle Grünflächen zur Konkretisierung der grünordnerischen Festsetzungen.
- Durchführung gemeinsamer Begehungen und Abnahmen zwischen Gemeinde und Vertretern der Bauaufsichts- und der unteren Naturschutzbehörde nach Fertigstellung der Bau- und Pflanzmaßnahmen zur Erfolgskontrolle der Erstgestaltungsmaßnahmen.
- Überprüfung der Ausgleichsflächen sowie der zur Eingrünung vorgesehenen Baum- und Heckenpflanzungen hinsichtlich ihrer Entwicklung und ihrer Funktion in festzulegenden Abständen. Bei Gehölzausfällen sind gleichartige Ergänzungspflanzungen vorzunehmen.
- Erstellen eines Abschlussberichtes nach Fertigstellung der PV-Anlage.
- Überprüfung der Grünlandentwicklung des BNT G212 auf allen Flächen durch ein Monitoring für die ersten 5 Jahre, sowie Vorlage eines jährlichen Zwischenberichtes.
- Die Monitoring-Pflicht entsprechend der textlichen Festsetzung unter Punkt IV.6.4 im Bebauungsplan ist einzuhalten. Der erste Bericht ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Anlage der unteren Naturschutzbehörde Miltenberg vorzulegen.
- Sämtliche Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung der PV-Fläche folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
- Nach Abschluss der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Vereinbarung eines Abnahmetermins schriftlich anzuzeigen.
- Die Zäunung um die Anlage hat in gedeckten Grüntönen zu erfolgen.
- Sollte zukünftig eine Beweidung der Flächen vorgesehen sein, wird diesbezüglich auf das UMS vom 02. Februar 2024 zur wolfsabweisenden Zäunung bei Freiflächenphotovoltaik-Anlagen hingewiesen.

3.3 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Auf einer insgesamt ca. 20,333 ha großen Fläche (auf drei Teilflächen) südlich der Stadt Miltenberg im Landkreis Miltenberg ist die Errichtung einer Photovoltaikanlage geplant.

Das Plangebiet wird derzeit intensiv landwirtschaftlich (Acker- und Grünland) genutzt. Es befindet sich außerhalb landschaftsökologisch wertvoller Flächen. Es werden Flächen von geringer Bedeutung für Naturhaushalt und Landschaftsbild beansprucht.

Auf mehreren Seiten der Grundstücke werden Pflanzmaßnahmen zur erforderlichen Einbindung der Anlage in die Landschaft ausgewiesen, neben den vorhandenen Gehölzstrukturen.

Langfristig ist nach dauerhafter Aufgabe der Photovoltaikanlage als Nachfolgenutzung wieder Landwirtschaft vorgesehen.

Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

Das Monitoring sieht eine Überprüfung der neu entwickelten Raumstrukturen vor.

3.4 Stellungnahmen im Verfahren und Abwägung

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.08.2024 bis 17.10.2024 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen (zumeist in einem Schreiben für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan vorgetragen) wurden in der Sitzung des Stadtrates am 26.02.25 wie nachfolgend dargestellt beraten, abgewogen und entschieden (Auszug aus der Sitzungsniederschrift):

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Klingenberg,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt,
- AZV Main-Mud,
- Bayer. Bauernverband, Würzburg,
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München,
- Bayernwerk Netz GmbH Marktheidenfeld
- Bund Naturschutz Obernburg,
- Deutsche Flugsicherung, Langen
- Deutsche Telekom GmbH, Würzburg,
- Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt,
- Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt,
- Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg,
- Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg,
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg,
- Landratsamt Miltenberg mit den Sachgebieten Bauleitplanung, Gesundheitsamt, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasser/Bodenschutz, Denkmalschutz und Brandschutz,
- PLEdoc GmbH Essen (Ferngas Netzgesellschaft mbH),
- Luftamt Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken, Nürnberg,
- Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg,
- Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg,
- Staatliches Bauamt Aschaffenburg,
- Vodafone Deutschland GmbH Nürnberg,
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
- Zweckverband Ertalgruppe, VG Ertal, Bürgstadt
- VG Ertal (Markt Bürgstadt),
- Stadt Amorbach,
- Markt Weilbach,
- Markt Schneeberg,
- Städtische Sachgebiete Beitragsrecht, Ordnungsamt, Kämmerei, Forst und Entwässerung.

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

- Markt Schneeberg, E-Mail vom 29.08.24
- Markt Weilbach, E-Mail vom 02.09.24
- Bayernwerk Netz GmbH Marktheidenfeld, Schreiben vom 05.09.24
- Gewerbeaufsichtsamt bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 18.09.24
- Staatliches Bauamt Aschaffenburg, Schreiben vom 26.09.24
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg, E-Mail vom 26.09.24
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg, Schreiben vom 24.09.24
- Luftamt Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken, Nürnberg, E-Mail vom 12.09.24
- Deutsche Telekom GmbH, Würzburg, Schreiben vom 11.09.24
- Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, Schreiben vom 16.09.24
- AZV Main-Mud, E-Mail vom 16.09.24
- Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 24.09.24
- Deutsche Flugsicherung, Langen, Schreiben vom 04.10.24
- Vodafone Deutschland GmbH Nürnberg, Mails vom 08.10.24
- Stadt Amorbach, E-Mail vom 11.10.24

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Bund Naturschutz Obernburg,
- Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt,
- PLEdoc GmbH Essen (Ferngas Netzgesellschaft mbH),
- Städtische Sachgebiete Beitragsrecht, Ordnungsamt, Kämmerei, Forst und Entwässerung.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München, Schreiben vom 03.09.24
- Zweckverband Erftalgruppe, VG Erftal, Markt Bürgstadt, E-Mail vom 03.09.24
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben vom 19.09.24
- Landratsamt Miltenberg mit den Sachgebieten Bauleitplanung, Gesundheitsamt, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasser/Bodenschutz, Denkmalschutz und Brandschutz, Schreiben vom 23.09.24
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Klingenberg, Schreiben vom 04.10.24
- Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 09.10.24
- Bayer. Bauernverband, Würzburg, Schreiben vom 11./14.10.24
- Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg, Schreiben vom 14.10.24

Die Stellungnahmen im Einzelnen lauten wie folgt:

Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Klingenberg, Schreiben vom 04.10.24

1.

Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom Oktober 2024.

Abwägungsentscheidung:

Wird zur Kenntnis genommen.

2.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans liegen Flurstücke, die noch nicht vollständig vermessen wurden, um hier genaue Flächen zu erhalten, wären Vermessungen nötig.

Abwägungsentscheidung:

Lt. Mitteilung des Vorhabenträgers bezieht sich der Hinweis auf Nachfrage beim Vermessungsamt darauf, dass in Teilbereichen eine Flächendifferenz zwischen den Flächengrößen gemäß Grundbucheintrag und den berechneten Flächen vorhanden ist. Für den Bau der Anlage sind die maßgeblichen Grenzen/Grenzpunkte vorhanden. Eine Vermessung ist daher nicht notwendig.

3.

Unter Punkt 1.1 Planungsanlass und -ziel in der Begründung, sollten die Flurstücke der Teilfläche TF1, Flurstück 863 und 867 als teilweise einbezogen beschrieben sein, da diese auch Überhaken besitzen und auf der anderen Seite des Weges weitergehen. Ebenso verhält es sich mit der Teilfläche TF3 hier sollten die beiden Flurstücke 951 und 964 auch als teilweise einbezogen und Flurstück 964 zusätzlich mit Überhaken beschrieben werden.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt

Abwägungsentscheidung:

Bei den Fl. Nrn. 863 und 867 der Teilfläche 1 wird in den Unterlagen ergänzt, dass es sich beim Geltungsbereich um jeweils Teilflächen handelt, ebenfalls bei den Fl. Nrn. 951 und 964.

Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München, Schreiben vom 03.09.24**Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Derzeit sind im Bereich des Vorhabens keine Bodendenkmäler bekannt. Mit der Auffindung bislang unentdeckter ortsfester und beweglicher Bodendenkmäler (Funde) ist jedoch jederzeit zu rechnen. Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23.06.2023 unterliegen.

Art. 8 (1) BayDSchG:

Wer Bodendenkmäler auffindet ist verpflichtet, dies unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen. Zur Anzeige

verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, aufgrund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit.

Art. 8 (2) BayDSchG:

Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Treten bei o. g. Maßnahme Bodendenkmäler auf, sind diese unverzüglich gem. o. g. Art. 8 BayDSchG der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem BLfD zu melden. Bewegliche Bodendenkmäler (Funde) sind unverzüglich dem BLfD zu übergeben (Art.9 Abs. 1 Satz 2 BayDSchG).

Wir möchten allerdings darauf hinweisen, dass die Anschlussleitung oder mögliche Konverter/Umspannanlagen die gegebenenfalls für die Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich werden der Fachbehörde noch vorgelegt werden müssen, da diese in den vorliegenden Planungsunterlagen nicht ablesbar sind.

Abwägungsentscheidung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Denkmalschutz sind in der Planbegründung enthalten. In der Legende wird dies unter dem Punkt „Textliche Hinweise“ verdeutlicht.

Die Anschlussleitung ist nicht Bestandteil der Bauleitplanung. Eine Regelung kann aber im Durchführungsvertrag erfolgen.

VG Erftal, Zweckverband Erftalgruppe, Markt Bürgstadt, E-Mail vom 03.09.24

Das Vorhaben liegt außerhalb jeglicher Versorgungsbereiche des Zweckverbandes, somit ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht gesichert. Sollte diese notwendig werden, bitten wir vorab um eine genaue Vorhabensplanung. Diese erfolgt grundsätzlich auf eigene Kostentragung des Bauherrn bzw. Antragsstellers.

Weiterhin stellt der Zweckverband in diesem Bereich keinerlei Löschwasser zur Verfügung. Die Belange des Brandschutzes können somit nicht über das Trinkwassernetz sichergestellt werden. Anderslautende Regelungen sind vorab mit dem Zweckverband als Trinkwasserversorger zu besprechen und dessen Zustimmung einzuholen.

Abwägungsentscheidung:

Lt. Mitteilung des Vorhabenträgers ist eine Trinkwasseranbindung nicht erforderlich.

Zum Brandschutz wird im Durchführungsvertrag geregelt, dass die Einzelheiten bezüglich der Anforderungen an die Sicherstellung des Brandschutzes vom Vorhabenträger im Zuge des Bauleitplanverfahrens in eigener Verantwortlichkeit abschließend mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg abzustimmen sind.

Auf den Abwägungsvorschlag zur Stellungnahme des Landratsamtes zum Brandschutz / Bebauungsplan wird verwiesen.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben vom 19.09.24 zum Bebauungsplan

Bereich Landwirtschaft

Vom beplanten Gebiet betroffen sind in etwa 20 ha aktuell landwirtschaftlich genutzter Fläche.

Die beiden Teilflächen Monbrunn Nord und Süd besitzen eine durchschnittliche Acker- bzw. Grünlandzahl von 35 und 36. Die Teilfläche 1 (Nord) wird derzeit als Ackerland genutzt. Die Teilfläche im Süden wird zum einen Teil als Mähweiden, zum anderen Teil mit Ackergras genutzt. Im Landkreis Miltenberg liegt die durchschnittliche Ackerzahl bei 52, die durchschnittliche Grünlandzahl bei 46. Somit liegen bei beiden Teilbereichen Flächen mit eher unterdurchschnittlicher Ertragsfähigkeit vor.

Aus landwirtschaftlicher Sicht ist es zu begrüßen, dass keine externen Ausgleichsflächen angelegt werden und der Ausgleich in Form der Eingrünung der Anlage erbracht wird.

Die Freifläche der PV-Anlage soll nach der Nutzung zur Energiegewinnung wieder der landwirtschaftlichen Produktion zugeführt werden. Ein vollständiger Rückbau der PV-Anlage und eine Nutzung der Fläche in der bisher verwendeten Form, zur landwirtschaftlichen Urproduktion, soll gewährleistet sein. Die Fläche soll nicht dauerhaft aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden.

Auf die von den landwirtschaftlichen Hofstellen und landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen einwirkenden Immissionen (Lärm, Staub, Geruch), ausgelöst durch betriebsübliche landwirtschaftliche Nutzungen (zu allen Tages- und Nachtzeiten) wird hingewiesen. Diese sind ortsüblich, zumutbar und zu dulden, sofern sie nicht über das gemäß den einschlägigen öffentlichen Regelungen (z. B. BImSchG) zulässige und zugrunde gelegten Maß hinausgehen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Rückbauverpflichtung mit einer dann wieder uneingeschränkt möglichen landwirtschaftlichen Nutzung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

Bereich Forsten

An die beplanten Teilflächen angrenzend befindet sich Wald im Sinne des § 2 BWaldG. An der Teilfläche 1 grenzt sowohl Kommunalwald der Stadt Miltenberg als auch Privatwald an. An die Teilflächen 2 und 3 grenzt Privatwald an.

Erfahrungsgemäß erreichen Waldbäume im hiesigen Bereich Baumhöhen von 25 - 30 Meter. Innerhalb dieser Baumfallzone besteht im Falle eines Umsturzes von Bäumen ein erhöhtes Risiko für Gebäude und Sachwerte. Aus den Planungsunterlagen geht

hervor, dass die Bebauung, bzw. die Zäunung zwischen 5-13 Meter Abstand zu den Waldflächen hat und sich somit im Bereich der Baumfallzone befindet. Wir empfehlen daher, bei der Errichtung von Bauwerken einen Sicherheitsabstand der Endbaumhöhe des angrenzenden Waldes zu diesem einzuhalten, um Schäden an Eigentum vorzubeugen.

Wir weisen darauf hin, dass sich durch die am Waldrand gelegene Bebauung für die angrenzenden Waldbesitzer dauerhaft Mehrbelastungen ergeben. Diese setzen sich wie folgt zusammen:

- Bewirtschaftungserschwernisse, u.a. in Form von erhöhten Sicherheitsaufwendungen bei grenznahen Baumfällungen,
- Ein höheres Haftungsrisiko bei etwaigen Sachschäden.

Durch eine dinglich gesicherte Haftungsausschlusserklärung (§1018BGB, Grunddienstbarkeit) kann der jeweilig betroffene Waldbesitzer hinsichtlich privatrechtlicher Schadensersatzforderungen von der Haftung freigestellt werden.

Auf diese, sich durch die geplante Bebauung ergebenden, Erschwernisse und das Haftungsrisiko sollten die angrenzenden Waldbesitzer durch die Stadt Miltenberg vor Erlass des Bebauungsplanes dringend hingewiesen werden

Abwägungsentscheidung:

Lt. Mitteilung des Vorhabenträgers werden von diesem zum Teil die kompletten Fluren angepachtet, auf denen sich u. a. auch Waldflächen befinden. Somit obliegt dem Vorhabenträger auch die Pflege des Waldes. Der Abstand zum Waldrand beträgt mit dem Zaun zwischen 5 und 13 m. Die Modultrische (Baugrenze) sind jedoch größtenteils noch weitere 5 m von der Zaunlinie entfernt, so dass der Abstand hier zwischen 10 und 18 m beträgt.

Im Durchführungsvertrag sind Regelungen zum Waldabstand und zum Verzicht des Vorhabenträgers auf Geltendmachung von Entschädigungs- bzw. Schadenersatzansprüchen gegenüber den Waldeigentümern enthalten. Der Vorhabenträger wird nach dessen Aussage eine Haftungsausschlusserklärung für die betroffenen Waldbesitzer formulieren.

Landratsamt Miltenberg mit den Sachgebieten Bauleitplanung, Gesundheitsamt, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasser/Bodenschutz, Denkmalschutz und Brandschutz, Schreiben vom 23.09.24 zum Bebauungsplan

Sachverhalt

Der Stadtrat der Stadt Miltenberg hat in der Sitzung vom 25. Oktober 2023 beschlossen, die vorliegende 24. Änderung zum Flächennutzungsplan, sowie den Bebauungs- mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Miltenberg / Monbrunn" im Parallelverfahren aufzustellen.

Die Stadt Miltenberg plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB – zur Verwirklichung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteil Wensdorf / Monbrunn und

beabsichtigt mit dem Betreiber einen entsprechenden Durchführungsvertrag abzuschließen.

Der Bebauungsplan soll als Interimsbepauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgestellt werden. Zunächst soll ein sonstiges Sondergebiet gem. § 11 Abs. 2 BauN-VO mit der Zweckbestimmung der Errichtung und des Betriebs von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie für die Nutzung erneuerbarer Energien festgesetzt werden. Als Folgenutzung soll der Ist-Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederherzustellen sein.

Der geplante Geltungsbereich umfasst drei Flächen, die sich in ca. 1,6 km Entfernung voneinander befinden. Diese liegen südlich der Stadt Miltenberg. Der Geltungsbereich der Teilfläche „TF1“ befindet sich nördlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die beiden Flurnummern 863 und 867 jeweils der Gemarkung Wenseldorf. Teilfläche „TF2“ befindet sich südlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die Flurnummern 934 und 936 und Teilfläche „TF3“ die Flurnummern 951, 957, 958, 965, 968 und eine Teilfläche der Flurnummer 964, alle der Gemarkung Wenseldorf.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das geplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Flächen befinden sich außerhalb des Naturparks NP2, aber innerhalb des Naturparks NP1.

Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Mit E-Mail vom 14. August 2024 wurde das Landratsamt Miltenberg als Behörde und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 1 BauGB um Stellungnahme bis spätestens 17. Oktober 2024 gebeten.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Mit der o.g. Aufstellung des Bebauungsplanes besteht aus bauleitplanerischer und bauordnungsrechtlicher Sicht derzeit noch kein Einverständnis.

Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Odenwald

Die Grundstücke im Plangebiet TF 1, TF 2 und TF 3 liegen entgegen der Aussage unter Ziffer 1.8 der Begründung vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“ (Naturpark 1). Nach § 6 der Landschaftsschutzgebietsverordnung über den Naturpark Bayer. Odenwald ist es verboten, ohne die erforderliche Erlaubnis oder Befreiung Veränderungen vorzunehmen, die geeignet sind, die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu vermindern, den Naturgenuss zu beeinträchtigen oder das Landschaftsbild zu verunstalten.

Grundsätzlich dürfen Bebauungspläne nur aufgestellt, geändert oder ergänzt werden, sofern sie nicht im Widerspruch zu bauplanungsrechtlichen oder sonstigen Rechtsvorschriften stehen. Eine sonstige Rechtsvorschrift in diesem Sinne ist auch eine Verordnung über die Festsetzung eines LSG. Ein Widerspruch liegt vor, wenn – wie in diesem Fall – die Darstellungen oder Festsetzungen eines Bauleitplanes den Regelungen der LSG zuwiderlaufen.

Ein Widerspruch zwischen Bauleitplan und LSG besteht dann nicht, wenn durch die Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG oder durch die Herausnahme der betroffenen Grundstücke aus der Landschaftsschutzverordnung es rechtlich möglich ist und einer Überwindung des naturschutzrechtlichen Bauverbots auch sonst nichts entgegensteht. Für die Beurteilung dieses Sachverhaltes ist die Untere Naturschutzbehörde (uNB) zuständig. Hierfür muss ein entsprechender Antrag bei der uNB eingereicht werden.

Einer Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes stehen derzeit somit andere öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegen. Aus bauleitplanerischer Sicht kann daher diesen Vorhaben zum jetzigen Zeitpunkt nicht zugestimmt werden.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Planentwurf die Grenzen des LSG als „Nachrichtliche Übernahme“ gem. Ziffer 13.3 der Planzeichenverordnung (PlanZV) sowie in der Planlegende darzustellen und zu erläutern ist.

Abwägungsentscheidung:

Lt. Mitteilung des Vorhabenträgers bezieht sich die Aussage zu Ziff. 1.8 auf den Flächennutzungsplan. Hier ist zwischen einem Naturpark 1 (Schutzzone) und Naturpark 2 (Erschließungszone) unterschieden. Dass sich das Gebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bayerischer Odenwald“ befindet ist unstrittig. Dies wird auch in Ziff. 1.3 des Umweltberichtes, Unterpunkt „Naturschutzrecht“ thematisiert. Für die Ziff. 1.8 wird in den Unterlagen eine Klarstellung ergänzt.

Lt. Aussage des Vorhabenträgers vom 04.02.25 wurde der Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde dazu mitgeteilt, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

Die Grenzen des LSG gem. Ziffer 13.3 der PlanZV werden in der Planzeichnung ergänzt.

Zu den Festsetzungen im Einzelnen

Vorhabenbezogener Bebauungsplan gem. 12 BauGB

Gem. § 12 BauGB besteht ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aus dem Bebauungsplan, dem Vorhaben und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag.

Beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird der Vorhaben- und Erschließungsplan Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Der Vorhaben- und Erschließungsplan ist daher bei den einzelnen Verfahrensschritten, die bei der Aufstellung des Bebauungsplanes erforderlich sind, immer beizufügen. In der Regel handelt es sich beim vorhabenbezogenen Bebauungsplan um zwei Planwerke, den Vorhaben- und Erschließungsplan des Vorhabenträgers und um den Bebauungsplan. Ersterer ist Bestandteil des letzteren, obwohl er ein eigenes Planwerk darstellt.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan hat in zeichnerischer Form das konkret anstehende Bauvorhaben zu enthalten (Lage auf dem Baugrundstück, horizontale und ver-

tikale Ausdehnung, Höhenlage). Er besteht daher in der Regel nicht aus einem einzelnen Plan, sondern aus einer Planmappe. Eine abstrakt-generelle Darstellung wie beim Bebauungsplan reicht hier nicht aus.

Bei den Erschließungsmaßnahmen kommt der verkehrlichen Erschließung zentrale Bedeutung zu. Es müssen auch Aussagen über die Ver- und Entsorgung (Kanal, Wasser, Strom, Fernwärme oder Nahwärmeversorgung usw.) getroffen werden.

Im vorgelegten Planentwurf wurden Elemente und Bestimmungen, die dem Vorhaben- und Erschließungsplan und dem Durchführungsvertrag zuzuordnen sind, zusammengefasst. Dies führt dazu, dass der Vorhaben- und Erschließungsplan nicht ausreichend konkret ist. Gleichzeitig wurden teilweise Festsetzungen in den Bebauungsplan mitaufgenommen, für die es so auch unter Berücksichtigung der erweiterten Festsetzungsmöglichkeiten nach § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB keine Rechtsgrundlage gibt und die nur im Durchführungsvertrag geregelt werden können (z.B.: Ziffer 4.3 Rückbaupflichtung, Ziffer 4.4 Pflicht zur Vorlage Bepflanzungsplan im Einzelnen siehe unten).

Wir bitten darum, den abstrakt generellen Bebauungsplan und den konkreten Vorhaben- und Erschließungsplan in zwei getrennten Planwerken abzubilden. In diesem Zuge ist darauf zu achten, dass die einzelnen Elemente und Bestimmungen korrekt zugeordnet werden.

Aus den eingereichten Unterlagen geht nicht hervor, wer der Investor bzw. Betreiber der Anlagen ist. Wir weisen deshalb darauf hin, dass bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Vorhabenträger zur Durchführung des Vorhabens bereit und in der Lage sein muss, das heißt er muss die Verfügungsgewalt über diese Grundstücke besitzen. Dies kann durch Kauf der Grundstücke oder einen langjährigen Pachtvertrag erfolgen, welcher vor Satzungsbeschluss nachzuweisen ist.

Abwägungsentscheidung:

Die Planunterlagen werden getrennt nach Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan überarbeitet sowie die angesprochenen Punkte richtiggestellt. Auch wird der Investor/Betreiber namentlich in den Unterlagen ergänzt: Solavest SMM GmbH, Monbrunn 1, 63897 Miltenberg.

Bestimmtheit des Vorhaben- und Erschließungsplans

Das gegenständliche Vorhaben wird nicht ausreichend konkretisiert. Weder ist eine konkrete Ausgestaltung des Vorhabens, insbesondere die geplanten Modulreihen und die erforderlichen Gebäude, erkennbar, noch genügen die Festsetzungen den Anforderungen an eine ausreichende Bestimmtheit. So wird im Entwurf zwar eine Nutzungsart festgelegt, hinsichtlich des Maßes der Nutzung wird aber stets nur ein Höchstmaß festgesetzt. Zwar ist es bei einem Bebauungsplan grundsätzlich möglich eine gewisse Bandbreite an möglichen Ausgestaltungen zuzulassen. Bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan trifft dies jedoch nicht zu. Hier ist der Bebauungsplan eng an den Vorhaben- und Erschließungsplan gekoppelt. Die Festsetzung der verschiedenen Maßfaktoren sind demnach an die tatsächliche Nutzung gekoppelt. Wir bitten um entsprechende Konkretisierung des Planungsvorhabens.

Abwägungsentscheidung:

Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird als eigenes Planwerk erstellt. Dieser wird entsprechend den jeweiligen Vorgaben / Anmerkungen konkretisiert.

Bebauungsplan mit befristeter Nutzungsfestsetzung

Laut Planentwurf soll die Nutzung Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung regenerative Energien/Sonnenenergie bis zur „endgültigen Betriebseinstellung“ (Ziffer 1.1) bzw. bis zur „dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung“ (Ziffer 4.3) gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB befristet werden. Als Folgenutzung wird „landwirtschaftliche Nutzfläche“ nach § 9 Abs. 1 Nr. 18a BauGB festgesetzt. Diese Formulierung ist hinsichtlich dieser aufschiebenden Bedingung nicht hinreichend bestimmt. Der Zeitpunkt ihrer Verwirklichung ist nicht eindeutig. Wann zum Beispiel eine „nur vorübergehende Nutzungsaufgabe“ vorliegt, obliegt der Interpretation des Lesers.

Weiterhin wird in Ziffer 4.3 als Folge aus dem Eintritt der Bedingung nach § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB aufgeführt, dass der Bebauungsplan „aufgehoben“ wird. Rechtsfolge ist jedoch lediglich, dass bestimmte der in ihm festgesetzten baulichen und sonstigen Nutzungen und Anlagen nicht länger zulässig sind. Von vornherein die Aufhebung des gesamten Bebauungsplans festzusetzen widerspricht dem Wortlaut des § 9 Abs. 2 BauGB.

Wir bitten darum, in den Festsetzungen zu definieren, wann eine „endgültige Betriebseinstellung“ bzw. „dauerhafte Aufgabe“ anzunehmen ist und damit den Zeitpunkt des Eintritts der Bedingung eindeutig zu formulieren. Alternativ kann auch auf einen kalendarisch bestimmten Zeitpunkt (z.B.: nach Ablauf der gem. Begründung angegebenen Nutzungsdauer von 40 Jahren) abgestellt werden. Weiterhin bitten wir um Klarstellung welche baulichen Nutzungen nach Eintritt der Bedingung wegfallen sollen. Die „Aufhebung des Bebauungsplans“ als Rechtsfolge ist, wie bereits aufgeführt, unzulässig und daher zu streichen.

Abwägungsentscheidung:

Die Legende wird überarbeitet. Der Passus „Interimsbebauungsplan gem. Folgenutzung ...BauGB“ wird ersatzlos gestrichen. Ebenso wird die Ziff. 4.3 „Rückbauverpflichtung“ ersatzlos gestrichen. Die Rückbauverpflichtung und die Nachfolgenutzung werden im Durchführungsvertrag geregelt.

Einheitliche Bezeichnung des Bebauungsplans

Das gegenständliche Planungsvorhaben wird auf dem Planentwurf als „Sondergebiet Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“, auf der Titelseite der Begründung wiederum „Photovoltaik Freiflächenanlage Miltenberg/Monbrunn“ bezeichnet.

Wir bitten darum, das Planungsvorhaben künftig unter einer einheitlichen Bezeichnung zu führen.

Abwägungsentscheidung:

Es wird die einheitliche Bezeichnung „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Miltenberg/Monbrunn“ gewählt.

Präambel

Der Planentwurf enthält keine Präambel. Die zugrundeliegenden Gesetze, Verordnung und sonstigen Rechtsquellen und insbesondere auch deren Stand (derzeit gültigen Fassung) sind nicht ersichtlich. Wir bitten den Plan dahingehend zu ergänzen.

Abwägungsentscheidung:

Es wird eine Präambel mit Angabe der Rechtsgrundlagen auf dem Planentwurf aufgebracht.

Maßstab

Üblicherweise sind die Planzeichnungen im Maßstab M 1:1000 dargestellt, sodass z.B. Baugrenzen, Grünflächen und Gebäude problemlos erkennbar sind. Bei der Beschriftung im Planteil sollte darauf geachtet werden, dass sämtliche Angaben auch ohne Lupe erkennbar sind (z.B. derzeit landwirtschaftliche Fläche (Acker)). Wir bitten den Plan dahingehend anzupassen.

Abwägungsentscheidung:

Die Planunterlagen werden im Maßstab 1:1000 dargestellt.

Einheitliche Form von Bauleitplänen und Benennung der Rechtsgrundlagen

Bei der Überarbeitung des Planentwurfes ist darauf zu achten, dass die Systematik der Festsetzungen (Planzeichenerklärung – Legende, planungsrechtliche Festsetzungen, bauordnungsrechtliche Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen, Hinweise sowie Verfahrensvermerke) eingehalten und die jeweiligen Rechtsgrundlagen für die Festsetzungen mit aufgeführt werden. Die Planungshilfen für die Bauleitplanung p20/21 enthalten hierzu ebenfalls Aussagen über den Textteil und die Beschriftung eines Bebauungsplanes. Den Inhalt der Broschüre „Planungshilfen für die Bauleitplanung finden Sie auch auf der Internet-Seite des Bayerischen Staatsministeriums des Innern

unter:

www.innenministerium.bayern.de/bauen/baurecht/staedtebau/Veroeffentlichungen

Abwägungsentscheidung:

Die Planunterlagen werden gemäß der Systematik der Festsetzungen überarbeitet und die entsprechenden Rechtsgrundlagen ergänzt.

Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen

Bei der Darstellung der textlichen Festsetzungen im Planentwurf wurde fast durchgehend auf die Angabe der einzelnen Rechtsgrundlagen verzichtet. Zwar sind bei einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausdrückliche Abweichungen von BauGB und BauNVO zulässig. Da jedoch beabsichtigt wird, entsprechende Bestimmungen und Begrifflichkeiten anzuwenden, sollte zur Klarstellung deren Verwendung auch die entsprechenden Rechtsgrundlagen angegeben werden. Die textlichen Festsetzungen sind, um die jeweiligen Rechtsgrundlagen zu ergänzen.

Abwägungsentscheidung:

Die textlichen Festsetzungen werden um die entsprechenden Rechtsgrundlagen ergänzt.

Zulässige Dachformen, -neigung, Dachgestaltung für Betriebsgebäude (Ziffern 2.6 und 4.9)

Hierbei handelt es sich um eine „Bauordnungsrechtliche Festsetzung“ nach Art. 81 Abs. 1 Ziffer 1 BayBO. Wir bitten diese Festsetzung unter diese Rubrik zu fassen.

Abwägungsentscheidung:

Die Festsetzungen werden in die entsprechende Rubrik verschoben.

Nutzungsschablone (Ziffer 2.7)

Unter Ziffer 1./2.7 wird eine Nutzungsschablone erläutert. Diese ist im Planteil jedoch nicht dargestellt. Wir bitten den Plan dahingehend zu überarbeiten.

Abwägungsentscheidung:

Die Darstellung der Nutzungsschablone im Planteil wird ergänzt.

Grünflächen (Ziffer 3)

Unter dieser Ziffer sind u.a. auch die naturschutzrechtlichen Maßnahmen festgesetzt. Wir bitten die erforderlichen naturschutzrechtlichen Maßnahmen unter eine eigenständige Rubrik/Ziffer zu fassen. Wir weisen darauf hin, dass Mahdzeitpunkte, Pflegemaßnahmen, Düngung, Beweidung etc. allgemein nicht nach § 9 Abs. 1 Ziffer 20 BauGB festgesetzt werden können, es sei denn es handelt sich hierbei explizit um vorgezogene CEF-Maßnahmen im Rahmen des Artenschutzes. Sofern es sich nicht um CEF-Maßnahmen handelt, können diese Vorgaben lediglich unter die Rubrik „Hinweise“ in den Planentwurf aufgenommen werden. Wir bitten hier um eine eindeutige Zuordnung der Maßnahmen, mit Angabe der korrekten Rechtsgrundlage.

Abwägungsentscheidung:

Eine entsprechende Überarbeitung wird erfolgen.

Räumliche Begrenzungen (Ziffern 3.1 und 3.2)

Unter Ziffer 3.1 und 3.2 werden „extensives Grünland“ und „nicht durch Pflanzgebote belegte Randstreifen“ festgesetzt und jeweils mit einem Planzeichen im Planteil abgebildet. Dieses Planzeichen lässt den räumlichen Umfang, in dem die Festsetzung gelten soll, nicht eindeutig erkennen. Sofern hier die Sicherheitseinzäunung die räumliche Trennung darstellen soll, muss dies in der Planlegende entsprechend erläutert werden. Wir bitten darum, den räumlichen Geltungsbereich der Festsetzungen eindeutig festzulegen.

Abwägungsentscheidung:

Der entsprechende räumliche Geltungsbereich der Festsetzungen wird eindeutig festgelegt.

Gehölzpflanzungen (Ziffer 3.3)

Im Planteil sowie in der Planlegende hat die Darstellung der Gehölzanpflanzungen nach Ziffer 13.2 der PlanZV zu erfolgen. Wir bitten um entsprechende Überarbeitung des Planentwurfes

Abwägungsentscheidung:

Die Darstellung der Gehölzanpflanzungen wird in der Planzeichnung nach Ziffer 13.2 der PlanZV ergänzt.

Rückbauverpflichtung (Ziffer 4.3)

Die Verpflichtung zum Rückbau sämtlicher baulicher und technischer Anlagen wird von der „dauerhaften Aufgabe der PV-Nutzung“ abhängig gemacht. Eine solche Verpflichtung folgt nicht unmittelbar aus § 9 Abs. 2 BauGB. Auch sonst erstrecken sich die planungsrechtlichen Befugnisse der Stadt aufgrund einer fehlenden Rechtsgrundlage nicht auf eine solche Festsetzung.

Wir bitten daher, die Rückbauverpflichtung aus den Festsetzung des Bebauungsplans zu streichen. Eine entsprechend bindende Klausel kann lediglich im Durchführungsvertrag vereinbart werden. Die Rückbauverpflichtung kann mit Verweis auf den Durchführungsvertrag als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Abwägungsentscheidung:

Die Rückbauverpflichtung wird aus der Festsetzung des Bebauungsplans gestrichen. Eine Rückbauverpflichtung ist im Durchführungsvertrag verankert.

Sicherheitseinzäunung (Ziffer 4.2)

Hierbei handelt es sich um eine „Bauordnungsrechtliche Festsetzung“ nach Art. 81 Abs. 1 Ziffer 5 BayBO. Wir bitten diese Festsetzung unter diese Rubrik zu fassen.

Da sich die Lage der Grundstücksgrenzen und der Einfriedung im vorliegenden Maßstab nicht eindeutig erkennen lässt, wird darauf hingewiesen, dass Einfriedungen ab 2 m Höhe abstandsflächenpflichtig sind.

Abwägungsentscheidung:

Diese Festsetzung wird unter die Rubrik „Bauordnungsrechtliche Festsetzung“ verschoben.

Der Hinweis zur Abstandsfläche wird zur Kenntnis genommen.

Freiflächengestaltungsplan (Ziffer 4.4)

Hier wird festgesetzt, dass für die grünordnerischen Maßnahmen qualifizierte Freiflächengestaltungs-/ Bepflanzungspläne dem Landratsamt vor Baubeginn vorzulegen sind. Der Freiflächengestaltungs-/ Bepflanzungsplan ist jedoch Teil eines Bebauungsplanes und muss bereits im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes vorgelegt und geprüft werden. Eine Verlagerung auf die Ebene der Baugenehmigung ist nicht möglich. Hier liegt außerdem ein Widerspruch zur Aussage in der Begründung Ziffer 1.3 vor, indem darauf hingewiesen wird, dass mit Änderung der BayBO zum 1. August 2009 die Vorlagepflicht eines Bauantrages (Verfahrensfreiheit gem. Art. 57 Abs. 2 Ziffer 9 BayBO) entfällt.

Abwägungsentscheidung:

Nach Abstimmung des Vorhabenträgers mit dem Landratsamt wird dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ein Bepflanzungsplan beigelegt. Darauf wird in der Begründung hingewiesen.

Flächen für Stellplätze (Ziffer 4.10)

Als sonstige Festsetzung unter Ziffer 4.10 werden mit rot gestrichelter Umrandung Flächen für Stellplätze in die Planlegende aufgenommen. Innerhalb des Geltungsbereiches ist im Planteil jedoch keine derartige Markierung erkennbar.

Sollten keine entsprechende Stellplatzflächen erforderlich sein, ist die Festsetzung nicht erforderlich. Wir bitten in diesem Fall um Entfernung der textlichen Festsetzung in der Planlegende.

Abwägungsentscheidung:

Eine Markierung der Stellplätze innerhalb des Geltungsbereiches ist im Planteil enthalten, wurde aber offensichtlich aufgrund der geringen Größe übersehen. Die Unterlagen werden dementsprechend angepasst.

Erschließung

Hinsichtlich seiner Detailschärfe sind an einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die gleichen Anforderungen zu stellen wie an einen qualifizierten Bebauungsplan. Demnach muss insbesondere die Erschließung gesichert sein. Hinsichtlich TF1 wird eine Zufahrt im südöstlichen Randbereich festgesetzt. Außerhalb des Geltungsbereichs wird ein bestehender Feldweg dargestellt. Auch in der Begründung wird zur Erschließung auf bestehende Wirtschaftswege verwiesen.

Laut Flurkarte führt an der entsprechenden Stelle kein öffentlicher Weg zur geplanten Zufahrt. Es ist vorliegend unklar, ob die Erschließung auf Grundlage der Eigentumsverhältnisse oder bestehender bzw. noch zu vereinbarenden Dienstbarkeiten gesichert werden kann. Die Erschließung kann nicht als gesichert angesehen werden, sofern der Zugang ohne derartige Sicherung über Grundstücke Dritter erfolgen muss.

Auch hinsichtlich TF2 und TF3 ist nicht ersichtlich, ob der bestehende Feldweg öffentlich zugänglich ist.

Insgesamt ist für alle Flächen fraglich, ob die vorhandenen Zuwegungen ohne weiteren Ausbau für die Errichtung der Anlage ausreichend dimensioniert sind. Auch muss eine uneingeschränkte Nutzung für Rettungsfahrzeuge und Feuerwehr gewährleistet sein. Wir bitten um Klarstellung der Erschließungssituation.

Abwägungsentscheidung:

Die Erschließung der Flächen sowie Regelungen zum Ausbau sowie zur Nutzung werden im Durchführungsvertrag sowie in einer eigenen Nutzungsvereinbarung getroffen.

Die TF 1 wird über die im Eigentum der Stadt Miltenberg befindlichen Fl.Nrn. 755/1, 832, 875 und 874 Gemarkung Wensdorf erschlossen. Der Weg Fl.Nr. 755/1 ist als öffentlicher Feld- und Waldweg im Straßen- und Wegeverzeichnis der Stadt eingetragen. Die Wege Fl.Nrn. 832 und 874 sind nicht öffentlich gewidmet. Der Teilbereich der Fl.Nr. 875 ist ebenfalls nicht als Weg gewidmet.

Die für die TF 1 im südöstlichen Randbereich eingetragene Zufahrt entfällt.

Die TF 2 und 3 werden über die im Eigentum der Stadt Miltenberg befindliche Fl.Nr. 755 Gemarkung Wensdorf erschlossen. Die Fl.Nr. ist als Ortsstraße und im weiteren Verlauf als öffentlicher Feld- und Waldweg im Straßen- und Wegeverzeichnis der Stadt eingetragen, allerdings noch mit der damaligen Flurnummer 799 bzw. 945 Gemarkung Wensdorf.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Festsetzungen außerhalb des Geltungsbereichs

Außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind im Planteil TF 2/3 rot umrandete, grau Fläche mit gelben Eckpunkten erkennbar. Eine Erläuterung dieser planzeichnerischen Markierung fehlt in der Legende. Tatsächlich handelt es sich dabei augenscheinlich um 2 bestehende bauliche Anlagen im Außenbereich. Wir bitten um Erläuterung der farblichen Markierung bzw. um deren Streichung, falls davon keine weitere Regelungswirkung ausgehen soll.

Abwägungsentscheidung:

Bei dieser Darstellung handelt es sich um vorhandene bauliche Anlagen im Außenbereich. Die entsprechende Erläuterung wird in der Legende ergänzt.

Nachrichtliche Übernahmen

Unter „II. Planliche Hinweise“ wurden unter anderem als Ziffer 5 ein Trinkwasserschutzgebiet und als Ziffer 7 Landschaftsschutzgebiet und Naturpark aufgenommen. Bei beiden Punkten handelt es sich nicht um Hinweise, sondern um nachrichtliche Übernahmen im Sinne von § 9 Abs. 6 BauGB. Zur Übersichtlichkeit und Klarstellung der Rechtsnatur bitten wir vor den „Planlichen Hinweise“ einen separaten Gliederungspunkt „Nachrichtliche Übernahmen“ einzufügen und die oben genannten Punkte dort aufzuführen.

Abwägungsentscheidung:

Eine entsprechende Überarbeitung wird erfolgen.

Verfahrensvermerk

Im zweiten und dritten Absatz des Verfahrensvermerkes wird auf den Vorentwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25. Oktober 2023 verwiesen. Die eingereichten Planunterlagen sind jedoch tatsächlich datiert vom 7. Juni 2024. Wir bitten daher um Anpassung des Verfahrensvermerkes.

Abwägungsentscheidung:

Die Daten werden entsprechend angepasst.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Die Stadt Miltenberg plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen B-Plans SO „Photovoltaik Freiflächenanlage Miltenberg/Monbrunn“. Die Anlage mit insgesamt 20,33 ha soll in der Gemarkung Monbrunn auf drei Teilflächen realisiert werden. Bei der TF1 handelt es sich um eine 7,13 ha große Ackerfläche, bei den TF 2 + 3 um insgesamt 13,2 ha große Weideflächen/Futterwiesen.

Die Plangebiete TF 1 – 3 liegen im Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“. Ein Herausnahmeverfahren ist nicht erforderlich. Es muss aber eine Befreiung von der Landschaftsschutzgebietsverordnung (LSG-VO) erteilt werden. Aufgrund des überragenden öffentlichen Interesses ist jedoch keine Alternativenprüfung und Begründung für die Befreiung erforderlich. Ein entsprechender Antrag ist bei der unteren Naturschutzbehörde einzureichen. Sobald die Unterlagen vollständig sind, werden die Befreiungsvoraussetzungen abschließend geprüft und gegebenenfalls die Befreiung erteilt.

Abwägungsentscheidung:

Lt. Aussage des Vorhabenträgers vom 04.02.25 wurde der Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde dazu mitgeteilt, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

Schutzgüter und Biotopschutz

Die Schutzgebietskulisse ist bis auf das LSG „Bayerischer Odenwald“ nicht von dem Vorhaben betroffen. Laut Begründung zum B-Plan (Seite 7, Büro Heigl) handelt es sich bei den überplanten Flächen um Intensivgrünland und um einen Acker. Detailliertere Informationen zur Geländeerhebung (Biotopkartierung) liegen nicht vor. Laut Umweltbericht wurden die Flächen in den Monaten Februar und März 2023 begangen. Eine Biotopkartierung ist in diesen Monaten aufgrund eines mangelnden Pflanzenwachstums nur bedingt möglich. Die Vegetationsperiode beginnt im Monat April und endet im Monat September eines Jahres. In diesen Monaten erfolgt in der Regel auch die repräsentative Biotopkartierung durch den Fachplaner.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Eingriffsregelung

Die Eingriffsermittlung in der Bauleitplanung erfolgt bei PV-Planungen unter Hinzuziehung der Arbeitshilfe „Bau- und landesplanerische Behandlung von freiflächen-Photovoltaikanlagen“ vom 10. Dezember 2021. Unter dem Punkt 1.9 der Arbeitshilfe wird u.a. beschrieben, dass bei Einhaltung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sowie einem Ausgangszustand des Biotopnutzungstypen „G11“ keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zu befürchten sind. In diesem Fall entfällt ein zu ermittelnder baurechtlicher Ausgleichsbedarf.

Der Unteren Naturschutzbehörde liegen Informationen vor, dass es sich bei der Teilfläche 2 und 3 (FS 2 und 21, Betrieb xx) um extensiv genutzte Weiden handelt. Laut landwirtschaftlicher Förderverträge (AUM/KULAP) erfolgt auf den Flächen seit Jahren eine extensive Weidehaltung mit 1GV/ha (GV = Großvieheinheit bzw. eine Kuh je Hektar) sowie einem generellen Düngeverzicht. In erfolgter Ortseinsicht im Juli 2024 konnte auf den Teilflächen 2 und 3 (Teilbereiche hiervon) stark heterogenes Grünland festgestellt werden. Ob es sich hierbei flächig um den höherwertigen Biotopnutzungstypen G211 (mäßig extensiv genutztes artenarmes Grünland) handelt kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden.

Im Umweltbericht fehlt zur Beantwortung dieser Frage wie bereits erwähnt eine Biotopkartierung mit Benennung des Arteninventars sowie dem Zeitpunkt der Geländeaufnahme (Vegetationszeit). Eine Bewertung „G11“ für das gesamte Grünland scheint nicht der Realität zu entsprechen. Sollte es sich nicht flächendeckend um einen Biotopnutzungstypen „G11“ handeln, so gilt es laut benannter Arbeitshilfe eine Bilanzierung der Eingriffs- und Ausgleichsfläche nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft“ sowie ergänzende Arbeitshilfen zu PV-Planungen anzufertigen. Das Ergebnis wäre im Umweltbericht sowie im Plan- und Textteil des B-Plans zu ergänzen.

Abwägungsentscheidung:

Lt. Mitteilung des Vorhabenträgers fand eine Abstimmung hinsichtlich der Eingriffsregelung und der Anerkennung von Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen im Vorfeld statt:

Die Grünfläche G11 wird als G211 eingestuft. Für diese Fläche ist eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung notwendig. Entsprechende Ausgleichsflächen werden entsprechend innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzt. Eine Beweidung der Flächen ist zukünftig nicht mehr möglich, in Folge dessen auch kein Beweidungskonzept.

Anerkennung von ökologischen Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen – Ausgleichsflächen

Laut 1.2 und 2.6 des Umweltberichtes (Seite 43-45) gelten erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes minimiert, sollten Gestaltungs- und Pflegemaßnahmen flächendeckend umgesetzt werden. Hierzu soll u.a. die Ackerfläche (TF 1) mit einem Regiosaatgut in Grünland umgewandelt werden. Für die TF 2 und 3, einem bereits existierenden Grünland, ist diese Einsaat nicht vorgesehen. Hier soll laut Umweltbericht und Festsetzung des B-Plans einzig die Aushagerung durch Mahd bzw. Beweidung die nötige ökologische Aufwertung erbringen. Hiervon betroffen ist u.a. eine große Weidelgrasfläche (stark artenarme Futterwiese). Diese wird sich ähnlich wie die übrigen Grünlandflächen durch alleinige Beweidung nicht wesentlich ökologisch aufwerten lassen. Laut Auskunft des Flächenbewirtschafters xx soll das Grünland künftig mit Schafen beweidet werden. Einzig die Weidenachpflege mittels Mulchmahd ist im Einzelfall laut Herrn xx angedacht. Eine entsprechende Pflegevereinbarung zwischen dem Anlagenbetreiber und Herrn xx existiert bereits. Inwieweit sich diese an einem Beweidungskonzept orientiert ist der uNB nicht bekannt. Durch ein mehrjähriges Monitoring ist aus Sicht der uNB sicherzustellen, dass die ökologische Aufwertung der Flächen hin zu einem BNT G211 auch tatsächlich stattfindet.

Abwägungsentscheidung:
siehe Punkt „Eingriffsregelung“.

Artenschutz

Laut Potentialabschätzung werden die Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG nicht berührt. Artenschutzrechtliche Konflikte können ausgeschlossen werden. Durch die Grünplanung ist mit einer Biotopaufwertung und der Schaffung von neuen Lebensstätten geschützter Arten zu rechnen. Dies ist aus Sicht der uNB zu begrüßen.

Dem Vorhaben kann aus naturschutzrechtlicher Sicht zum jetzigen Zeitpunkt noch **nicht** zugestimmt werden. Folgende Punkte gilt es zu klären:

1. Prüfung der Voraussetzungen einer Befreiung von der LSG-VO.

Abwägungsentscheidung:

Lt. Aussage des Vorhabenträgers vom 04.02.25 wurde der Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde dazu mitgeteilt, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

2. Schriftliche Information zur erfolgten Biotopkartierung aller Grünlandflächen – Erläuterung anhand welcher Kartierinformation und Vorgehensweise der BNT „G11“ festgestellt wurde. Sollte es sich nicht bei allen Flächen um den BNT „G11“ handeln so bedarf es nachträglich der Anfertigung einer Eingriffs- und Ausgleichsflächenbilanzierung nach dem Leitfaden „Bauen im Einklang mit Natur- und Landschaft“ sowie den für PV-Planungen ergänzenden Arbeitshilfen.

Abwägungsentscheidung:
siehe Punkt „Eingriffsregelung“.

3. Erstellung eines Pflege- und Beweidungskonzeptes zur Zielerreichung des BNT G212. Übertragung dieses Konzeptes in die Pflegeverpflichtung des Flächenbewirtschafters sowie in die textliche Festsetzung des B-Plans (Punkt 3.1 B-Plan).

Abwägungsentscheidung:
siehe Punkt „Eingriffsregelung“.

4. Einplanung einer weiteren Grünlandeinsaat (Regiosaatgut) oder Mahdgutübertragung von einer geeigneten artenreichen Wiese für alle 3 m breiten Grünstreifen zwischen den PV-Modulen (Teilflächen 2+3).

Abwägungsentscheidung:
Die Einplanung einer weiteren Grünlandeinsaat (Regiosaatgut) oder Mahdgutübertragung von einer geeigneten artenreichen Wiese für alle 3 m breiten Grünstreifen zwischen den PV-Modulen (Teilflächen 2+3) wird in der Legende unter Punkt IV.6.2 ergänzt.

5. Fachliches Monitoring zu dem Punkt 3.2 des Umweltberichtes (Seite 47-48), Erstellung eines Abschlussberichtes nach Fertigstellung der PV-Anlage.

Abwägungsentscheidung:
Die Aussage zum Erstellen eines Abschlussberichtes nach Fertigstellung der PV-Anlage wird in der Begründung (Umweltbericht, Punkt 3.2) eingetragen.

6. Monitoring zur Grünlandentwicklung des BNT G 212 auf allen Flächen. Jährliche Vorlage eines Zwischenberichtes an die uNB.

Abwägungsentscheidung:
Eine Aussage zum Monitoring wird in der Begründung (Umweltbericht, Punkt 3.2) eingetragen.

7. Herausnahme der textlichen Passage unter 3.1 der textlichen Festsetzungen im B-Plan - „Bei geplanter Umsetzung (Beweidung) ist eine vorherige Abstimmung und Konkretisierung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich“ (dies gilt es vor Rechtskraft des B-Planes zu klären, die uNB ist hier nicht verantwortlich)

Abwägungsentscheidung:
Die Textpassage entfällt ersatzlos.

C) Immissionsschutz

Beschreibung der Anlage

Anlagengröße: ca. 16,206 ha nutzbare Sondergebietsfläche

Erwartete Leistung: ca. 21 MWp

Anstellwinkel: 15 bis 22°

Bauhöhe: bis max. 3,50 m über Gelände (Modulreihen) und max. 3,0 m (Betriebsgebäude)

Reihenabstand: mind. 3,0 m

Solarmodule: poly- oder monokristalline Silizium-Zellen

Die vorgesehene Aufstellungs- bzw. Betriebsdauer beträgt voraussichtlich ca. 40 Jahre. Die Anlage soll aus sicherheits- und haftungsrechtlichen Gründen mit Maschendraht oder Metallzaun, Höhe max. 2,20 m über Gelände eingezäunt werden. Die Zaununterkante soll ca. 15 cm über Gelände zur Vermeidung von Wanderungsbarrieren für Kleintiere und Niederwild liegen.

Der erzeugte Gleichstrom soll von den Wechselrichtern in Wechselstrom umgewandelt und mit Erdkabeln zur bestehenden Kompaktstation geleitet werden.

Immissionsschutz - Blendwirkung

Für die Beurteilung der Blendungen auf Gebäude und anschließenden Außenflächen wird die von der Bund-/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) veröffentlichte Richtlinie „Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen“ vom 8. Oktober 2012 herangezogen.

Die Absolutblendung in ihrer Auswirkung auf die Nachbarschaft kann wie der periodische Schattenwurf von Windenergieanlagen betrachtet werden. Schwellenwerte für eine zulässige Einwirkdauer werden entsprechend der „Hinweise zur Ermittlung und Beurteilung der optischen Immissionen von Windenergieanlagen (WEA-Schattenwurf-Hinweise)“, verabschiedet auf der 103. Sitzung, Mai 2002 festgesetzt.

Als maßgebliche Immissionsorte, die als schutzbedürftig gesehen werden, gelten nach (LAI):

- Wohnräume
- Schlafräume, einschl. Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten und Bettenräume in Krankenhäusern und Sanatorien
- Unterrichtsräume, Büroräume, etc.
- anschließende Außenflächen, wie z. B. Terrassen und Balkone
- unbebaute Flächen in einer Bezugshöhe von zwei Metern über Grund (betroffene Fläche, an denen Gebäude mit schutzwürdigen Räumen zugelassen sind)

Ob es an einem Immissionsort im Jahresverlauf überhaupt zur Blendung kommt, hängt von der Lage des Immissionsorts relativ zur Photovoltaikanlage ab. Dadurch lassen sich viele Immissionsorte ohne genauere Prüfung schon im Vorfeld ausklammern:

1. Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahren erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen.
2. Immissionsorte, die vornehmlich nördlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, sind meist ebenfalls unproblematisch. Eine genauere Betrachtung ist im Wesentlichen nur dann erforderlich, wenn der Immissionsort vergleichsweise hoch liegt (z. B. bei Hochhäusern) und/oder die Photovoltaikmodule besonders flach angeordnet sind.
3. Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind brauchen nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt zu werden.

Hinsichtlich einer möglichen Blendung kritisch sind Immissionsorte, die vorwiegend westlich oder östlich einer Photovoltaikanlage liegen und nicht weiter als ca. 100 m von dieser entfernt sind.

Für im Bereich der geplanten Anlage verlaufende Straßen ist, gemäß der Begründung zum Bebauungsplan, keine Blendwirkungen zu erwarten, da diese durch die vorhandenen Gehölze bzw. durch die festgesetzten Eingrünungsmaßnahmen reduziert werden. Aufgrund der enormen Entfernung seien die Flächen von den Verkehrswegen ebenfalls nicht einsehbar.

Von der Teilfläche 1 auf die ca. 600 m weiter südlich befindliche Ortschaft Monbrunn bzw. von Teilfläche 2 und 3 ca. 320 m nordöstlich zu Monbrunn ist, gemäß der Begründung zum Bebauungsplan, aufgrund der Entfernung, der vorhandenen Gehölzhecken und der Modulausrichtung eine Blendwirkung nicht zu erwarten.

Immissionsschutz – Schallimmissionen

Durch den notwendigen Betrieb von Wechselrichtern und Trafos ergeben sich Geräusche.

„Anhand der vom LfU ermittelten Schallleistungspegel ergibt sich, dass bei einem Abstand des Trafos bzw. der Wechselrichter von rund 20 m zur Grundstücksgrenze der Immissionsrichtwert der TA Lärm für ein reines Wohngebiet von 50 dB(A) am Tag sicher unterschritten wird. Wechselrichter und Trafo sind entsprechend der Sonneneinstrahlung mehr oder weniger aktiv, was sich auf die Geräuschemissionen auswirkt. Vor allem in den Wintermonaten ab 16 Uhr und nachts sind sie nicht in Betrieb.“ (Quelle: Praxis-Leitfaden für die ökologische Gestaltung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen, Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2014).

Die geplante Lage der Trafos wird im Bereich der Teilflächen so angedacht, so dass der vorgeschriebene Mindestabstand von 20 m zur nächsten Wohnbebauung bei Weitem eingehalten werden kann. Die zu erwartenden Geräuschemissionen sind somit unbedenklich.

Immissionsschutz – Lichtimmissionen

Gemäß der Begründung zum Bebauungsplan ist eine Beleuchtung der Anlage unzulässig. Dadurch sollen Beeinträchtigungen durch Lichtquellen im Außenbereich vermieden werden, die sich negativ auf die Tierwelt auswirken könnten.

Beurteilung

Die im Sachverhalt beschriebenen Aussagen zum Immissionsschutz sind plausibel. Durch das geplante Vorhaben sind aus hiesiger Sicht keine unzulässigen Immissionen in der Nachbarschaft zu erwarten. Insgesamt bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen das geplante Vorhaben keine Einwände.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

D) Bodenschutz

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Monbrunn“ liegen die Grundstücke Fl. Nrn. 863, 867, 934, 936, 951, 957, 958, 965, 968 und 964 (teilweise) der Gemarkung Wensdorf. Im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind keine der v. g. Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber

hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Hinweis: In der Begründung zur 24. Änderung zum Flächennutzungsplan der Stadt Miltenberg sowie zur Aufstellung des Bebauungsplans wird jeweils unter 2.4 bzw. 4.4 Belange des Bodenschutzes Folgendes aufgeführt:

„Bei Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht sind die materiellrechtlichen Vorgaben des Bodenschutzrechts, § 12 BBodSchV, einzuhalten.“

Mit Inkrafttreten der Mantelverordnung und der damit verbundenen Änderung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum 1. August 2023 enthält § 12 BBodSchV keine materiell-rechtlichen Vorgaben mehr zum Auf- und Einbringen von Materialien in eine durchwurzelbare Bodenschicht; diese sind nunmehr in den §§ 6 und 7 BBodSchV definiert.

Ansonsten besteht aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“ und des gleichnamigen vorhabenbezogenen Bebauungsplans der Stadt Miltenberg keine Bedenken.

Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplans eine Anpassung der jeweiligen Bauvorhaben an dem Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis: Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Hinsichtlich des Inkrafttretens der Mantelverordnung und der damit verbundenen Änderung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung wird die Begründung angepasst.

Innerhalb des Geltungsbereiches finden lt. Mitteilung des Vorhabenträgers keine größeren Erdarbeiten statt. Lediglich im Bereich der Trafostationen sind Boden Anpassungen notwendig, um eine waagrechte Fläche zu erhalten. Die Modultische werden in den Boden gerammt bzw. gedreht, so dass diese wieder rückstandsfrei entfernt werden können.

Der Hinweis zum Altlastenkataster wird in der Begründung ergänzt.

E) Wasserschutz

Falls eine Einleitung in ein Gewässer von gesammeltem Niederschlagswasser erforderlich wäre, wären die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i.V. m. TRENGW und der TREOG nicht vorliegen, ist hierfür rechtzeitig vorher beim Landratsamt Miltenberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Abwägungsentscheidung:

Wird zur Kenntnis genommen. Der Hinweis ist bereits unter Ziff. 4.1 der Begründung enthalten.

F) Denkmalschutz

Aus dem vorliegenden Planungsunterlagen sind die Anschlussleitung oder mögliche Konverter/Umspannanlagen, die gegebenenfalls für die Freiflächenphotovoltaikanlage erforderlich werden, nicht ersichtlich. Entsprechende Planunterlagen sind der Fachbehörde noch zur Prüfung vorzulegen.

Wir bitten jedoch darum, folgenden Hinweis in Ihre Stellungnahme mit aufzunehmen:

„Wir weisen darauf hin, dass eventuell zu Tage tretende Bodendenkmäler der Meldepflicht an das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege oder die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß Art. 8 Abs. 1-2 BayDSchG sowie den Bestimmungen des Art. 9 BayDSchG in der Fassung vom 23. Juni 2023 unterliegen.“

Abwägungsentscheidung:

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Die Hinweise zum Denkmalschutz werden unter Ziff. 4.5 der Planbegründung ergänzt. In der Legende wird dies unter dem Punkt „Textliche Hinweise“ verdeutlicht.

Die Leitungen innerhalb des Geltungsbereiches werden im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt. Weiterführende Leitungsverläufe sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Eine Regelung kann aber im Durchführungsvertrag erfolgen.

G) Brandschutz

Es sollten Zugangsmöglichkeiten und Durchfahrten auf dem Areal geschaffen werden und ein Nachweis über die notwendige Löschwassermenge, sowie deren Bevorratung

vorgelegt werden. Eine angemessene Abschottung zum umliegenden Baumbestand durch einen bewuchsfreien Streifen wird empfohlen, um im Falle eines Brandereignisses die Ausbreitung auf den Wald zu verhindern.

Da eine Speicherung der erzeugten Energie in Akkus derzeit nicht vorgesehen ist, verringert das die Brandentstehungsgefahr und das mögliche Schadenausmaß. Sollte dies im Nachgang noch erwogen werden, wird dadurch eine Neubewertung erforderlich.

Die Brandschutzdienststelle steht den Fachplanern für Rückfragen zur Verfügung. Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes werden derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt, wir behalten uns jedoch vor, im weiteren Verfahren und bei Änderungen erneut gehört zu werden.

Abwägungsentscheidung:

Im Durchführungsvertrag wird zum Brandschutz geregelt, dass die Einzelheiten bezüglich der Anforderungen an die Sicherstellung des Brandschutzes vom Vorhabenträger im Zuge des Bauleiplanverfahrens in eigener Verantwortlichkeit abschließend mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg abzuklären sind.

Der Vorhabenträger muss daher bereits zum jetzigen Zeitpunkt mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes konkret klären, ob der Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden kann, ob der in der Stellungnahme geforderte Nachweis zur Löschwassermenge erforderlich ist etc. Das Ergebnis der Abstimmung muss in der Begründung beschrieben werden.

Lt. Mitteilung des Vorhabenträgers hat kurzfristig eine Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg stattgefunden. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Unter Punkt 4.6 der Begründung ist nun ausgeführt (die im Vergleich zur bisherigen Begründung neuen Passagen sind in blauer Farbe dargestellt):

„Wegen der nur geringen Brandlast der Photovoltaikanlage sollte der erforderliche Brandschutz über die örtliche Feuerwehr sichergestellt werden können. Eine abschließende Abstimmung diesbezüglich ist mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg vorzunehmen.

Nach erfolgter telefonischer Abstimmung mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg verfügen die Feuerwehren Wensdorf und Miltenberg über Fahrzeuge, welche Wasser transportieren können, die Feuerwehr Monbrunn nicht. Ein Nachweis zur Löschwasserbevorratung ist nicht zu führen. Dies wird auch in den „Empfehlungen der Arbeitsgemeinschaft der Leiterinnen und Leiter der Berufsfeuerwehren und des Deutschen Feuerwehrverbandes – Umgang mit Photovoltaik-Anlagen“ des Fachausschusses Vorbeugender Brand- und Gefahrenschutz der deutschen Feuerwehren (FA VB/G) vom November 2023 unter Ziff. 4 formuliert.

Zur Reduzierung der Brandlast wäre eine mehrmalige Mahd des extensiven Grünlandes im Bereich zwischen der Sicherheitseinzäunung und der Baugrenze/Module denkbar. Somit könnte ein Übergreifen eines evtl. Feuers auf die benachbarte Vegetation reduziert werden. Die zusätzliche Mahd (in Summe 3

Mähgänge/Jahr) sollte jedoch nur in Abhängigkeit der Witterung durchgeführt werden (also nur bei extremer Trockenheit), um den Zielzustand des Grünlandes erreichen zu können.

Als Rettungsweg steht der an das Plangebiet angrenzende und allgemein als Erschließung dienende Feldweg zur Verfügung. Auf die Einhaltung der DIN 14090 „Flächen für die Feuerwehr auf Grundstücken“, der eingeführten Technischen Regel „Richtlinien für die Flächen der Feuerwehr“, des gemeinsamen Arbeitsblattes der DVGW und AGBF Bund zur Löschwasserversorgung Stand Oktober 2018 sowie des Arbeitsblattes W 405 des DVGW ist zu achten.

Im Falle eines Brandes verschafft sich die Feuerwehr auch bei geschlossenem Tor Zugang. Ein gewaltloser Zugang wäre über die Einrichtung eines Feuerwehrschlüsseldepots TYP 1 (nicht VdS-anerkannt) möglich.

Sofern die bauliche Anlage mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegt, sollte eine Feuerwehrezufahrt vorgesehen werden. Bei großen Anlagen können Zufahrten auf dem Gelände selbst erforderlich werden. Hinsichtlich der Beschaffenheit ist die Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr (u. a. Gesamtmasse 16 t; Achslast 10 t) einzuhalten.

In Absprache mit der Brandschutzdienststelle des Landratsamtes Miltenberg ist ein Feuerwehrplan nach DIN 14 095 zu erstellen.

In den Plänen ist die Leitungsführung bis zu den Wechselrichtern und von dort bis zum Übergabepunkt des Energieversorgungsunternehmens einzuzeichnen. Gefahrenschwerpunkte sind mit den entsprechenden Symbolen zu kennzeichnen. Ggf. sind vorhandene elektrische Trennstellen aufzunehmen. Siehe hierzu auch das Merkblatt „Feuerwehrpläne und Einsatzpläne“ für die Feuerwehren Bayerns. Diese steht zum Download im Internet zur Verfügung. Um einen Ansprechpartner bzw. Fachleute im Schadensfall erreichen zu können, muss am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines Verantwortlichen für die bauliche Anlage angebracht sein und der örtlichen Feuerwehr mitgeteilt werden. Adresse und Erreichbarkeit des zuständigen Energieversorgungsunternehmens sollte bei der Alarmierungsplanung hinterlegt werden. Alle notwendigen Erreichbarkeiten sind in der Objektinformation des Feuerwehrplanes aufzunehmen.“

Der Vorhabenträger weist noch darauf hin, dass Zufahrtsmöglichkeiten in Form von Toren, ebenso Durchfahrten vorhanden sind. Eine Bevorratung einer größeren Löschwassermenge in Form von Zisternen o. ä. ist nicht vorgesehen und aufgrund der geringen Brandlast nicht notwendig. Es werden jedoch Feuerlöscher an geeigneten Stellen positioniert, um so vor Ort schnell reagieren zu können.

H) Gesundheitsamtliche Belange

Seitens des Gesundheitsamtes besteht mit dem geplanten Vorhaben entsprechend seiner Beschreibung in den Antragsunterlagen Einverständnis.

Die allgemein anerkannten Regeln der Technik sowie die gültigen Rechtsvorschriften sind zu beachten.

Trinkwasserschutzgebiete sind von dieser Maßnahme nicht betroffen. Sonstige, von Seiten des Gesundheitsamtes zu vertretende Belange, werden aktuell nicht berührt.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, Schreiben vom 09.10.24

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von rund 20 Hektar ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie“ auszuweisen. Das Plangebiet ist in drei Teilflächen südlich der Stadt Miltenberg untergliedert, welche sich in ca. 1,6 km Entfernung zueinander befinden. Betroffen sind die Fl.Nr. 863 und 867 (TF1: 7,14 ha), die Fl.Nr. 934 und 936 (TF2: 1,51 ha) und die Fl.Nr. 951, 957, 958, 965, 968 und teilweise 964 (TF3: 11,68 ha), alle Gemarkung Wensdorf. Die erwartete Leistung liegt bei 21 MWp. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt, im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit allgemeiner ökologischer Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der parallelen 24. Änderung des FNP soll eine Umwidmung in ein Sondergebiet stattfinden. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Es wurde eine Rückbaupflichtung mit Folgenutzung Landwirtschaft festgesetzt. Die Betriebsdauer liegt voraussichtlich bei 40 Jahren. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu den Bauleitplanvorentwürfen 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 Bayerischer Untermain (RP1) 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).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auf die Planungshilfe zur Steuerung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA) für Städte, Gemeinden und Projektträger, die die Regierung von Unterfranken erstellt hat. Dadurch sollen geplante FF-PVA frühzeitig auf möglichst konfliktarme Standorte gelenkt werden.

Die Planungshilfe ist auf der Homepage der Regierung von Unterfranken unter https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.html abrufbar.

Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Grund hierfür ist die Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Odenwald.

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. 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. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß Ziel 6.2.1 LEP sind Erneuerbare Energien zudem dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Gemäß der Festlegung 5.2.1-01 RP1 soll in allen Teilräumen der Region eine sichere, preiswerte und vielfältige Energie gewährleistet werden. Mit Blick auf Photovoltaik soll gem. Grundsatz 6.2.3 LEP im notwendigen Maße auf die Nutzung von Flächen für Anlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden. Die vorliegende Planung trägt diesen Festlegungen Rechnung.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

2.1. Landschaftsbild, Freiraum und Erholung

Wie bereits in der Planbegründung aufgeführt, können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsatz 7.1.3 LEP). Gemäß Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen daher möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Dazu gehören z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Eine Vorbelastung des Plangebietes liegt nicht vor, wie in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 26) festgestellt wird. Vorbelastete, für FF-PVA geeignete Standorte scheinen im Stadtgebiet von Miltenberg jedoch auch nicht vorhanden zu sein. Bei einer fehlenden Verfügbarkeit von vorbelasteten Standorten sind FF-PVA auf Areale zu lenken, durch die das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies trifft gemäß den Planunterlagen für das vorliegende Gebiet zu.

Die südlichen Flächen des Geltungsbereichs betreffen randlich die Landschaftsbildeinheit „Amorbacher Winkel mit Mudtal“ mit überwiegend hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 4) und hoher Erholungseignung (Stufe 3). Zu diesem Aspekt wird jedoch dargelegt, dass vorhandene Gehölzstrukturen im näheren Umfeld und die topographischen Verhältnisse die Fernwirkung der künftigen PV-Anlage weitgehend minimieren. Zudem sollen an mehreren Seiten zweireihige Gehölzpflanzungen erfolgen, um die Anlage weiter in die Landschaft einzubinden. Eine Abschirmung zur Wohnbebauung sei laut Planbegründung mit diesen Maßnahmen garantiert (vgl. S. 16). Eine Sichtbarkeitsanalyse wurde über das 3D-Tool des EnergieAtlas Bayern durchgeführt. Im Ergebnis sei aufgrund der geplanten Gehölzpflanzungen entlang aller Außenseiten und der Lage des Plangebietes mit keiner gravierend störenden Fernwirkung oder einer großen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Die Wahrnehmbarkeit bleibe überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt.

Unter Berücksichtigung dieser Erläuterungen wird aus landesplanerischer Sicht den Erfordernissen der Raumordnung zum Schutz hochwertiger Landschaftsbilder Rechnung getragen. Eine abschließende Bewertung obliegt jedoch der zuständigen Naturschutzbehörde. Deren Stellungnahme ist im Verfahren eine besondere Bedeutung beizumessen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde, wird verwiesen.

2.2 Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“, das zugleich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan ausgewiesen ist (vgl. 4.1.2.1-01 RP1 i. V. m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Schutzwürdige Landschaftsteile sollen gemäß Ziel 4.1.2-01 RP1 gesichert und in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden.

FF-PVA als großflächige technische Bauwerke stehen den Landschaftsschutzverordnungen i.d.R. entgegen. Insofern wird eine Errichtung von FF-PVA ganz überwiegend nicht mit dem Charakter und der Zielsetzung eines LSG vereinbar sein. Vorrangig sollen daher Flächen außerhalb der LSG für die Realisierung von FF-PVA herangezogen werden. Wir bitten um Erläuterung, wie mit dem Belang der LSG-Betroffenheit im Rahmen des Verfahrens umgegangen wird bzw. wie der Konflikt zwischen diesen entgegenstehenden Nutzungen aufgelöst werden kann. Aufgrund der Betroffenheit des LSGs ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde maßgeblich.

Im Ergebnis trägt das im Betreff genannte Vorhaben den raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung. Seitens der höheren Landesplanungsbehörde bestehen dann keine Einwände gegen die Bauleitplanvorentwürfe, wenn die zuständige Naturschutzbehörde der Planung, ggf. unter Maßgaben, zustimmt und mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet so umgegangen wird, dass die Schutzgebietsverordnung dem baulichen Vorhaben nicht entgegensteht.

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

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde, wird verwiesen.

Lt. Aussage des Vorhabenträgers vom 04.02.25 wurde der Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde dazu mitgeteilt, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg, Schreien vom 14.10.24

Mit dem vorliegenden Bebauungsplanvorentwurf wird beabsichtigt, auf einem Geltungsbereich von rund 20 Hektar ein Sondergebiet mit Zweckbestimmung „Errichtung und Betrieb von Anlagen zur Erzeugung elektrischer Energie aus solarer Strahlungsenergie“ auszuweisen. Das Plangebiet ist in drei Teilflächen südlich der Stadt Miltenberg untergliedert, welche sich in ca. 1,6 km Entfernung zueinander befinden. Betroffen sind die Fl.Nr. 863 und 867 (TF1: 7,14 ha), die Fl.Nr. 934 und 936 (TF2: 1,51 ha) und die Fl.Nr. 951, 957, 958, 965, 968 und teilweise 964 (TF3: 11,68 ha), alle Gemarkung Wensdorf. Die erwartete Leistung liegt bei 21 MWp. Aktuell werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt, im Flächennutzungsplan (FNP) ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft mit allgemeiner ökologischer Bedeutung dargestellt. Im Rahmen der parallelen 24. Änderung des FNP soll eine Umwidmung in ein Sondergebiet stattfinden. Das Plangebiet liegt innerhalb der im Erneuerbare-Energien-Gesetz verankerten „landwirtschaftlich benachteiligten Gebiete“. Es wurde eine Rückbauverpflichtung mit Folgenutzung Landwirtschaft festgesetzt. Die Betriebsdauer liegt voraussichtlich bei 40 Jahren. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird innerhalb des Geltungsbereiches erbracht.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain 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 Bayerischer Untermain (RP1) 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).

Zunächst möchten wir darauf hinweisen, dass die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde in Abstimmung mit den unterfränkischen Regionalen Planungsverbänden eine Planungshilfe für Freiflächen-Photovoltaikanlagen (FF-PVA,) erstellt hat. Diese ist auf der Homepage der Regierung von Unterfranken abrufbar, unter https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/177670/eigene_leistung/el_00860/index.htm! folgendem Link:

Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich das Vorhabengebiet für den Solarpark in einem Raum mit mittlerem Raumwiderstand befindet (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen). Grund hierfür ist die Lage im Landschaftsschutzgebiet Bayerischer Odenwald.

Zur vorliegenden Planung stellen wir Folgendes fest:

1. Ausbau erneuerbarer Energien

Die Versorgung der Bevölkerung und Wirtschaft mit Energie ist gem. 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. Die verstärkte Erschließung und Nutzung der erneuerbaren Energien dient dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Gemäß Ziel 6.2.1 LEP sind Erneuerbare Energien zudem dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Gemäß der Festlegung 5.2.1-01 RP1 soll in allen Teilräumen der Region eine sichere, preiswerte und vielfältige Energie gewährleistet werden. 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. Die vorliegende Planung trägt diesen Festlegungen Rechnung.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

2. Bewertung der Auswirkungen des Vorhabens auf den Standortraum

2.1. Landschaftsbild, Freiraum und Erholung

Wie bereits in der Planbegründung aufgeführt, können Freiflächen-Photovoltaikanlagen das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsatz 7.1.3 LEP). Gemäß Grundsatz 6.2.3 sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen daher möglichst auf vorbelastete Standorte gelenkt werden. Dazu gehören z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte (vgl. Begründung zu Grundsatz 6.2.3 LEP).

Eine Vorbelastung des Plangebietes liegt nicht vor, wie in der Begründung zum Bebauungsplan (S. 26) festgestellt wird. Vorbelastete, für FF-PVA geeignete Standorte scheinen im Stadtgebiet von Miltenberg jedoch auch nicht vorhanden zu sein. Bei einer fehlenden Verfügbarkeit von vorbelasteten Standorten sind FF-PVA auf Areale zu lenken, durch die das Orts- und Landschaftsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Dies trifft gemäß den Planunterlagen für das vorliegende Gebiet zu.

Die südlichen Flächen des Geltungsbereichs betreffen randlich die Landschaftsbildeinheit „Amorbacher Winkel mit Mudtal“ mit überwiegend hoher charakteristischer Eigenart (Stufe 4) und hoher Erholungseignung (Stufe 3). Zu diesem Aspekt wird jedoch dargelegt, dass vorhandene Gehölzstrukturen im näheren Umfeld und die topographischen Verhältnisse die Fernwirkung der künftigen PV-Anlage weitgehend minimieren. Zudem sollen an mehreren Seiten zweireihige Gehölzpflanzungen erfolgen, um die Anlage weiter in die Landschaft einzubinden. Eine Abschirmung zur Wohnbebauungseilaut Planbegründung mit diesen Maßnahmengarantiert (vgl. S. 16). Eine Sichtbarkeitsanalyse wurde über das 3D-Tool des EnergieAtlas Bayern durchgeführt. Im Ergebnis sei aufgrund der geplanten Gehölzpflanzungen entlang aller Außenseiten und der Lage des Plangebietes mit keiner gravierend störenden Fernwirkung oder einer großen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes zu rechnen. Die Wahrnehmbarkeit bleibe überwiegend auf den Mittel- und Nahbereich beschränkt.

Unter Berücksichtigung dieser Erläuterungen wird aushiesiger Sicht den Erfordernissen der Regionalplanung zum Schutz hochwertiger Landschaftsbilder Rechnung getragen. Eine abschließende Bewertung obliegt jedoch der zuständigen Naturschutzbehörde. Deren Stellungnahme ist im Verfahren eine besondere Bedeutung beizumessen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde, wird verwiesen.

2.2.Natur- und Artenschutz

Das Plangebiet liegt zudem vollständig im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Bayerischer Odenwald“, das zugleich als landschaftliches Vorbehaltsgebiet im Regionalplan ausgewiesen ist (vgl. 4.1.2.1-01 RP1 i. V. m. Karte 3 „Landschaft und Erholung“). Schutzwürdige Landschaftsteile sollen gemäß Ziel 4.1.2-01 RP1 gesichert und in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume hier seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden.

FF-PVA als großflächige technische Bauwerke stehen den Landschaftsschutzverordnungen i.d.R. entgegen. Insofern wird eine Errichtung von FF-PVA ganz überwiegend nicht mit dem Charakter und der Zielsetzung eines LSG vereinbar sein. Vorrangig sollen daher Flächen außerhalb der LSG für die Realisierung von FF-PVA herangezogen werden. Wir bitten um Erläuterung, wie mit dem Belang der LSG-Betroffenheit im Rahmendes Verfahrens umgegangen wird bzw. wie der Konflikt zwischen diesen entgegenstehenden Nutzungenaufgelöst werden kann. Aufgrund der Betroffenheit des LSGs ist die Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde maßgeblich.

Im Ergebnis trägt das im Betreff genannte Vorhaben den regionalplanerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung. Seitens des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Untermain bestehen dann keine Einwände gegen die Bauleitplanvorentwürfe, wenn die zuständige Naturschutzbehörde der Planung, ggf. unter Maßgaben, zustimmt und mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet so umgegangen wird, dass die Schutzgebietsverordnung dem baulichen Vorhaben nicht entgegensteht.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Auf die Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes, Untere Naturschutzbehörde, wird verwiesen.

Lt. Aussage des Vorhabenträgers vom 04.02.25 wurde der Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der Landschaftsschutzgebietsverordnung bereits gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde dazu mitgeteilt, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

Bayerischer Bauernverband, Schreiben vom 11./14.10.24

Wir stehen zur Energiewende. Gleichwohl sind landwirtschaftliche Belange bei Flächeninanspruchnahme maßgeblich zu berücksichtigen.

Der Planung stimmen wir grundsätzlich zu. Wir bitten allerdings noch einmal den Planungsumfang auch im Hinblick auf die Bonität einzelner Flächen zu überprüfen. Da-

neben muss die geplante Einfriedung sowie die Rückbauverpflichtung angepasst werden.

Ernährungssicherung als wesentlicher Punkt der Abwägung:

In der Position des BBV vom 07. September 2021 wird die Notwendigkeit der Energiewende durch den Bayerischen Bauernverband aufgegriffen und zugleich aber die Bedeutung der Ernährungssicherung herausgestellt:

- Um die Herausforderung des Klimawandels zu meistern, ist der Beitrag über den Ausbau der erneuerbaren Energien ambitionierter auf kommunaler und landespolitischer Ebene in Bayern anzugehen. Gerade die Land- und Forstwirtschaft ist hierbei ein Teil der Lösung.
- Zugleich muss die Landwirtschaft aber auch weiterhin die Ernährungssicherung gewährleisten. Angesichts der vielfältigen Ansprüche an die Landnutzung insgesamt tragen Kommunalpolitik und Landespolitik für eine zukunftsorientierte und nachhaltige Balance eine große Verantwortung.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger führt aus, dass die Gesamtfläche von ca. 20,33 ha unterschiedlich landwirtschaftlich genutzt wird. Als reine Ackerflächen werden 55 % genutzt; die restlichen 45 % sind bereits als Grünlandflächen in Bewirtschaftung.

Die Ackerflächen werden nur temporär der landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Anbau von Getreide oder sonstigen Feldfrüchten entzogen, da nach Aufgabe der PV-Nutzung der vollständige Rückbau der Anlage im Durchführungsvertrag verankert ist.

Vorrang der Nutzung von Dachflächen

Bevor landwirtschaftliche Flächen für Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden, sollten Dächern in Siedlungs- und Gewerbegebieten auf ihre Eignung geprüft und besser genutzt werden. In diesem Zusammenhang ist es wichtig, dass die Gemeinde Maßnahmen zur Förderung der Installation von PV-Anlagen auf Gebäuden vorantreibt. Nur wenn das Potenzial von Dachflächen umfassend ausgeschöpft ist, kann über die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen nachgedacht werden.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen an der Planung sind durch die Stellungnahme nicht veranlasst.

Kriterien für die Auswahl landwirtschaftlicher Flächen

Die Auswahl landwirtschaftlicher Flächen zur Errichtung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen erfordert eine sorgfältige Abwägung zwischen der Notwendigkeit, erneuerbare Energien auszubauen, und der Sicherung landwirtschaftlicher Nutzflächen für die Nahrungsmittelproduktion. Dabei sind folgende detaillierte Kriterien besonders zu beachten:

- **Agrarstruktur:** Die im Geltungsbereich liegenden Flächen weisen eine eher ungünstige Agrarstruktur auf. In Bezug auf die Agrarstruktur gibt es daher keine Einwände.
- **Bonität:** Flächen mit über 40 Bodenpunkten sind für die landwirtschaftliche Erzeugung von Nahrungsmitteln von großer Bedeutung und sollten nicht für PV-Freiflächenanlagen in Anspruch genommen werden. In der vorliegenden Planung weisen die Flurnummern 964 und 968 in der Gemarkung Wenseldorf eine Bonität von rund 50 Bodenpunkten auf. Diese Flächen zeichnen sich durch mittlere bis gute Ertragsfähigkeit aus und sind daher landwirtschaftlich wertvoll. Auch unter Berücksichtigung des Planungsumfangs von 20,33 ha bitten wir die Einbeziehung dieser beiden Flächen nochmal zu prüfen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen zur Agrarstruktur werden zur Kenntnis genommen.

Der Vorhabenträger merkt zur „Bonität“ der Böden an, dass die Flächen nur temporär aus der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Wie bei der Beurteilung der Schutzgüter im Umweltbericht dargestellt, kann sich das Bodenleben erholen, da zum einen die mechanische Bodenbearbeitung als auch die Zufuhr von Dünge- oder Pflanzenbehandlungsmitteln während der Nutzung als PV-Anlage nicht mehr stattfindet. Nach Aufgabe der PV-Nutzung ist wieder eine uneingeschränkte landwirtschaftliche Nutzung möglich.

Eine Reduzierung der Flächen ist aus Gründen der Wirtschaftlichkeit jedoch nicht möglich.

Einfriedung

Anstelle von Gehölzpflanzungen, die sich im Laufe der Zeit zu Biotopen entwickeln können, reichen rankende Pflanzen wie Efeu als grüner Zaun aus, um sowohl Sichtschutz als auch die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten. Grünsäume können zudem eine Aufwertung der Flächen während der Nutzungsdauer als PV-Fläche darstellen.

Hecken sind für einige Arten der Offenlandschaft, wie die Feldlerche, sogar kritisch zu betrachten. Diese Tiere bevorzugen offene Flächen, die durch Heckenpflanzungen negativ beeinflusst werden könnten. Diese Aspekte sollten bei der Abwägung entsprechend berücksichtigt werden.

Die Notwendigkeit der geplanten östlichen Eingrünung auf der Teilfläche 1 sehen wir nicht. Sie würde lediglich dazu führen, dass die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen langfristig eingeschränkt wird. Da sich die Wohnbebauung südlich und nicht östlich befindet, ist ein Sichtschutz in dieser Richtung überflüssig. Aus diesem Grund fordern wir, diese Eingrünung aus der Planung zu streichen. Eine Eingrünung mit Hecke ist allenfalls am Nord- und Nordwestrand der Teilfläche 3 zum Ort hin wichtig.

Abwägungsentscheidung:

Der Vorhabenträger führt aus, dass eine Eingrünung nur mit rankenden Pflanzen an den Zäunen gemäß den Hinweispapieren und der Aussage der unteren Naturschutzbehörde nicht möglich ist. Die Zäune haben i. d. R. eine Höhe von 2 bis 2,2 m, die Modultische aber einer Höhe von ca. 3,5 m, so dass nur durch

Rankpflanzen keine ausreichende Eingrünung und Einbindung in die Landschaft möglich ist.

Hinsichtlich des Artenschutzes z. B. der Feldlerche ist die Aussage richtig, dass Heckenstrukturen deren Habitate beeinträchtigen können. Aber selbst durch die Modultische / Zaunanlagen, welche eine „vertikale Kulisse“ darstellen, können die Reviere der Agrarvögel beeinträchtigt werden. Im vorliegenden Fall wirkt aber bereits der vorh. Wald-/Gehölzbestand als Vertikalkulisse, so dass das Vorkommen von Agrarvögeln ausgeschlossen werden können.

Eine Eingrünung der TF1 im Osten wird zum einen notwendig, um die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten, zum anderen ist nach Überarbeitung der Planung diese Hecke als Ausgleichsfläche notwendig. Hinsichtlich der zukünftigen Bearbeitbarkeit der benachbarten Flächen sind die gesetzlichen Regelungen zum Grenzabstand zu beachten.

Landwirtschaftliche Belangen

Vorbildlich ist, dass auf landwirtschaftliche Belangen hingewiesen wird. Wir weisen noch einmal obligatorisch darauf hin, dass sicherzustellen ist, dass die landwirtschaftlichen Betriebe in ihrer täglichen Arbeit nicht beeinträchtigt werden. Hierbei sind folgende Punkte zu beachten:

- **Abstände:** Die geplanten Einfriedungen der PV-Anlagen sollten einen Mindestabstand von 2,5 Metern zu Feld-, Wald- und Wegrändern einhalten. Dies ist notwendig, um den Einsatz moderner land- und forstwirtschaftlicher Maschinen, die in den letzten Jahren deutlich größere Arbeitsbreiten und Wendekreise erfordern, zu ermöglichen.
- **Emissionen:** Von den umliegenden land- und forstwirtschaftlichen Flächen sind Staubemissionen und Erschütterungen nicht zu vermeiden. Der Betreiber der PV-Anlagen muss dies akzeptieren und darf die landwirtschaftliche Bewirtschaftung nicht beeinträchtigen.

Abwägungsentscheidung:

Der Vorhabenträger führt aus, dass der geforderte Mindestabstand von 2,5 m an allen Seiten der Anlage zu landwirtschaftlichen Flächen eingehalten wird, da hier die Eingrünung mit einer Breite von 5 bzw. 6 m vorgelagert entwickelt werden muss. Die weiteren Anmerkungen zur Bewirtschaftung und Immissionen sind bereits in den Hinweisen unter Punkt 4.2 der Begründung enthalten.

Naturschutzrechtlicher und artenschutzrechtlicher Ausgleich

Nach aktuellem Planungsstand ist kein naturschutzrechtlicher Ausgleichsbedarf notwendig. Sollte sich dies ändern, ist der Bayerische Bauernverband erneut zu hören. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich darf nicht auf externen landwirtschaftlichen Flächen erfolgen. Hierbei beziehen wir uns auf den Zukunftsvertrag Landwirtschaft, in dem festgelegt wurde, dass kein externer Flächenausgleich für PV-FFA vorgenommen werden soll. Dazu wird das Schreiben vom 10.12.2021 des Bauministeriums entsprechend überarbeitet und zünftig in einer Themenplattform fortgeschrieben.

Darüber hinaus können nach aktuellem Kenntnisstand artenschutzrechtliche Verbote nach § 44 des Bundesnaturschutzgesetzes ausgeschlossen werden. Auch hier ist der BBV in Kenntnis zu setzen, sollten sich Änderungen ergeben.

Abwägungsentscheidung:

Durch die Überarbeitung der Planunterlagen und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist nun ein naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig. Dieser kann komplett auf den Teilflächen innerhalb des Geltungsbereiches umgesetzt werden; externe Ausgleichsflächen sind nicht notwendig.

Rückbauverpflichtung

Wir begrüßen die festgelegte Rückbauverpflichtung, die den Abbau der technischen Einrichtungen nach Ende der Nutzungsdauer umfasst. Die Nachnutzung Landwirtschaft alleine ist jedoch nicht ausreichend, da dies auch extensives Grünland sein könnte. Die Nachnutzung muss Acker bzw. der Ausgangszustand vor PV sein. Wir bitten die Rückbauverpflichtung zu konkretisieren.

Abwägungsentscheidung:

Die Rückbauverpflichtung wird im Durchführungsvertrag geregelt. Die landwirtschaftliche Nutzung muss demnach nach dem Rückbau wieder uneingeschränkt möglich sein.

Zusammenfassung

Zusammenfassend fordern wir, den Flächennutzungs- und Bebauungsplan maßgeblich zu überarbeiten, insbesondere

- den Umfang der Planung mit PV Anlagen in der Abwägung mit den Belangen der wirtschaftenden Betriebe und dem Belang der Ernährungssicherheit
- die Flächenauswahl unter Berücksichtigung der Bodenqualität
- Festsetzung der Rückbauverpflichtung zu Acker für alle Bestandteile der Planung

Der Flächennutzungsplan sowie der Bebauungsplan sind entsprechend den Anregungen und Forderung zu überprüfen und zu ändern.

Abwägungsentscheidung:

Siehe Ausführungen zu den einzelnen Punkten oben.

Die zweite Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB mit den entsprechend geänderten Unterlagen fand in der Zeit vom 26.03.2025 bis 05.05.2025 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen (zumeist in einem Schreiben für Bebauungsplan und Flächennutzungsplan vorgetragen) wurden in der Sitzung des Stadtrates am 21.05.25 wie nachfolgend dargestellt beraten, abgewogen und entschieden (Auszug aus der Sitzungsniederschrift). **Die noch erforderlichen redaktionellen Ergänzungen sind im Text gelb hervorgehoben.**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden beteiligt:

- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung, Klingenberg,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt,
- AZV Main-Mud,
- Bayer. Bauernverband, Würzburg,
- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege, München,
- Bayernwerk Netz GmbH, Marktheidenfeld
- Bund Naturschutz, Obernburg,
- Deutsche Telekom GmbH, Würzburg,
- Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt,
- Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt,
- Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg,
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg,
- Landratsamt Miltenberg mit den Sachgebieten Bauleitplanung, Gesundheitsamt, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasser/Bodenschutz, Denkmalschutz und Brandschutz,
- PLEdoc GmbH, Essen (Ferngas Netzgesellschaft mbH),
- Luftamt Norbayern bei der Regierung von Mittelfranken, Nürnberg,
- Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg,
- Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg,
- Staatliches Bauamt, Aschaffenburg,
- Vodafone Deutschland GmbH, Nürnberg,
- Wasserwirtschaftsamt, Aschaffenburg,
- Zweckverband Ertalgruppe, VG Ertal, Bürgstadt
- VG Ertal (Markt Bürgstadt),
- Stadt Amorbach,
- Markt Weilbach,
- Markt Schneeberg,
- Städtische Sachgebiete Beitragsrecht, Ordnungsamt, Kämmerei, Forst, Entwässerung sowie die Geschäftsleitung.

Die zur ersten Beteiligung noch angefragte Deutsche Flugsicherung, Langen, sowie das Gewerbeaufsichtsamt, Würzburg, wurden auf eigenen Wunsch nicht mehr beteiligt.

Der Planung zugestimmt bzw. nur Hinweise vorgebracht, die erst bei der konkreten Objektplanung zu beachten sind, haben:

- Stadt Amorbach, E-Mail vom 26.03.25
- VG Ertal (Markt Bürgstadt), E-Mail vom 26.03.25
- Luftamt Nordbayern bei der Regierung von Mittelfranken, Nürnberg, E-Mail vom 27.03.25
- PLEdoc GmbH Essen (Ferngas Netzgesellschaft mbH), Schreiben vom 01.04.25
- Industrie- und Handelskammer, Aschaffenburg, Schreiben vom 08.04.25
- Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt, Schreiben vom 10.04.25
- Staatliches Bauamt Aschaffenburg, zwei Schreiben vom 23.04.25

- Deutsche Telekom GmbH, Würzburg, Schreiben vom 30.04.25
- Vodafone Deutschland GmbH Nürnberg, E-Mails vom 30.04.25
- Markt Schneeberg, E-Mail vom 05.05.25
- AZV Main-Mud, E-Mail vom 07.05.25.

Keine Stellungnahme abgegeben haben:

- Bayer. Landesamt für Denkmalpflege München,
- Markt Weilbach,
- Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg,
- Bund Naturschutz, Obernburg,
- Gasversorgung Miltenberg-Bürgstadt,
- Städtische Sachgebiete Beitragsrecht, Ordnungsamt, Kämmerei, Forst, Entwässerung sowie die Geschäftsleitung.

Stellungnahmen, die zu behandeln sind, haben vorgebracht:

- Bayernwerk Netz GmbH Marktheidenfeld, Schreiben vom 02.04.25
- Handwerkskammer Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 04.04.25
- Zweckverband zur Wasserversorgung der Erfalgruppe, E-Mail vom 10.04.25,
- Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben vom 17.04.25
- Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung Klingenberg, Schreiben vom 23.04.25
- Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg, Schreiben vom 30.04.25
- Landratsamt Miltenberg mit den Sachgebieten Bauleitplanung, Gesundheitsamt, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasser/Bodenschutz, Denkmalschutz und Brandschutz, Schreiben vom 02.05.25 zum Bebauungsplan
- Bayer. Bauernverband, Würzburg, Schreiben vom 05.05.25
- Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Aschaffenburg, Schreiben vom 30.04.25.

Die Stellungnahmen im Einzelnen lauten wie folgt:

Bayernwerk Netz GmbH Marktheidenfeld, Schreiben zum FNP und zum BPlan vom 02.04.25

Der Geltungsbereich der geplanten Anlagen umfasst drei Teilflächen, in ca. 1,6 km Entfernung voneinander. Die drei Flächen liegen südlich der Stadt Miltenberg. Der Geltungsbereich der Teilfläche „TF1“ befindet sich nördlich des Gemeindeteils Monbrunn und umfasst die beiden Fl.Nr.(n) 863 (TF) und 867 (TF) jeweils in der Gemarkung Wensdorf. Die Teilfläche „TF2“ befindet sich südlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die Fl.Nr.(n) 934 und 936 in der Gemarkung Wensdorf. Die Teilfläche „TF3“ befindet sich in der Gemarkung Wensdorf auf den die Fl.Nr.(n) 951/TF, 957, 958, 965, 968 und einer Teilfläche der Fl. Nr. 964.

Im Geltungsbereich der Teilflächen „TF 1“, „TF 2“ und „TF 3“ verlaufen derzeit keine Versorgungleitungen (Strom, GAS bzw. Datenleitungen) der Bayernwerk Netz GmbH.

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4 § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB) wurden als Ausgleichsfläche mit den Nummern A1 bis A6 festgelegt. Diese sind innerhalb des Geltungsbereichs der geplanten Freiflächenanlagen angelegt worden.

Wir haben diesem Schreiben keine Planunterlagen beigelegt. Sollten Sie detailliertere Pläne (bis DIN A3) benötigen, können Sie sich diese online, nach einmaliger Anmeldung, selbstständig herunterladen. Verwenden Sie für eine Planselbstauskunft, den nachfolgenden Link: <https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html>

Gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes/ Vorhaben- und Erschließungsplan „Sondergebiet Photovoltaik - Freiflächenanlage Miltenberg/ Monbrunn“ mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplanes in der ergänzten Fassung vom 17. März 2025, bestehen keine grundsätzlichen Einwendungen, wenn dadurch der Bestand, die Sicherheit und der Betrieb unserer vorhandenen Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

Unsererseits erfolgt bei der Planung bzw. Neuerrichtung von Versorgungsleitungen bzw. -anlagen (im Bereich Strom-/ GAS - bzw. Datenleitungen) der Bayernwerk Netz GmbH keine Information zu laufenden Verfahren an die jeweilige Stadt/ Gemeinde, den Anlagenerrichter bzw. dessen Planer.

Wir weisen darauf hin, dass für die Einspeisung der Energie aus den geplanten Erzeugungsanlagen in das Stromnetz der Bayernwerk Netz GmbH eine Netzverträglichkeitsprüfung (mit einem entsprechenden Vorlauf) erforderlich ist. Unsere Zustimmung zum oben genannten Bauvorhaben ersetzt nicht die erforderliche Einspeisezusage für die geplante Freiflächen - Photovoltaikanlage.

Auf das Beifügen von Ortsnetzplänen und Merkblättern bzw. Sicherheitshinweisen haben wir verzichtet.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Eine Einspeisezusage der Bayernwerk Netz GmbH vom 20.09.24 liegt dem Vorhabenträger vor.

Handwerkskammer für Unterfranken, Schreiben zum FNP und zum BPlan vom 04.04.25

Wir, die Handwerkskammer für Unterfranken, haben uns unter dem Dach des ZDH für die Biodiversität, den Klimaschutz und den Umweltschutz ausgesprochen. Die Handwerkskammer für Unterfranken vertritt die Ansicht, dass die Energieversorgungssicherheit unserer Mitgliedsbetriebe in Unterfranken unter zeitgemäßen ökologischen wie ökonomischen Gesichtspunkten gewährleistet werden muss. Wir befürworten explizit den Ausbau von dezentralen erneuerbaren Energieversorgungsstrukturen, nach

Möglichkeit mit Direktbelieferung der lokal ansässigen Handwerksbetriebe. Es sollen nicht nur die Netzausbaukosten umgelegt werden, sondern auch die Möglichkeit, von den niedrigen Stromgestehungskosten, die eine Erneuerbare Anlage mit sich bringt, zu profitieren. Auch der Einbezug von lokalen Handwerksbetrieben bei der Umsetzung würde die regionale Wertschöpfung und die Akzeptanz für das Vorhaben steigern.

Um der starken Flächenversiegelung entgegenzuwirken, sehen wir es als sinnvoll an, die vorgesehenen Flächen multipel zu nutzen und z. B. mit AgriPV für den Ausbau der Biodiversität oder als Klimaanpassungsfläche zu kombinieren.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung hat die Handwerkskammer für Unterfranken unter den oben genannten Gesichtspunkten keine weiteren Einwände gegen das geplante Vorhaben.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Den Wunsch der Einbeziehung der örtlichen Handwerkerschaft hat der Vorhabenträger zur Kenntnis genommen. Er merkt an, dass zur Errichtung von großen Freiflächenanlagen aber auch entsprechende Kapazitäten und Erfahrungen vonnöten sind.

Eine Mehrfachnutzung von Flächen in Form von z.B. Agri-PV-Anlagen wird auch seitens des Vorhabenträgers prinzipiell begrüßt, ist jedoch hier aufgrund der bereits fortgeschrittenen Projektierung nicht mehr umsetzbar.

Der Vorhabenträger merkt noch an, dass sich darüber hinaus aber durch Agri-PV-Anlagen, welche u.U. höhere Modultische benötigen, anderweitige Konflikte, wie z.B. mangelnde Einbindung in das Landschaftsbild oder dergleichen, ergeben können. Durch die aktuell vorgeschlagene Nutzung und der damit verbundenen Aufwertung der Flächen werde ebenfalls ein Beitrag zur Biodiversität geleistet.

Zweckverband zur Wasserversorgung der Erftalgruppe, E-Mail zum FNP und zum BPlan vom 10.04.25
--

Das Vorhaben liegt außerhalb jeglicher Versorgungsbereiche des Zweckverbandes, somit ist eine Versorgung mit Trinkwasser nicht gesichert. Sollte dies notwendig werden, bitten wir vorab um eine prüfbare Vorhabensplanung der Erschließung. Diese erfolgt grundsätzlich auf eigene Kostentragung des Bauherrn bzw. Antragsstellers.

Weiterhin stellt der Zweckverband in diesem Bereich keinerlei Löschwasser zur Verfügung. Die Belange des Brandschutzes können somit nicht über das Trinkwassernetz sichergestellt werden. Möglicherweise anderslautende Regelungen sind vorab mit dem Zweckverband als Trinkwasserversorger zu besprechen und dessen Zustimmung einzuholen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen entsprechen der Stellungnahme vom 03.09.24 zur Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB, zu der in der Sitzung am 26.02.25 eine Entscheidung getroffen wurde.

Weitere Anmerkungen oder Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Karlstadt, Schreiben zum Bebauungsplan vom 17.04.25

Bereich Landwirtschaft:

Auf unsere Stellungnahme vom 19.09.2024 Az.: AELF-KA-L2.2-4612-53-6-2, wird verwiesen.

Die vertraglich geregelte Rückbauverpflichtung ist zu begrüßen. Nach Ende der Nutzung „Photovoltaikanlage“ ist laut Entwurf der Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederherzustellen. Ein großer Teil des beplanten Gebietes wird aktuell als Ackerfläche genutzt. Nach Ende der Nutzung wäre es deshalb wünschenswert, wenn nicht lediglich der Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederhergestellt wird, sondern auch die Nutzungsart „Ackernutzung“ auf den jeweiligen Teilflächen wieder möglich ist.

Laut den Planungen wird nun doch ein Ausgleichsbedarf von 58.710 Wertpunkten benötigt, da die GRZ auf einer Teilfläche 0,6 beträgt. Dieser Ausgleich findet dankenswerterweise innerhalb des Plangebietes statt. Eine zusätzliche Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen für Ausgleichsflächen wäre aus unserer Sicht bei den vorgelegten Planungen nicht angemessen.

Vom Bereich Landwirtschaft bestehen außer den genannten Anmerkungen keine Einwände gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Zur Stellungnahme vom 19.09.24 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.02.25 eine Entscheidung getroffen. Somit sind hierzu keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Zur Nutzungsart „Ackerfläche“: Unter Punkt 1.9 auf Seite 13 der Bebauungsplan-Begründung wird ausgeführt: „Als Folgenutzung ist der Ist-Zustand „landwirtschaftliche Nutzfläche“ wiederherzustellen.“ Im Durchführungsvertrag ist zur Rückbauverpflichtung geregelt, dass die landwirtschaftliche Nutzung wieder uneingeschränkt möglich sein muss.

Als landwirtschaftliche Nutzung ist sowohl Acker- als auch Grünlandnutzung zu sehen. In der Begründung wird redaktionell eine entsprechende näher konkretisierende Aussage ergänzt.

Weitere Änderungen oder Ergänzungen in den Unterlagen sind nicht erforderlich. Die Ergänzung der Begründung macht keine erneute Beteiligungsrunde erforderlich.

Bereich Forsten:

Auf unsere Stellungnahme vom 19.09.2024 Az.: AELF-KA-L2.2-4612-53-6-2, wird verwiesen.

Es bestehen außer den bereits in der früheren Stellungnahme genannten Punkte keine Einwände gegen die Änderung des Bebauungsplanes.

Abwägungsentscheidung:

Zur Stellungnahme vom 19.09.24 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.02.25 eine Entscheidung getroffen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

**Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung,
Schreiben zum FNP und zum BPlan vom 23.04.25**

Zur Planung nimmt das ADBV wie folgt Stellung:

1. Das basierende Kartenmaterial entspricht dem aktuellen Stand des Liegenschaftskatasters vom April 2024.

2. Der Stellungnahme vom 04.10.2024 ist nichts weiter hinzuzufügen.

Weitere Belange des ADBV sind durch die Planung nicht berührt.

Abwägungsentscheidung:

Zur Stellungnahme vom 04.10.24 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.02.25 eine Entscheidung getroffen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken, Würzburg, Schreiben zum FNP und zum BPlan vom 30.04.25

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde hat in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 09.10.2024, AZ 24-8314.1306-11-2-42 (FP) bzw. 24-8314.1306-11-53-2 (BP) zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen.

Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass das Vorhaben den raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung trägt. Seitens der höheren Landesplanungsbehörde bestünden dann keine Einwände gegen die Bauleitplanvorentwürfe, wenn die zuständige Naturschutzbehörde der Planung, ggf. unter Maßgaben, zustimmt und mit der Lage im Landschaftsschutzgebiet so umgegangen wird, dass die Schutzgebietsverordnung dem baulichen Vorhaben nicht entgegensteht.

Nach Sichtung der umweltrelevanten Stellungnahmen sowie den aktuellen, aus raumordnerischer Sicht nicht wesentlich abgeänderten Planunterlagen ist festzustellen, dass auch seitens des für den Belang zuständigen Landratsamtes Miltenberg auf die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ (LSG-VO) und deren Regelungen hingewiesen wurde. Demzufolge sei ein Herausnahmeverfahren nicht erforderlich. Es müsse aber eine Befreiung von der LSG-VO erteilt werden. Ein entsprechender Antrag zur Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der LSG-VO wurde laut Planbegründung zum Flächennutzungsplan, S. 42f., durch den Vorhabenträger nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Seitens des Landratsamtes sei dazu mitgeteilt worden, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

Insofern bestehen aus Sicht der höheren Landesplanungsbehörde an der Regierung von Unterfranken mit Bezug zum vergangenen Schreiben vom 09.10.2024 weiterhin dann keine Einwände gegen die Bauleitplanentwürfe, wenn im Sinne der beantragten Befreiung eine Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet hergestellt werden kann (vgl. Ziel 4.1.2-01 RP1; Grundsatz 7.1.6 LEP).

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 rechtskräftigen Fassungen der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) zukommen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Lt. Auskunft des Landratsamtes vom 09.05.25 wird der Bescheid zur Erteilung einer Befreiung von der LSG-Verordnung nach dem Satzungsbeschluss erstellt.

Landratsamt Miltenberg, Schreiben vom 02.05.25 zum Bebauungsplan

Sachverhalt:

Der Stadtrat der Stadt Miltenberg hat in der Sitzung vom 25. Oktober 2023 beschlossen, die vorliegende 24. Änderung zum Flächennutzungsplan, sowie den Bebauungs- mit Grünordnungsplan "Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Miltenberg / Monbrunn" im Parallelverfahren aufzustellen.

Die Stadt Miltenberg plant die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes – zugleich Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 BauGB – zur Verwirklichung einer Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteil Wensdorf / Monbrunn und beabsichtigt mit dem Betreiber einen entsprechenden Durchführungsvertrag abzuschließen.

Der Bebauungsplan soll ein Sonstiges Sondergebiet nach § 11 Abs. 2 BauNVO mit der Zweckbestimmung regenerative Energien/Sonnenenergie begründen. Die Folgenutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche und der Rückbau der baulichen Anlagen werden gemäß Begründung zum Bebauungsplan im Durchführungsvertrag mit dem Vorhabenträger abschließend geregelt.

Der geplante Geltungsbereich umfasst drei Flächen, die sich in ca. 1,6 km Entfernung voneinander befinden. Diese liegen südlich der Stadt Miltenberg. Der Geltungsbereich

der Teilfläche „TF1“ befindet sich nördlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die beiden Flurnummern 863 und 867 jeweils der Gemarkung Wenseldorf. Teilfläche „TF2“ befindet sich südlich der Ortschaft Monbrunn und umfasst die Flurnummern 934 und 936 und Teilfläche „TF3“ die Flurnummern 951, 957, 958, 965, 968 und eine Teilfläche der Flurnummer 964, alle der Gemarkung Wenseldorf.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das geplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Die geplanten Flächen befinden sich außerhalb des Naturparks NP2, aber innerhalb des Naturparks NP1. Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt.

Mit E-Mail vom 14. August 2024 wurde das Landratsamt Miltentberg als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt. Mit Schreiben vom 23. September 2024 hat das Landratsamt entsprechende Anregungen und Hinweise gegeben.

Mit E-Mail vom 24. März 2025 wurde das Landratsamt Miltentberg als Träger öffentlicher Belange im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bis spätestens 5. Mai 2025 um Stellungnahme gebeten.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

A) Bauplanungs- und Bauordnungsrecht

Aus bauplanungs- und bauordnungsrechtlicher Sicht bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände, sofern noch Folgendes beachtet wird:

Lage im Landschaftsschutzgebiet

Das Plangebiet liegt vollständig im Landschaftsschutzgebiet des Naturparks „Bayerischer Odenwald“. Die Aufstellung des Bebauungsplans steht grundsätzlich im Widerspruch zur LSG-Verordnung. Nach Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde kann jedoch eine Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung in Aussicht gestellt werden (siehe B). Damit stünde die Lage im Landschaftsschutzgebiet der gegenständlichen Bauleitplanung nicht mehr entgegen. Klarstellend weisen wir jedoch darauf hin, dass die Befreiung entgegen des Wortlauts der Begründung (Seite 62) durch diese Stellungnahme zwar in Aussicht gestellt, aber noch nicht formal erteilt wird. Die Erteilung der Genehmigung erfolgt gesondert durch die untere Naturschutzbehörde. Im angepassten Planentwurf wurde eine nachrichtliche Übernahme für das Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ aufgenommen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Auf Seite 62 der Begründung zum BPlan ist die Abwägung zum Schreiben des Landratsamtes vom 23.09.24 dargestellt. Dort ist ausgeführt: „Lt. Aussage des Vorhabenträgers vom 04.02.25 wurde der Antrag auf Erteilung einer Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der LSG-Verordnung bereits gestellt. Seitens des Landratsamtes wurde dazu mitgeteilt, dass die Be-

freierung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird“.

Dass diese Genehmigung mit einem separaten Schreiben erteilt wird und nicht Gegenstand der Stellungnahme zum Beteiligungsverfahren ist, steht außer Frage. Lt. Auskunft des Landratsamtes vom 09.05.25 wird der Bescheid zur Erteilung einer Befreiung von der LSG-Verordnung nach dem Satzungsbeschluss erstellt.

Verfahrensvermerke und Ausfertigung

Die Verfahrensvermerke befinden sich lediglich auf dem Bebauungsplan. Bepflanzungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan sind verbindliche Bestandteile des Bebauungsplans und somit ebenfalls auszufertigen. Richtigerweise wird hier auch ein Vermerk für die Ausfertigung vorgesehen. Diesen Vermerk empfehlen wir jedoch aufgrund der fehlenden übrigen Verfahrensvermerke noch um einen Bezug zum Satzungsbeschluss zu ergänzen.

Die Ergänzung könnte wie folgt formuliert werden: *„Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bepflanzungsplans/VEP als Bestandteil des Bebauungsplans mit dem Satzungsbeschluss vom ... übereinstimmt.“*

Abwägungsentscheidung:

Die vorgeschlagene Formulierung wird redaktionell im Bepflanzungsplan sowie im Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) ergänzt.

Darstellung der Zufahrten

Sowohl beim Bebauungsplan als auch beim Vorhaben- u. Erschließungsplan sind zwar die Zufahrten/ Einfahrten zum Grundstück gekennzeichnet, die eigentlichen Zufahrtswege sind aber nach wie vor nicht entsprechend farblich dargestellt. Insbesondere die Zufahrt zur TF 1 ist nicht erkennbar.

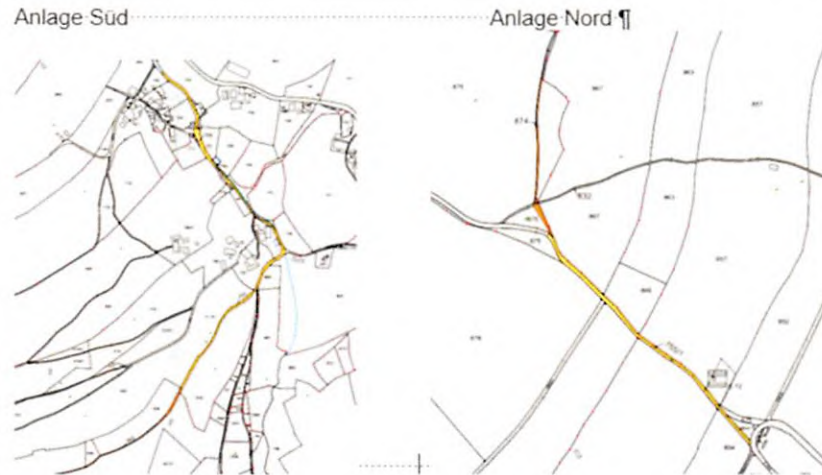
Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

In der Abwägung zur Stellungnahme des Landratsamtes zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.24 im Stadtrat am 26.02.25 wurde die Erschließung der Flächen ausführlich dargelegt. Die Erschließungswege (welche sich außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes / VEP befinden) sind entsprechend in der Begründung unter Punkt 2.8 (Seite 16) und Punkt 3.4 (Seite 68) dargestellt.

Im Durchführungsvertrag und der zugehörigen Nutzungsvereinbarung Straßen/Wege/Grundstücke sind Regelungen zur Erschließung getroffen.

Die dem Durchführungsvertrag als Anlage beigefügten Erschließungslagepläne werden zur Verdeutlichung der textlichen Beschreibung der Erschließung redaktionell in die Begründung unter Punkt 2.8 eingefügt.



Zaunanlage

Die Zaunanlage ist bei einer Höhe von 2,2 m abstandsflächenpflichtig. Im Bebauungsplan müsste eine entsprechende Festsetzung getroffen werden bzw. der Hinweis darauf, dass für den Zaun hier keine Abstandsflächen erforderlich sind, da der Zaun ebenfalls verfahrensfrei ist, sofern er den Vorgaben des Bebauungsplans entspricht.

Abwägungsentscheidung:

Nach Rücksprache mit dem Landratsamt wird redaktionell ein Hinweis in die Begründung aufgenommen, mit dem klargestellt wird, dass durch die Festsetzung der maximalen Höhe von 2,20 m in Verbindung mit der Festsetzung der Lage der Zaunanlage verdeutlicht ist, dass entsprechend der Handhabung für Gewerbe- und Industriegebiete nach Art. 6 Abs. 7 Satz 1 Nr. 3 BayBO eine Errichtung der Zaunanlage in den Abstandsflächen bzw. ohne eigene Abstandsflächen möglich sein soll.

Festsetzung zu Dachformen

Im Bebauungsplan werden verschiedene Dachformen zugelassen. Im Vorhaben- und Erschließungsplan werden lediglich die Trafogebäude mit Flachdach dargestellt. Wir bitten um Klarstellung, ob noch weitere Gebäude geplant werden.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Außer den im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellten und genannten Gebäuden sind aktuell keine weiteren Gebäude geplant. Diese Aussage ist nach Rückfrage am Landratsamt ausreichend.

Fehlende Stellplätze TF1

Im Bereich der Teilfläche 1 sind keine Stellplätze (z.B. für Wartungsarbeiten) und auch keine Flächen für die Feuerwehr vorgesehen. Wir bitten um Klarstellung, ob diese Flächen nicht als erforderlich angesehen werden.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Eine explizite Festsetzung von Stellplätzen oder einer Feuerwehraufstellfläche wird im Bereich der TF 1 nicht als erforderlich angesehen, da zum einen auf einen weiteren baulichen Ausbau (Versiegelung der Flächen in Form von versickerungsfähigen Belägen) verzichtet werden soll, zum anderen die Wartungsarbeiten relativ selten durchgeführt werden müssen und somit keine intensive Beanspruchung der Fläche notwendig ist. Eine Befahrbarkeit der Wiesenflächen im Randbereich ist möglich. Diese Aussage ist nach Rückfrage am Landratsamt ausreichend.

Ansichten im Vorhaben- und Erschließungsplan

Beim Vorhaben- und Erschließungsplan sollten auch die Ansichten der Trafogebäude maßstäblich dargestellt werden. Falls noch weitere Nebengebäude geplant sein, sollten diese auch im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt werden.

Abwägungsentscheidung:

Weitere Nebengebäude sind aktuell nicht vorgesehen. Die Ansichten der Trafogebäude werden maßstäblich dargestellt. Hierbei handelt es sich um eine redaktionelle Änderung, die keine erneute Beteiligungsrunde erforderlich macht.

Hinweise in der Begründung

Der textliche Verweis auf Hinweise zu wasserrechtlichen, denkmalpflegerischen, landwirtschaftlichen usw. Belangen in der Begründung zum Bebauungsplan scheint problematisch. Die Begründung ist in der Regel nicht ohne Weiteres zusammen mit dem Bebauungsplan zugänglich bzw. veröffentlicht.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Es handelt sich hier lediglich um Hinweise. Der Eintrag des textlichen Verweises (Punkt IV der Bebauungsplanlegende) mit einer stichpunktartigen Aufzählung der in der Begründung ausführlich aufgeführten Hinweise (Punkt 4, Seite 20 ff) wurde am 04.02.25 telefonisch mit dem Landratsamt abgestimmt. Die Begründung wird zusammen mit dem Bebauungsplan nach Rechtskraft auf der Homepage der Stadt Miltenberg und somit auch über das zentrale Landesportal für die Bauleitplanung Bayern einsehbar sein.

B) Natur- und Landschaftsschutz

Zu dem Vorhaben wurde zuletzt im Rahmen der Stellungnahme vom 23. September 2024 naturschutzfachlich Stellung genommen. Es galt unter anderem die Eingriffs- und Ausgleichsflächenberechnung anzufertigen, ein Pflegekonzept zur Grünlandbewirtschaftung zu erstellen, eine Grünlandeinsaat zu berücksichtigen, ein Monitoring zur Grünlandentwicklung zu formulieren und eine Korrektur in der textlichen Festsetzung des Bebauungsplanes zu berücksichtigen. Diese Punkte wurden nun alle in vorgelegter Planung berücksichtigt.

Laut Berechnungen ergibt sich ein Ausgleichsbedarf von 58.710 Wertpunkten (Reduzierung der errechneten 117.419 Wertpunkte um 50 % durch eingriffsminimierende Maßnahmen. Durch die Anlage großflächiger Gehölzzonen (Eingrünungen) und die flächige Entwicklung von mäßig extensiv genutztem, artenreichem Grünland innerhalb des Bebauungsplanes wird der Ausgleich vollumfänglich erbracht.

Befreiung von den Verboten der LSG-Verordnung:

Die betroffenen Flächen befinden sich innerhalb des Landschaftsschutzgebiets „Bayerischer Odenwald“ (LSG). Der Bebauungsplan stünde damit im Widerspruch zu einer öffentlich-rechtlichen Rechtsvorschrift und wäre somit nicht genehmigungsfähig bzw. unwirksam. Ein Widerspruch zwischen Bauleitplanung und Landschaftsschutzgebietsverordnung besteht dann nicht, wenn die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG rechtlich möglich ist, weil objektiv eine Befreiungslage gegeben ist.

Eine Befreiung nach § 67 Abs. 1 BNatSchG kann insbesondere dann gewährt werden, wenn dies aus Gründen des überwiegenden öffentlichen Interesses notwendig ist (Nr. 1). Sonnenenergie (hier Photovoltaik) gehört zu den erneuerbaren Energien. Erneuerbare Energien liegen im überragenden öffentlichen Interesse und dienen der öffentlichen (Gesundheit und) Sicherheit (§ 2 Satz 1 EEG 2023, Art. 2 Abs. 5 Satz 2 BayKliMaG, Art. 3 Abs. 1 EU-Dringlichkeitsverordnung (Verordnung (EU) 2022/2577)). Für die Stromerzeugung sollen die erneuerbaren Energien durch § 2 Satz 2 EEG 2023 zudem als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Dem gegenüber stehen die Belange des Naturschutzes. Ziel der Festsetzung des Landschaftsschutzgebiets ist es, die Schönheit, Vielfalt und Eigenart des für den Bayerischen Odenwald typischen Landschaftsbildes zu bewahren und die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes zu gewährleisten, insbesondere Landschaftsschäden zu verhindern oder zu beheben.

Bei der Abwägung kann das besondere Gewicht der erneuerbaren Energien nur in Ausnahmefällen überwunden werden.

In der Begründung zum Bebauungsplan (Umweltbericht S. 52) wird ausgeführt, dass keine alternativen Standorte außerhalb des Landschaftsschutzgebiets zur Verfügung stehen. Zudem können erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes durch entsprechende Ausgleichsmaßnahmen ausgeschlossen werden.

Die Voraussetzungen für die Erteilung einer Befreiung nach § 67 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG liegen demzufolge vor. Für die geplante Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen kann die naturschutzrechtliche Befreiung in Aussicht gestellt werden.

Hinweise:

1. Die Monitoring-Pflicht entsprechend der textlichen Festsetzung unter Punkt 6.4 im Bebauungsplan ist einzuhalten. Der erste Bericht ist spätestens 1 Jahr nach Fertigstellung der Anlage der unteren Naturschutzbehörde Miltenberg vorzulegen.
2. Sämtliche Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind spätestens in der nach Fertigstellung der PV-Fläche folgenden Pflanzperiode umzusetzen.
3. Nach Abschluss der Eingrünungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist dies der unteren Naturschutzbehörde zur Vereinbarung eines Abnahmetermins schriftlich anzuzeigen.
4. Die Zäunung um die Anlage hat in gedeckten Grüntönen zu erfolgen.

5. Sollte zukünftig eine Beweidung der Flächen vorgesehen sein, wird diesbezüglich auf das beigefügte UMS vom 02. Februar 2024 zur wolfsabweisenden Zäunung bei Freiflächenphotovoltaik-Anlagen hingewiesen.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen.

Lt. Auskunft des Landratsamtes vom 09.05.25 wird der Bescheid zur Erteilung einer Befreiung von der LSG-Verordnung nach dem Satzungsbeschluss erstellt. Die aufgezeigten Hinweise werden beachtet und sind bereits größtenteils in den Unterlagen enthalten. **Noch nicht enthaltene Hinweise werden redaktionell ergänzt.**

C) Immissionsschutz

Die Ausführungen des Immissionsschutzes im Rahmen der Stellungnahme vom 23. September 2024 gelten weiterhin. Insgesamt bestehen aus der Sicht des Immissionsschutzes gegen den geplanten vorhabenbezogenen Bebauungsplan und die Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplans keine Einwände.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

D) Bodenschutz

Im Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Bebauungsplanaufstellung „Freiflächenphotovoltaikanlage Monbrunn“ und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Photovoltaikanlage Monbrunn“ liegen die Grundstücke Fl. Nrn. 863/TF und 867/TF (jeweils TF1), 934, 936 (jeweils TF2), 951/TF, 957, 958, 965, 968 und eine Teilfläche der Fl. Nr. 964 (jeweils TF3) der Gemarkung Wenschorf. Im bayerischen Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG sind keine der v. g. Grundstücke als Altlast oder schädliche Bodenveränderung verzeichnet. Auch darüber hinaus liegen uns keine Informationen vor, dass sich auf den besagten Grundstücken eine Altlast oder eine schädliche Bodenveränderung befindet.

Somit bestehen aus bodenschutzrechtlicher Sicht gegen die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Sondergebiet Photovoltaik Freiflächenanlage Miltenberg/Monbrunn“ und die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Bereich keine Bedenken.

Wir weisen allerdings daraufhin, dass Boden ein besonders schützenswertes Gut darstellt und mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Um überflüssige Erdmassenbewegungen zu vermeiden, ist daher bei der Planung künftiger Bauvorhaben innerhalb des Bebauungsplans eine Anpassung der jeweiligen Bauvorhaben an dem Geländeverlauf anzuraten. Mutterboden ist grundsätzlich auszuheben und in nutzbarem Zustand zu erhalten. Anfallender, nicht kontaminierter, Bodenaushub sollte vorrangig wieder an dem Ort, an dem er ausgehoben wurde, für Bauzwecke wiederverwendet werden. Ist eine Wiederverwendung innerhalb des Bauvorhabens nicht möglich, ist bestmöglich eine ordnungsgemäße und schadlose Verwertung des Bodenaushubs in örtlicher Nähe anzustreben.

Hinweis:

Die Informationen im Altlastenkataster nach Art. 3 BayBodSchG geben nur den momentan erfassten Datenbestand wieder, der nicht den aktuellen Verhältnissen auf dem jeweiligen Grundstück entsprechen muss. Gegebenenfalls muss ein Verantwortlicher nach Bodenschutzrecht (insbesondere Eigentümer) eine entsprechende Überprüfung (Recherche bzw. Untersuchung) selbst veranlassen. Sollten sich dabei, entgegen unseren bisherigen Erkenntnissen, konkrete Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder schädlichen Bodenveränderungen ergeben, dann ist der Verantwortliche nach Art. 1 Bayerisches Bodenschutzgesetz (BayBodSchG) verpflichtet, die Untere Bodenschutzbehörde im Landratsamt Miltenberg unverzüglich über diesen Sachverhalt zu informieren und ihr die diesbezüglich vorhandenen Unterlagen vorzulegen.

Abwägungsentscheidung:

Die der Stellungnahme zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.24 inhaltlich entsprechenden Ausführungen werden – wie schon zur Abwägung in der Sitzung vom 26.05.24 - zur Kenntnis genommen. Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich. Die angeführten Hinweise sind in der Begründung unter Punkt 4.4 (S. 22 ff) enthalten.

E) Wasserschutz

Falls eine Einleitung in ein Gewässer von gesammeltem Niederschlagswasser erforderlich wäre, wären die Bestimmungen der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung und die Technischen zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) oder in Oberflächengewässer (TRENOG) zu beachten. Falls die Voraussetzungen der NWFreiV i.V. m. TRENGW und der TREOG nicht vorliegen, ist hierfür rechtzeitig vorher beim Landratsamt Miltenberg eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen.

Abwägungsentscheidung:

Die der Stellungnahme zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.24 inhaltlich entsprechenden Ausführungen werden – wie schon zur Abwägung in der Sitzung vom 26.05.24 - zur Kenntnis genommen. Weitere Anmerkungen sind nicht erforderlich. Die angeführten Hinweise sind in der Begründung unter Punkt 4.1 (S. 20) enthalten.

F) Denkmalschutz

Zur vorherigen Beteiligung wurde im Rahmen des Schreibens vom 23. September 2024 (Az. 51-6102-BP-21-2024-1) aus Sicht des Denkmalschutzes Stellung genommen. Diese Stellungnahme behält weiterhin Ihre Gültigkeit. Der angegebene Hinweis wurde in „Begründung und Umweltbericht“ eingearbeitet.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Zur Stellungnahme vom 23.09.24 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.02.25 eine Entscheidung getroffen. Somit sind hierzu keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

G) Brandschutz

Es sollten Zugangsmöglichkeiten und Durchfahrten auf dem Areal geschaffen werden und ein Nachweis über die notwendige Löschwassermenge, sowie deren Bevorratung vorgelegt werden. Eine angemessene Abschottung zum umliegenden Baumbestand durch einen bewuchsfreien Streifen wird empfohlen, um im Falle eines Brandereignisses die Ausbreitung auf den Wald zu verhindern.

Da eine Speicherung der erzeugten Energie in Akkus derzeit nicht vorgesehen ist, verringern sich die Brandentstehungsgefahr und das mögliche Schadensausmaß. Sollte dies im Nachgang noch erwogen werden, wird dadurch eine Neubewertung erforderlich. Die Brandschutzdienststelle steht den Fachplanern für Rückfragen zur Verfügung.

Von Seiten des abwehrenden Brandschutzes werden derzeit keine weiteren Anforderungen gestellt. Wir behalten uns jedoch vor, im weiteren Verfahren und bei Änderungen erneut gehört zu werden.

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen sind inhaltsgleich mit der Stellungnahme zur Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 23.09.24. Zu dieser Stellungnahme wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.02.25 eine Entscheidung getroffen. Somit sind hierzu keine weiteren Anmerkungen erforderlich.

Bayerischer Bauernverband, Schreiben zum FNP und zum BPlan vom 05.05.25
--

Wir verweisen zunächst auf unsere Stellungnahme vom 11. Oktober 2024, welche weiterhin uneingeschränkt Bestand hat.

Durch die Überarbeitung der Planunterlagen und nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde ist nun doch ein naturschutzfachlicher Ausgleich notwendig. Die vollständige Umsetzung dieses Ausgleichs auf Teilflächen innerhalb des Geltungsbereichs ist grundsätzlich vorbildlich.

Mit Datum vom 05.12.2024 wurden nun allerdings endlich die Hinweise zur Bauleitplanung von PV Freiflächen und naturschutz-rechtlichem Ausgleich vom 12.12.2021 ersetzt.

https://www.energieatlas.bayern.de/thema_sonne/photovoltaik/themenplattformphotovoltaik/eingriffsregelung

Die im neuen Leitfaden definierten Voraussetzungen scheinen bei dem vorliegenden Vorhaben zumindest teilweise erfüllt zu sein. Die Gesamtfläche an PV Modulbereichen ist unter 25 ha. Die Ausgangssituation der Teilfläche 1 und Teilbereiche der Teilfläche 2 liegen unter 3 Wertpunkten je Quadratmeter.

Infolgedessen ist aus Sicht des Bayerischen Bauernverbandes kein externer naturschutzrechtlicher Ausgleich für diese Eingriffsbereiche erforderlich.

Vor diesem Hintergrund erneuern wir unsere Forderung, auf die östliche Eingrünung der Teilfläche 1 zu verzichten.

Grundsätzlich nicht nachvollziehbar ist aus unserer Sicht die Festlegung der Zaunlinie als Eingriffsfläche. Diese Vorgehensweise führt zu einem überproportional hohen Ausgleichsbedarf, da auch Randbereiche ohne tatsächliche PV-Bebauung in die Berechnung einbezogen werden. Fachlich geboten wäre es, ausschließlich die tatsächlich mit Photovoltaikmodulen belegten Flächen als maßgeblichen Eingriffsbereich zu definieren.

Wir bitten, die vorgebrachten Hinweise und Bedenken im weiteren Planungsverfahren zu berücksichtigen.

Abwägungsentscheidung:

Zur Stellungnahme vom 11.10.24 wurde bereits in der Sitzung des Stadtrates vom 26.02.25 eine Entscheidung getroffen.

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Die Verwendung des aktualisierten Hinweispapieres zur bauplanungsrechtlichen Eingriffsregelung des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr vom 05.12.2024 ist nicht zwingend vorgeschrieben. Die Anwendung hätte eine komplette Überarbeitung der Unterlagen verursacht. Auf Hinweise und in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde wurde eine Überarbeitung der Unterlagen im Hinblick auf einen erforderlichen Ausgleich vorgenommen. Bereits berücksichtigt wurde, dass für die Ackerflächen auf der Teilfläche 2 kein weiterer Ausgleichsflächenbedarf gesehen wird. Für die Teilfläche 1 wurde aufgrund der etwas höheren GRZ (Erhöhung von 0,1) aber ein Ausgleichserfordernis berücksichtigt. Für die Grünlandflächen, welche sich als höherwertiger darstellen, ist ohnehin ein Ausgleich notwendig (unabhängig des Hinweispapieres von 2021 oder 2024).

Eine Eingrünung der TF1 im Osten wird zum einen notwendig, um die Einbindung in die Landschaft zu gewährleisten, zum anderen ist nach Überarbeitung der Planung diese Hecke als Ausgleichsfläche notwendig. Hinsichtlich der zukünftigen Bearbeitbarkeit der benachbarten Flächen sind die gesetzlichen Regelungen zum Grenzabstand zu beachten.

Gem. dem Hinweispapier von 2021 wird als Eingriffsfläche sogar der Geltungsbereich des Bebauungsplanes angegeben. Durch die Verwendung der Zaunlinie wurde diese Fläche ohnehin bereits reduziert mit dem gleichen Gedanken, dass die Randbereiche, in welchen keine PV-Nutzung stattfindet, auch nicht ausgleichsflächenpflichtig werden.

Regionaler Planungsverband Bayer. Untermain, Region 1, Schreiben zum FNP und zum BPlan vom 30.04.24

Der Regionale Planungsverband Bayerischer Untermain hat in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 14.10.2024 zu den oben genannten Bauleitplanentwürfen Stellung genommen. Dabei wurde im Ergebnis festgestellt, dass das im Betreff genannte Vorhabenden regionalplanerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien grundsätzlich Rechnung trägt. Es bestünden dann keine Einwände gegen die Bauleitplanvorentwürfe, wenn die zuständige Naturschutzbehörde der Planung, ggf. unter Maßgaben, zustimmt und mit der Lage im Landschafts-

schutzgebiet so umgegangen wird, dass die Schutzgebietsverordnung dem baulichen Vorhaben nicht entgegensteht.

Nach Sichtung der umweltrelevanten Stellungnahmen sowie der aktuellen, aus regionalplanerischer Sicht nicht wesentlich abgeänderten Planunterlagen ist festzustellen, dass auch seitens des für den Belang zuständigen Landratsamtes Miltenberg auf die Verordnung zum Landschaftsschutzgebiet „Bayerischer Odenwald“ (LSG-VO) und deren Regelungen hingewiesen wurde. Demzufolge sei ein Herausnahmeverfahren nicht erforderlich.

Es müsse aber eine Befreiung von der LSG-VO erteilt werden. Ein entsprechender Antrag zur Befreiung nach § 67 BNatSchG bzw. Erteilung einer Erlaubnis nach der LSG-VO wurde laut Planbegründung zum Flächennutzungsplan, S. 42f., durch den Vorhabenträger nach Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde gestellt. Seitens des Landratsamtes sei dazu mitgeteilt worden, dass die Befreiung gemeinsam mit der Stellungnahme zur nächsten Beteiligungsrunde erteilt wird.

Insofern bestehen aus Sicht des Regionalen Planungsverbandes Bayerischer Unterraum mit Bezug zum vergangenen Schreiben vom 14.10.2024 weiterhin dann keine Einwände gegen die im Betreff genannten Bauleitplanentwürfe, wenn im Sinne der beantragten Befreiung eine Vereinbarkeit mit dem Landschaftsschutzgebiet hergestellt werden kann (vgl. Ziel 4.1.2-01 RP1; Grundsatz 7.1.6 LEP).

Abwägungsentscheidung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Änderungen bzw. Ergänzungen der Planunterlagen sind nicht erforderlich.

Lt. Auskunft des Landratsamtes vom 09.05.25 wird der Bescheid zur Erteilung einer Befreiung von der LSG-Verordnung nach dem Satzungsbeschluss erstellt.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 21.05.25 die Änderung Nr. 24 des Flächennutzungsplanes der Stadt Miltenberg im Bereich der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplanes / Vorhaben- und Erschließungsplanes „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Miltenberg/Monbrunn“ in der Fassung vom 26.02.25 festgestellt.

Anschließend hat der Stadtrat den vorhabenbezogenen Bebauungs- und Grünordnungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan und Bepflanzungsplan „Sondergebiet Photovoltaik-Freiflächenanlage Miltenberg/Monbrunn“, jeweils in der Fassung vom 26.02.25, mit redaktionellen Ergänzungen entsprechend der Abwägungsbeschlussfassung vom 21.05.25 (Ergänzung der Begründung zur Anschlussnutzung, zur Erschließung und zur Einfriedung, Ergänzung der Verfahrensvermerke im VEP und Bepflanzungsplan, maßstäbliche Darstellung der Trafoansichten im VEP, Ergänzung zum Monitoring im Bebauungsplan) zur Regelung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung als Satzung beschlossen.