

**Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB
Änderung Nr. 24 zum Flächennutzungsplan der Stadt Miltenberg
im Bereich des Sondergebietes (SO) "Photovoltaikanlage Monbrunn"**

1. Ziel der Planung

Die Stadt Miltenberg plant die 24. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebietes gem. § 11 Abs. 2 BauNVO für eine Photovoltaik-Freiflächenanlage im Stadtteil Wenschied / Monbrunn.

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.

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.

**2. Berücksichtigung der Umweltbelange
(Art und Weise deren Berücksichtigung)**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden gem. § 2 Abs. 4 des Baugesetzbuches (BauGB) für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen Umweltauswirkungen ermittelt und einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Im Umweltbericht wurden Bestandserhebung, Prognosen über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung nachteiliger Umweltauswirkungen zusammengefasst und der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden zur Stellungnahme vorgelegt (§ 2a BauGB).

Für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans lassen sich die Auswirkungen auf die unterschiedlichen Schutzgüter wie folgt zusammenfassen:

Die Ausgangsflächen stellen sich derzeit als landwirtschaftliche Nutzflächen dar und befinden sich außerhalb des Naturparks NP2, aber innerhalb des Naturparks NP1, sowie komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Odenwald“.

Auswirkungen auf das Schutzgut Boden

- Vorübergehende Inanspruchnahme von landwirtschaftlich genutzten, vorbelasteten, hinsichtlich ihrer Bodenfunktionen gestörter Böden
- Geringfügiger Verlust und weitere Beeinträchtigungen bodenökologischer Funktionen im Bereich der Versiegelungen
- Wegfall des Einsatzes von ggf. Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln sowie einer mechanischen Bodenbearbeitung
- Nur Punktfundamente, welche rückstandsfrei zu beseitigen sind zulässig

Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser

- Keine nennenswerte Verschärfung des Oberflächenabflusses

- Kein Anfallen von Abwasser
- Wegfall eines etwaigen Eintrags von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln in den Boden

Auswirkungen auf das Schutzgut Klima/Luft

- Kleinflächige Veränderung der mikroklimatischen Verhältnisse (Verschattung, weniger Ein- und Ausstrahlung, verminderte Verdunstung)
- Geringfügige Behinderung von Kaltluftentstehungsbereichen
- Deutliche Entlastung der Umwelt durch Einsparung von CO₂.

Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Lebensräume

- Umwandlung von derzeit intensiv landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen bzw. z. T. intensiv und extensiv genutzten artenarmen Grünlandes in artenreiches Extensivgrünland
- Beeinflussung der Vegetationszusammensetzung durch Verschattungseffekte
- Erhöhung der Strukturvielfalt durch seitliche Grünflächen mit Gehölzpflanzungen, dadurch Verbesserung von Lebensräumen und Ausbreitungskorridoren
- Verbesserung der gesamtökologischen Situation durch Ausgleichs- / Ersatzmaßnahmen
- Keine negative Beeinträchtigung im Hinblick auf den Artenschutz

Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch

- Vorübergehende Lärm- und Abgasemissionen während der Bauphase
- Keine Beeinträchtigungen durch anlagebedingte Lärmemissionen
- Keine Beeinträchtigung der Erholungsnutzung im Umland durch Erhöhung der Strukturvielfalt (Ausgleichsflächen mit Gehölzpflanzungen, Entwicklung von artenreichen Extensivwiesen) und Wegfall von landwirtschaftlichen Emissionen.
- Rückführung in landwirtschaftliche Flächen durch Beschränkung der Nutzungsdauer der Anlage.

Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild

- Veränderung des Landschaftsbildes durch technische Bauwerke (Solarmodule)
- Keine gravierend störende Fernwirkung aufgrund der leicht geneigten Lage, der Eingrünungsmaßnahmen sowie des westlichen, südlichen und östlichen Gehölz- und Waldbestandes
- Durch Eingrünungs- / Ausgleichsmaßnahmen Optimierung des Landschaftsbildes durch zusätzliche Strukturierung.

Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Meldung zu Tage kommender Bodenfunde

Zusammenfassung der Umweltprüfung

Insgesamt sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten. Die Eingriffe in die Schutzgüter werden zusammenfassend als gering bewertet. Durch die Umsetzung der geplanten Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichs-Maßnahmen verbleiben keine erheblichen Beeinträchtigungen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

Die Stadtverwaltung hat die Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden laut den in den Beschlussvorschlägen niedergelegten Abwägungsvorschlägen geprüft.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB für die 24. Änderung des Flächennutzungsplans der Stadt Miltenberg wurde zwischen 29.08.2024 und 17.10.2024 durchgeführt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 14.08.2024 der Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB bis 17.10.2024 übersandt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde von 26.03.2025 bis 05.05.2025 durchgeführt. Den Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 21.03.2025 der Vorentwurf der o. g. Bauleitplanung mit der Bitte um Stellungnahme nach § 4 Abs. 2 BauGB bis 05.05.2025 übersandt.

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren gem. § 3 und 4 BauGB wurden die Hinweise, Anregungen und Forderung insbesondere des Landratsamtes Miltenberg (SGe Bauleitplanung, Gesundheitsamt, Naturschutz, Immissionsschutz, Wasser/Bodenschutz, Denkmalschutz und Brandschutz), Regierung von Unterfranken, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Bayerischer Bauernverband und Regionaler Planungsverband Bayer. Unterrhein berücksichtigt.

Im wesentlichen wurden folgende Einwendungen und Anregungen eingebracht:

Die höhere Landesplanungsbehörde und der Regionale Planungsverband Bayer. Unterrhein haben sich mehrmals zu diesem Vorhaben geäußert. Dabei wurde festgestellt, dass das Vorhaben den Erfordernissen der Raumordnung und Landesplanung entspricht.

Das SG Bauleitplanung und Natur- und Landschaftsschutz informierte über die Lage innerhalb des Landschaftsschutzgebietes (LSG) „Bayerischer Odenwald“ (Naturpark 1). Eine Befreiung aus dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes wurde in Aussicht gestellt. Die Befreiung wird nach Satzungsbeschluss erteilt.

Vom SG Immissionsschutz und Bodenschutz wurden prinzipiell keine Einwände vorgebracht, da deren Belange bereits in den Unterlagen nachvollziehbar abgehandelt wurden. Ergänzungen zur neuen Mantelverordnung und der damit verbundenen Änderung der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zum 01.08.2023 wurden vorgenommen.

Von Seiten des SG Brandschutz wurde auf die Zugangsmöglichkeiten und Durchfahrten auf die Gebiete sowie die Bevorratung von Löschmittel hingewiesen. Details zur Regelung der Ausstattung und Handlungsmöglichkeiten der gemeindlichen Feuerwehr, zu Löschmitteln, Einweisung in örtliche Gegebenheiten, zur ausreichenden Löschwasserversorgung, zur Erschließung der Anlage sowie zu den wesentlichen brandschutzrechtlichen Risiken im Planungsgebiet wurden im Bebauungsplan geregelt.

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege brachte Hinweise zum Umgang mit evtl. vorh. Bodendenkmälern vor. Im Vorhabenbereich sind jedoch keine Bodendenkmäler bekannt.

Die temporäre Nutzung von aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen wurden vom Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie vom Bayerischen Bauernverband

angesprochen und auf deren Belange hingewiesen. Diese sind in den Unterlagen enthalten. Die Rückbauverpflichtung mit einer dann wieder uneingeschränkt möglichen landwirtschaftlichen Nutzung wird im Durchführungsvertrag geregelt. Ebenfalls 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.

Aus wasserwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Einwände gegen die vorgelegte Bauleitplanung.

Im Rahmen der Auslegungen gingen keine privaten Stellungnahmen ein.

Abschließend wird darauf verwiesen, dass in den Beschlüssen des Stadtrates vom 26.02.2025 und 21.05.2025 ausführlich zu den eingegangenen Äußerungen Stellung bezogen wurde.

4. Abwägung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

Der vorliegende Geltungsbereich befindet sich außerhalb des Naturparks NP2, aber innerhalb des Naturparks NP1, sowie komplett innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Bayerischer Odenwald“. Flächen innerhalb von Landschaftsschutzgebieten sind immer im Einzelfall zu prüfen. Dies wurde im Zuge der Umweltprüfung durchgeführt. Darüber hinaus ist der Standort förderfähig nach dem EEG. Weitere günstige Standortfaktoren waren:

- gute verkehrstechnische Erreichbarkeit für Bau- und Wartungsarbeiten über bereits vorhandene Straßen und Wege
- ökologisch unsensible, landwirtschaftlich genutzte Ausgangsfläche
- günstige Ausgangssituation hinsichtlich der Fernwirkung der Anlage aufgrund der topographischen Lage.
- regionalplanerische Vorgaben werden erfüllt.

Andere ähnlich gut geeignete Flächen mit Bereitschaft zur Nachfolgenutzung „PV-Anlage“ standen zum Aufstellungszeitpunkt in der Stadt nicht zur Verfügung. Nach dem Ende der tatsächlichen Nutzung der PV-Anlage und dem vollständigen Rückbau gem. Durchführungsvertrag ist grundsätzlich eine Nutzung als landwirtschaftliche Fläche wieder denkbar. Insgesamt sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine nachhaltigen oder erheblichen Auswirkungen auf Mensch, Tier und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaft oder sonstige Güter zu erwarten.

Stadt Miltenberg, den 24. JUNI 2025



Bernd Kahlert, 1. Bürgermeister

