

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

---

## Begründung mit Umweltbericht zum Entwurf vom 28. Februar 2023

---

Vorhaben

Projekt-Nr.: **1.47.112.1**  
Projekt: **6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs.3. BauGB zu dem Bebauungsplan für das Sondergebiet „Lange Weide / Landstein“**

Gemeinde:

Gemeinde Theilheim

Landkreis:

Landkreis Würzburg

Vorhabensträger:

Gemeinde Theilheim

Entwurfsverfasser:

IVS Ingenieurbüro GmbH  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach

**Anschrift:**  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach

**Telefon:**  
(0 92 61) 60 62-0

**Telefax:**  
(0 92 61) 60 62-60

**Email:**  
info@ivs-kronach.de

**Web:**  
www.ivs-kronach.de

Inhalt:	Seite
<b>1. Anlass der Planung.....</b>	<b>2</b>
<b>2. Gebietsbeschreibung/Geltungsbereich.....</b>	<b>2</b>
<b>3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung.....</b>	<b>3</b>
<b>4. Übergeordnete Planungen.....</b>	<b>3</b>
<b>5. Infrastruktur und Erschließung.....</b>	<b>7</b>
<b>6. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke.....</b>	<b>7</b>
<b>7. Umweltbericht.....</b>	<b>11</b>
7.1. Beschreibung des Vorhabens.....	11
7.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden.....	11
7.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung.....	13
7.3.1. Schutzgut Mensch.....	13
7.3.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter.....	14
7.3.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Landschaft.....	14
7.3.4. Schutzgut Landschaft.....	15
7.3.5. Schutzgut Fläche, Boden.....	16
7.3.6. Schutzgut Wasser.....	16
7.3.7. Schutzgut Luft.....	17
7.3.8. Schutzgut Klima.....	17
7.4. zu erwartende Umweltauswirkungen.....	17
7.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes.....	18
7.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung.....	18
7.5.2. Prognose bei Durchführung der Planung.....	18
7.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.....	19
7.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen).....	19
7.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring).....	20
7.9. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind.....	20
7.10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung.....	20
7.11. Quellen.....	21
<b>8. Entwurfsverfasser.....</b>	<b>22</b>

## 1. Anlass der Planung

Dem Flächennutzungsplan kommt als vorbereitender Bauleitplan die Aufgabe zu, die sich aus der städtebaulichen Entwicklung ergebende bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke zu entwickeln.

Die Gemeinde Theilheim beabsichtigt, einen Bebauungsplan aufzustellen, um in Umsetzung der Klimaschutzziele und des Ausbaus der Erneuerbaren Energien, eine Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gemeindegebiet zu errichten.

Die geplante Aufstellung des Bebauungsplans macht die parallele Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde erforderlich. Die Erforderlichkeit für die Aufstellung des Bebauungsplanes ergibt sich aus den Zielen des Bayerischen Landesentwicklungsprogramms und des Regionalplans Würzburg und daher, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen nicht zu den privilegierten Vorhaben im Außenbereich zählen.

Zur Festsetzung der neuen Nutzungen wird der Bebauungsplan „Lange Weide / Landstein“ aufgestellt. Für die in Aussicht genommenen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind die Voraussetzungen des § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, nicht gegeben. Damit wird auch eine Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes der Gemeinde im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) erforderlich.

Es werden im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes landwirtschaftliche Flächen als sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen.

## 2. Gebietsbeschreibung/Geltungsbereich

Die Änderung erstreckt sich auf die Grundstücke Fl.-Nr. 5522 und 5518 der Gemarkung Theilheim auf einer Fläche von rund 13,5 Hektar.

Das Planungsgebiet liegt östlich des Hauptortes und wird von diesem durch die Bundesautobahn A 3 getrennt.

Das Gebiet gehört naturräumlich zu den Gäuplatten im Maindreieck. Bei der Planfläche handelt es sich dabei um sehr guten fruchtbaren Ackerboden mit einer hervorragenden Bodengüte im Bereich von L3Lö 77177 und L4Lö 72172 laut Reichsbodenschätzung. Die Ackerbodenverhältnisse liegen über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63). Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft.

Der Vorhabenbereich liegt außerhalb von bekannten Altlastenflächen. Auf den Mustererlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren der ARGEBAU der mit StMIS vom 18.04.02, Az. IIB5-4611.110-007/91, in Bayern verbindlich eingeführt wurde, wird vorsorglich hingewiesen.

Bei offensichtlichen Störungen, wie z. B. künstlichen Auffüllungen und Altablagerungen oder anderen Verdachtsmomenten, wie z. B. Geruch und Optik ist umgehend das Landratsamt Würzburg zu beteiligen.

### Teilfläche 1

Gegenüberliegend im Norden der Autobahn befindet sich eine Rastanlage „Sandgraben Nord“.

Es handelt sich um eine südhangexponierte Fläche am Nordhang eines Tales, welches der Jakobsbach in die Plattenlandschaft geschnitten hat.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen rund 280 Metern über NN im Nordwesten und 265 Metern über NN im Südosten und Südwesten. Das Gelände fällt im Allgemeinen nach Süden zum Talgrund ab.

Der Geltungsbereich wird ringsherum von landwirtschaftlichen Flächen und Wirtschaftswegen begrenzt, im Norden befindet sich die BAB 3 in einer Entfernung von 40 Metern.

### Teilfläche 2

Die Fläche liegt im Norden der Autobahn östlich der Rastanlage „Sandgraben Nord“ auf einer Hochfläche der Mainfränkischen Gäuplatten.

Das Planungsgebiet liegt auf einer Höhe zwischen rund 284 Metern über NN im Norden und 274 Metern über NN im Südwesten. Das Gelände fällt im Allgemeinen nach Süden ab.

Der Geltungsbereich wird im Süden, Osten und Westen von Wirtschaftswegen begrenzt, im Norden durch Ackerfläche. Im Süden befindet sich die BAB 3 in einer Entfernung von 35 Metern.

Im Planungsgebiet finden sich keine stehenden oder fließenden Gewässer. Über Grundwasserstände liegen keine Angaben vor, hohe Grundwasserstände sind nicht zu vermuten. Wasserschutzgebiete sind nicht betroffen. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen.

### 3. Planungsziele und Erforderlichkeit der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Mit dem parallel zur Änderung des Flächennutzungsplanes aufgestellten Bebauungsplan „Lange Weide / Landstein“ wird jedoch eine andere Flächennutzung vorbereitet. Durch den Bebauungsplan soll die Realisierung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf dem Gebiet der Gemeinde Theilheim ermöglicht werden.

Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes machen eine Ausweisung der überplanten Flächen als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO erforderlich.

Um dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB zu genügen, ist es erforderlich, den Flächennutzungsplan zu ändern. Die Änderungsfläche entspricht in etwa dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“. Außerhalb der vorliegenden Änderung gilt der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilheim (zuletzt geändert am 16.05.1984) weiter.

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden folgende Flächen dargestellt:

*Sondergebiet zur Erzeugung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2*

*BauNVO:*

135.200 m <sup>2</sup>	<b>Gesamt:</b>	<b>135.200 m<sup>2</sup></b>
------------------------	----------------	------------------------------

### 4. Übergeordnete Planungen

Die Planung entspricht sowohl einer geordneten Entwicklung als auch den Zielen der Raumordnung und Landesplanung.

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

#### Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Die Gemeinde Theilheim, gehört nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2013 (LEP 2013) und dessen Teilfortschreibungen zum Verdichtungsraum Würzburg und ist eine Gemeinde mit besonderem Handlungsbedarf.

Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf sind vorrangig zu entwickeln. Dies gilt bei Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge, der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und der Verteilung der Finanzmittel, soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Gemäß Punkt 6.2.1 „Ausbau der Nutzung erneuerbarer Energien“ sind Erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen. Diese dienen dem Umbau der bayerischen Energieversorgung, der Ressourcenschonung und dem Klimaschutz. Nach dem Bayerischen Energiekonzept „Energie innovativ“ sollen bis 2021 die Anteile der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Bayern auf über 50 v.H. gesteigert werden. 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.

Ziel 6.2.2 des Landesentwicklungsprogramms besagt, dass Freiflächenphotovoltaikanlagen möglichst auf vorbelasteten Standorten realisiert werden sollen. Bisher ungestörte Landschaftsteile sollen erhalten bleiben.

Hierzu zählen z.B. Standorte entlang von Infrastruktureinrichtungen (Verkehrswege, Energieleitungen etc.) oder Konversionsstandorte.

Diese Vorgabe wird durch die unmittelbare Nähe zu Anlagen der Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur befolgt.

Im vorliegenden Fall stehen in der Gemeinde keine Konversionsstandorte in einer Größenordnung zur Verfügung, die für die Errichtung einer Anlage in einer Größenordnung von 10 MW in Frage kommen.

#### Regionalplan der Planungsregion 2 (Würzburg)

Im Regionalplan der Region Würzburg ist die Gemeinde nicht als zentraler Ort ausgewiesen. Der aktuell wirksame Regionalplan trifft keine verbindlichen Ausbauziele zu Anlagen zur Erzeugung Erneuerbaren Energien.

In allen Teilräumen der Region soll eine sichere, kostengünstige, umweltschonende so-wie nach Energieträgern breit diversifizierte Energieversorgung angestrebt werden. Ebenso ist in allen Teilräumen auf einen sparsamen und rationellen Energieeinsatz hinzuwirken (RP2 BX 1.1).

Gemäß Grundsatz RP2 BX 5.2.2 ist bei der Errichtung von Anlagen zur Sonnenenergienutzung außerhalb von Siedlungsgebieten auf folgendes zu achten: Zersiedlung und eine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes sollen soweit wie möglich vermieden werden. Daher sollen Freiland-Photovoltaikanlagen räumlich konzentriert werden und möglichst in räumlichem Zusammenhang zu anderen Infrastruktureinrichtungen errichtet werden. Diesem Grundsatz wird ausweislich der technischen Vorbelastung des Gebietes entsprochen.

#### Nachbargemeinden

Nachbargemeinden ist der Markt Randersacker, die Gemeinde Gerbrunn, und die Gemeinde Rottendorf, alle im Landkreis Würzburg gelegen, sowie die Gemeinde Biebelried im Landkreis Kitzingen.

#### Ländliche Entwicklung

Nach dem Arbeitsprogramm des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken ist für dieses Gebiet kein Verfahren nach dem Flurbereinigungsgesetz vorgesehen.

Die Gemeinde Theilheim ist Mitglied der Interkommunalen Allianz „MainDreieck“.

#### Erfordernisse der Raumordnung

Es liegt zwischenzeitlich eine 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.

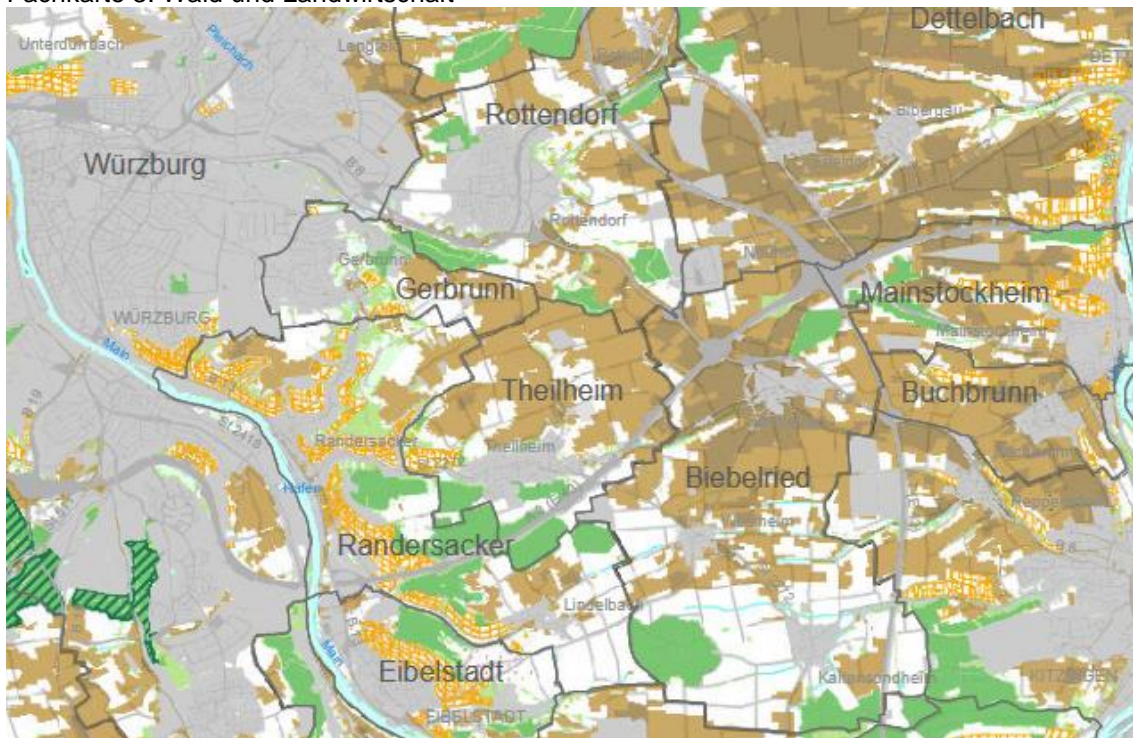
Die Planungshilfe besteht aus einem erläuternden Text mit Kriterienkatalog sowie mehreren Karten. Diese Karten zeigen fachlich sortiert die einzelnen Kriterien (Fachkarte 1-4) und das Bewertungsergebnis (Ergebniskarte) mit Stand: 22.02.2022 (2. Aktualisierung):





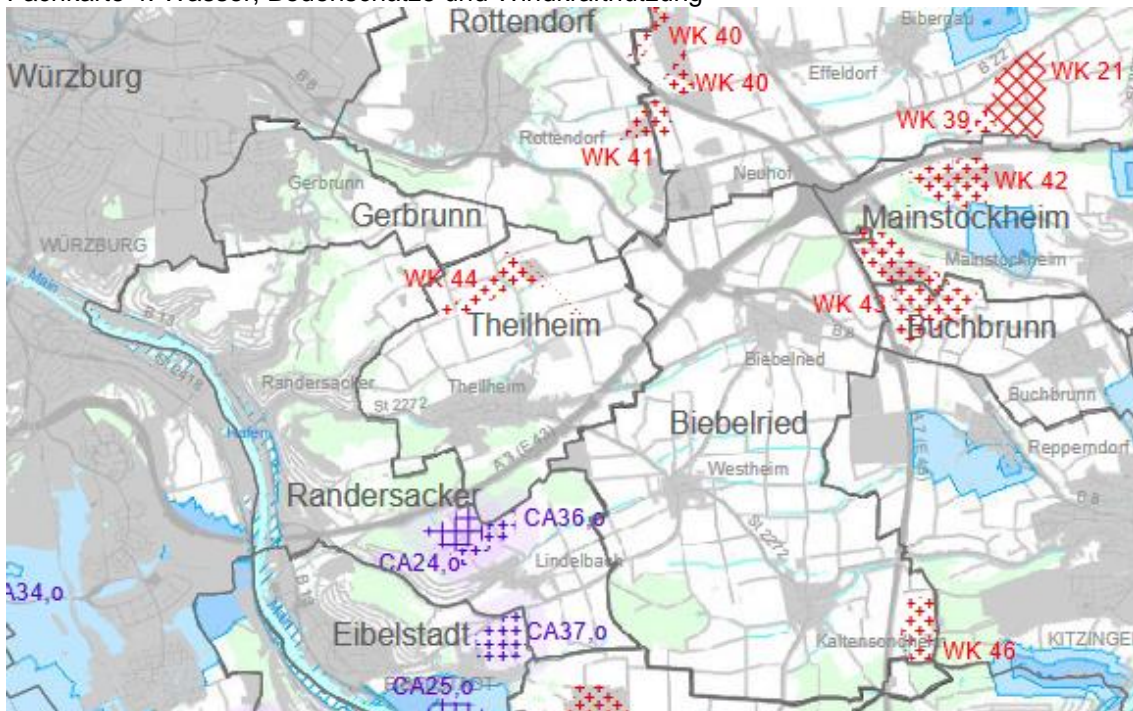


Fachkarte 3: Wald und Landwirtschaft



Es handelt sich um sehr hochwertige landwirtschaftliche Böden.

Fachkarte 4: Wasser, Bodenschätze und Windkraftnutzung



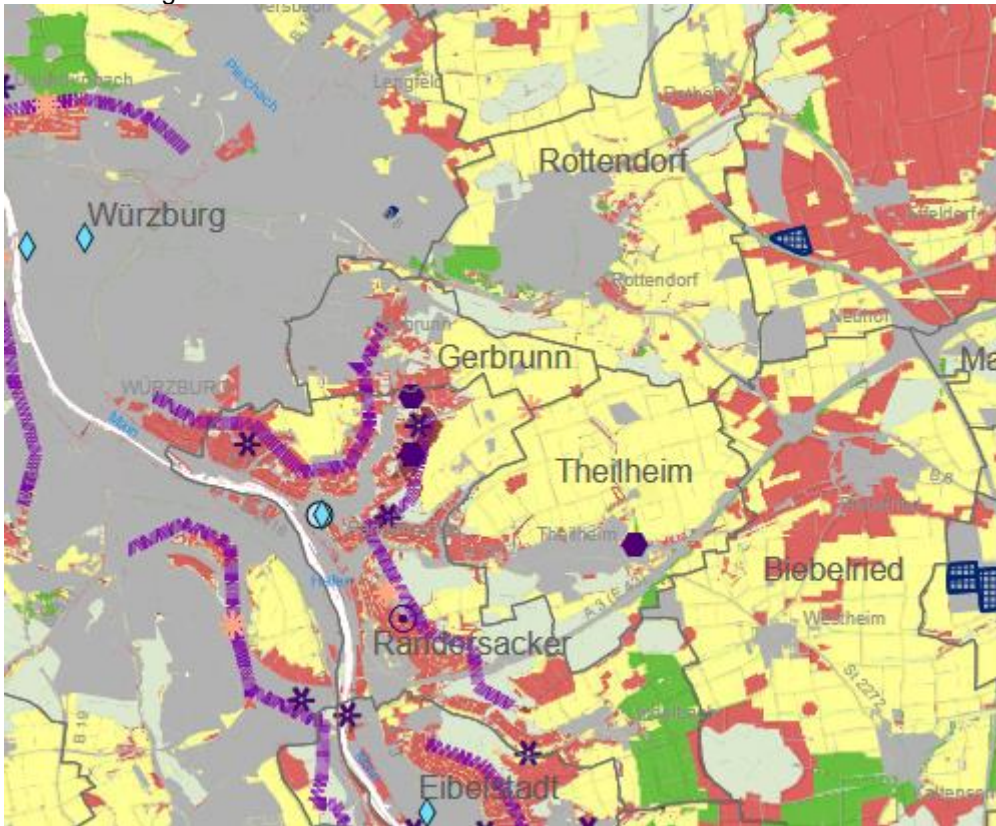
Ergebnisse:

Aus der Planungshilfe FF-PVA der Regierung von Unterfranken geht hervor, dass sich die beiden Teilflächen sowohl in einem Raum mit mittlerem (regionalplanerisch i.d.R. bedingt geeignete Flächen) als auch hohem Raumwiderstand (regionalplanerisch i.d.R. nicht geeignete Flächen) befinden.

Der Raumwiderstand beruht auf landwirtschaftlichen Böden im Plangebiet mit hoher (Acker- oder Grünlandzahl 61-75 / mittlerer Raumwiderstand) wie auch sehr hoher natürlicher Ertragsfähigkeit (Acker- oder Grünlandzahl > 75 / hoher Raumwiderstand). Daneben liegt die Vorhabenfläche innerhalb des Feldhamster-Schwerpunktraums (mittlerer Raumwiderstand); zudem ist ein Bodendenkmal (mittlerer Raumwiderstand) im Plangebiet kartiert.

Daher entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, sofern von Seiten der zuständigen Fachbehörden keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden bzw. diese ggf. mit Auflagen der Planung zustimmen.

Ausschnitt Ergebniskarte:



## 5. Infrastruktur und Erschließung

Die Zufahrt zur südlichen Teilfläche erfolgt über einen leistungsfähigen, bestehenden landwirtschaftlichen Kernweg (Fl.-Nr. 5523, Gemarkung Theilheim). Die Zufahrt zur nördlichen Teilfläche erfolgt über den leistungsfähigen, bestehenden landwirtschaftlichen Kernweg (Fl.-Nr. 5514, Gemarkung Theilheim). Die Zufahrten zu den Anlagen werden so ausgebaut, dass sie den Forderungen des Brandschutzes genügen.

Ein Anschluss an die Abwasserentsorgung sowie die Abfallentsorgung sind nicht erforderlich. Ein Anschluss an die Wasserversorgung ist ebenfalls nicht erforderlich.

Das Planungsgebiet wird an das Stromnetz angeschlossen. Der Netzverknüpfungspunkt dient auch dem Bezug von Strom für die Anlage; die Details müssen noch zwischen dem Netzbetreiber und dem Investor abgestimmt werden.

Ein Anschluss an das Erdgasversorgungsnetz, sowie an Anlagen der Kabel Deutschland ist nicht erforderlich und nicht vorgesehen. Die Telekom weist darauf hin, dass keine generelle Verpflichtung besteht, eine Photovoltaik-Anlage an das öffentliche Telekommunikationsnetz anzuschließen.

## 6. Nachrichtliche Übernahmen und Vermerke

Die Bauverbotszone von 40,00 m und die Baubeschränkungszone von 100 m nach § 9 FStrG wurden vermerkt.

Die Bauverbots- und Baubeschränkungszone der KT 54 und WÜ 64 nach Art. 23 ff. BayStrWG sind ebenfalls im Plan gekennzeichnet.

Ebenfalls gekennzeichnet werden die Anlagen der Bayernwerk Netz und der TenneT TSO GmbH, sowie der Main- Donau- Netzgesellschaft und der Deutsche Bahn Energie samt den Baubeschränkungszone.



Im Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal 193745, Aktennummer D-6-6226-0017. Es handelt sich um eine Siedlung des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latènezeit und vermutlich der Hallstattzeit. Für Erdarbeiten ist daher eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach dem Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich.

**Auflagen und Informationen der Deutschen Bahn AG, DB Immobilien:**

Ansprüche gegen die Deutsche Bahn AG aus dem gewöhnlichen Betrieb der Eisenbahn in seiner jeweiligen Form sind seitens des Antragstellers, Bauherrn, Grundstückseigentümers oder sonstiger Nutzungsberechtigter ausgeschlossen. Insbesondere sind Immissionen wie Erschütterung, Lärm, Funkenflug, elektromagnetische Beeinflussungen und dergleichen, die von Bahnanlagen und dem gewöhnlichen Bahnbetrieb ausgehen, entschädigungslos hinzunehmen. Ebenso sind Abwehrmaßnahmen nach § 1004 in Verbindung mit § 906 BGB sowie dem Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG), die durch den gewöhnlichen Bahnbetrieb in seiner jeweiligen Form veranlasst werden könnten, ausgeschlossen.

*Immobilienrelevante Belange:*

Es wird darauf hingewiesen, dass sämtliche übernommenen Verpflichtungen und Verzichte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns -auch soweit sie nicht dinglich gesichert sind-, vom Antragsteller und dessen Rechtsnachfolger vollumfänglich zu berücksichtigen sind. Veränderungen und Maßnahmen an Dienstbarkeitsanlagen bzw. Bahnbetriebsanlagen dürfen nicht ohne Genehmigung des Dienstbarkeitsberechtigten bzw. des Anlagenverantwortlichen erfolgen. Ob Rechte zu Gunsten der Unternehmen des DB Konzerns bestehen, wurde im Rahmen dieser Stellungnahme nicht geprüft.

*Infrastrukturelle Belange:*

Das gemäß dem o. g. Bebauungsplan zur Errichtung einer Photovoltaikanlage vorgesehene Flurstück Nr. 5522, Gemarkung Theilheim, wird durch unsere 110-kV-Bahnstromleitung Nr. 423 Markt Bibart - Würzburg im Mastfeld 9502 bis 9504 überspannt.

Der dinglich gesicherte Leitungsschutzstreifen für die in den Bebauungsplan lagerichtig eingetragene Leitung beträgt 30 m beiderseits der Leitungsachse. Maßangaben beziehen sich stets auf die tatsächliche Anlage bzw. Leitungsachse im Gelände.

Gegen den o. g. Bebauungsplan bestehen aus unserer sich keine Bedenken, wenn darin folgende

Punkte beachtet werden:

1. Der in den Festsetzungen des Bebauungsplans unter Punkt 1.3.1 beschriebene „Bauschutzbereich“ von 11 m beiderseits der Leitungsachse ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.

2. Abgesehen von den zur Errichtung vorgesehenen Solarmodulen mit einer Bauhöhe von  $\leq 3,5$  m über Geländeoberkante dürfen Bauten oder Anlagen jeglicher Art sowie Aufschüttungen und Abtragungen oder sonstige Maßnahmen, die das Erdniveau erhöhen, innerhalb des Schutzstreifens von 30 m beiderseits der Leitungsachse nur mit Zustimmung der DB Energie GmbH vorgenommen werden. Dies gilt auch für die Dauer von Baumaßnahmen.

3. Wir weisen darauf hin, dass bei ungünstigen Witterungsverhältnissen Eisklumpen von den Leiterseilen abfallen können. Außerdem muss unter den Leiterseilen unter Umständen mit Vogelkot gerechnet werden. Für daraus resultierende witterungs- und naturbedingte Schäden übernehmen wir keine Haftung.

4. Für Nutzungseinschränkungen, welche sich für die Photovoltaikanlage aus einem durch unsere Anlage ggf. verursachten Schattenwurf ergeben, übernehmen wir keine Haftung.

5. Die Begehbarkeit des Schutzstreifens für Instandhaltungsarbeiten muss jederzeit gewährleistet sein. Für den Fall eines möglichen Störungseinsatzes an der Bahnstromleitung sind an der südlichen und nördlichen Grundstücksgrenze im Bereich des Schutzstreifens Zufahrtstore vorzusehen, welche die Durchfahrt eines 3-Achser-LKW ermöglichen. Die Möglichkeit zur jederzeitigen Öffnung der Zufahrtstore durch Mitarbeiter der DB Energie ist sicherzustellen.

6. Bei der Errichtung der Solaranlagen ist das beiliegende Unfallmerkblatt der DB Energie GmbH zu beachten.

Der Grundeigentümer hat jederzeit auf Dauer eigenverantwortlich sicherzustellen, dass die Anforderungen der DIN VDE 0105 bei Arbeiten in der Nähe der o.g. Bahnstromleitung erfüllt werden. Hierzu hat sich der Eigentümer des Grundstücks bei allen Arbeiten in der Nähe der o.g. Bahnstromleitung einer geeigneten Elektrofachkraft auf seine Kosten und Verantwortung

zu bedienen, so dass Gefahren erkannt und vermieden werden können, die von der Elektrizität der o.g. Bahnstromleitung ausgehen.

Die Verbindlichkeit unserer Stellungnahme erlischt, wenn das Bauvorhaben nicht innerhalb von 4 Jahren begonnen wurde. Die Anzeigen über Beginn und Beendigung der Bauarbeiten sind an die DB Energie GmbH, Günther Maget, Sandstr. 38-40,90443 Nürnberg, E-Mail: [Günther.Maget@deutschebahn.com](mailto:Günther.Maget@deutschebahn.com); Tel.: Tel. 0911 279 5883 uns zu richten.

Nach § 4 des Allgemeinen Eisenbahngesetzes (AEG) und § 2 der Eisenbahn-Bau- und Betriebsordnung (EBO) ist die Deutsche Bahn AG verpflichtet, ihren Betrieb sicher zu führen und die Eisenbahninfrastruktur in betriebssicherem Zustand zu halten. In diesem Zusammenhang weisen wir auf folgendes hin:

Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Immissionen und Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Erschütterungen, Abgase, Funkenflug, Bremsstaub, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.

Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.

Das Planen, Errichten und Betreiben der geplanten baulichen Anlagen hat nach den anerkannten Regeln der Technik unter Einhaltung der gültigen Sicherheitsvorschriften, technischen Bedingungen und einschlägigen Regelwerke zu erfolgen.

Durch die Inhalte, Festlegungen und Zielsetzungen der Bauleitplanung dürfen der gewöhnliche Betrieb der bahnbetriebsnotwendigen Anlagen einschließlich der Maßnahmen zur Wartung und Instandhaltung sowie Maßnahmen zu Umbau, Erneuerung oder ggf. notwendiger Erweiterungen keinesfalls verzögert, behindert oder beeinträchtigt werden.

Ein widerrechtliches Betreten und Befahren des Bahnbetriebsgeländes sowie sonstiges Hineingelangen in den Gefahrenbereich der Bahnanlagen ist gemäß § 62 EBO unzulässig.

Künftige Aus- und Umbaumaßnahmen sowie notwendige Maßnahmen zur Instandhaltung und dem Unterhalt, in Zusammenhang mit dem Eisenbahnbetrieb, sind der Deutschen Bahn AG weiterhin zweifelsfrei und ohne Einschränkungen im öffentlichen Interesse zu gewähren.

#### *Allgemeine Hinweise bei Bauten nahe der Bahn:*

Bei Bauausführungen unter Einsatz von Bau- / Hubgeräten (2.8. (Mobil- Kran, Bagger etc.) ist das Überschwenken der Bahnfläche bzw. der Bahnbetriebsanlagen mit angehängten Lasten oder herunterhängenden Haken verboten. Die Einhaltung dieser Auflagen ist durch den Bau einer Überschwenkbegrenzung (mit TÜV-Abnahme) sicher zu stellen. Die Kosten sind vom Antragsteller bzw. dessen Rechtsnachfolger zu tragen.

Werden bei einem Kraneinsatz ausnahmsweise Betriebsanlagen der DB überschwenkt, so ist mit der DB Netz AG eine schriftliche Kranvereinbarung abzuschließen, die mindestens 4 - 8 Wochen vor Kranaufstellung zu beantragen ist. Auf eine ggf. erforderliche Bahnerdung wird hingewiesen.

Die uneingeschränkte Zugangs- und Zufahrtmöglichkeit zu den vorhandenen Bahnanlagen und Leitungen muss auch während der Bauphase für die Deutsche Bahn AG, deren beauftragten Dritten bzw. deren Rechtsnachfolger jederzeit gewährleistet sein.

Wir verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.

Bei der weiteren Plangenehmigung und vor Durchführung einzelner Maßnahmen ist jeweils die Stellungnahme der Deutschen Bahn Immobilien, Region Süd, Kompetenzteam Baurecht, [ktb.muenchen@deutschebahn.com](mailto:ktb.muenchen@deutschebahn.com) einzuholen bzw. die Bauanträge einzureichen, da nur aus den eingereichten Bauanträgen mit den konsolidierten Bauplänen letztendlich sicherheitsgefährdende Einflüsse auch die Bahnstrecke ersichtlich sind.

Wir bitten Sie, uns an dem weiteren Verfahren zu beteiligen und uns zu gegebener Zeit den Satzungsbeschluss zu übersenden.

Sollten sich zu einem späteren Zeitpunkt Auswirkungen auf den Bahnbetrieb ergeben, so behält sich die DB AG weitere Auflagen und Bedingungen vor.

#### Auflagen und Informationen der **Autobahn-GmbH des Bundes**:

Vor Baubeginn ist die 40 m-Bauverbotszone (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn = Seitenstreifenrand) abzustecken und von der Autobahnmeisterei Kist (Tel.: 09306 /9857-0) abnehmen zu lassen.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe zur Autobahn ist darauf hinzuweisen, dass insbesondere im Rahmen des Winterdienstes eine Beeinträchtigung der Anlagen durch eine Gischt aus

Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel, die von Räumfahrzeugen nach außen geschleudert werden, entstehen kann. Für eventuelle Schäden übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung.

Ebenso übernimmt die Autobahn GmbH keine Haftung, die auf Beschädigungen durch Verkehrsunfälle zurück zu führen sind.

Vor Baubeginn ist der Autobahn GmbH, Außenstelle Würzburg, das Blendschutz-Gutachten vorzulegen. Wir weisen darauf hin, dass durch die Anlagen keine Blendwirkungen für Verkehrsteilnehmer auf der BAB A3 entstehen dürfen. Für Unfälle, die auf eine Blendwirkung zurückzuführen sind, haftet der Betreiber.

Anwandwege entlang der Bundesautobahn müssen für Unterhaltungsarbeiten frei bleiben. Dies gilt auch für den anzubringenden Zaun.

Soweit Feldwege, die an betrieblich genutzte Zufahrten angeschlossen sind, verlegt werden, sind diese wieder an diese Zufahrten anzuschließen.

Werbeanlagen, die den Verkehrsteilnehmer ablenken können und somit geeignet sind die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs zu gefährden, dürfen nicht errichtet werden. Hierbei genügt bereits eine abstrakte Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs. Auf § 33 StVO wird verwiesen.

Diese Auflage ist sowohl während des Baus, des Betriebes und der Demontage der Photovoltaikanlage zu berücksichtigen.

Wird die Photovoltaikanlage während der Bauphase, Instandsetzung/Betrieb oder Demontage aufgrund von Arbeitsabläufen bzw. Arbeitsschutzbestimmungen oder dergleichen ausgeleuchtet, müssen die Beleuchtungsanlagen so eingestellt werden, dass der Verkehrsteilnehmer nicht abgelenkt oder geblendet werden kann.

Gegenüber dem Straßenbaulastträger können keine Ansprüche aus Lärm- oder sonstigen Emissionen geltend gemacht werden. Auf eine mögliche Lärmauswirkung wegen Reflexionen weisen wir hin.

Von der geplanten Maßnahme dürfen keine Emissionen ausgehen, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB A3 beeinträchtigen können.

Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht zur Autobahn hin abgeleitet werden.

Die Entwässerungsanlagen der BAB A3 dürfen in ihrer Funktion nicht beeinträchtigt werden.

Ein Anspruch auf Beseitigung bzw. Rückschnitt des Straßenbegleitgrüns zur Vermeidung von Schattenwurf auf die PV-Anlage kann nicht erhoben werden.

Die Arbeiten sind den Regeln der Technik entsprechend durchzuführen und zwar so, dass eine Gefährdung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Bundesautobahn ausgeschlossen ist.

#### **Auflagen und Hinweise des Fachbereichs Kreisstraßen am Landratsamt Kitzingen:**

Im Rahmen des Winterdienstes können Beeinträchtigung der Anlage durch Gischt aus Wasser und Salz und durch Schnee- und Eispartikel entstehen, die von Räumfahrzeugen nach außen geschleudert werden. Für eventuelle Schäden übernimmt der Landkreis keine Haftung.

Entwässerungsanlagen der KT 54 dürfen nicht beeinträchtigt werden.

Bestehende Bepflanzung an der KT 54 darf nicht verändert werden.

Falls Leitungsverlegungen im Bereich der KT 54 geplant werden, sind für die Herstellung neuer Leitungskreuzungen etc. im Kreisstraßenbereich Gestattungsverträge zwischen dem Landkreis Kitzingen und dem Versorgungsunternehmen vor dem Bau abzuschließen.



## 7. Umweltbericht

Da die Änderung zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilheim im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Lange Weide / Landstein“ vorgenommen wird, wird für diesen Umweltbericht die gleichzeitig erfolgende Umweltprüfung zum Bebauungsplan herangezogen. Die Ergebnisse der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurden bei der Festlegung des Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung berücksichtigt. Die Bearbeitungstiefe für die Umweltprüfung zur Flächennutzungsplanänderung ist geringer als für die Umweltprüfung auf der Ebene der Bebauungsplanaufstellung; nur dort erfolgt eine parzellengenaue Abgrenzung, die eine eindeutige Prognose der Umweltauswirkungen zulässt.

### 7.1. Beschreibung des Vorhabens

Es wird ein Bebauungsplan aufgestellt, um eine Freiflächenphotovoltaikanlage zu realisieren. Die überplante Fläche hat eine Größe von rund 13,5 Hektar. Das Sondergebiet soll mit Modulreihen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien bebaut werden. Zudem soll für eine verbesserte Netzeinspeisung auch ein Batteriespeicher errichtet werden. Dies erhöht die Resilienz der Strombedarfsdeckung durch die geplante Anlage. Bei der Bebauung mit Modulreihen ist der Charakter und die Auswirkungen einer Vollversiegelung nichtzutreffend. Diese ist lediglich im Bereich des geplanten Batteriespeichers gegeben. Die geplante Nutzung des Bebauungsplanes machen eine Ausweisung der überplanten Flächen als Sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik gem. § 11 Abs. 2 BauNVO notwendig.

### 7.2. Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden

#### **Regionalplan**

Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, regionale Grünzüge oder Trenngrün sind gem. Regionalplan nicht vorhanden. Die Gemeinde gehört gemäß Regionalplan zum Raum mit besonderem Handlungsbedarf und liegt innerhalb des Verdichtungsraums Würzburg.

Der Regionalplan formuliert u.a. folgende Ziele:

- BI 1.1 Die Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts und der für die Region typische Landschaftscharakter sollen in allen Teilen der Region, jedoch vordringlich in der Flusslandschaft des Mains und seiner Nebengewässer sowie am Steigerwaldtrauf, durch pflegliche Bodennutzung erhalten werden. Die gute Eignung als Erholungsraum aufgrund günstiger natürlicher Voraussetzungen soll der Region erhalten bleiben.
- BI 1.2 Von einer Bebauung grundsätzlich freigehalten werden sollen die steileren Hänge des Maintals und die Hänge der Mainnebtäler. In der Regel gilt dies für den oberen Teil der Hänge mit den Hangschultern.
- BI 1.3 In den intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen der Mainfränkischen Platten, insbesondere im Ochsenfurter- und Gollachgau, in den Gäuplatten im Maindreieck sowie im Steigerwaldvorland sollen landschaftsgliedernde Elemente erhalten, gepflegt und vermehrt werden.
- BI 2 Schutz und Pflege wertvoller Landschaftsteile: Die wertvollen Landschaftsteile der Region, ein System von Naturparks, Landschaftsschutzgebieten, Naturschutzgebieten, Naturdenkmälern und Landschaftsbestandteilen, sollen gesichert, Schäden durch entsprechende Ordnungs-, Sanierungs- und Pflegemaßnahmen behoben werden. Diese wertvollen Landschaftsteile sollen in ihrer Funktion als biologisch und strukturell bereichernde Elemente der Landschaft, als Kompensatoren der Belastungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild und als Lebensräume seltener bzw. selten gewordener Pflanzen- und Tiergesellschaften gestärkt werden.
- BI 2.5.1 Als Landschaftsbestandteile sollen in Ergänzung der Naturschutzgebiete insbesondere unter Schutz gestellt werden:
  - landschaftstypische Hecken- und Feldgehölze der Wern-Lauer-Platte, der Marktheidenfelder Platte und der steileren Hanglagen des Keuperbereiches,
  - Halbtrockenrasen und Heiden im Muschelkalkbereich,
  - Runsen und Schluchtwäldchen an den Maintalhängen und in den Mainseitentälern,
  - Großseggenriede und Röhrichte älterer Teiche,

- Erlen-Eschen-Auwaldbestände sowie kleine Eichen-Hainbuchen-Wäldchen des Ochsenfurter und Gollachgau und der Gäuplatten im Maindreieck,
- naturnahe Fließgewässer und daran angrenzende Feuchtbereiche und Naßwiesen, insbesondere in den Mainseitentälern und in den Spessart- und Steigerwaldwiesentälern,
- größere Schilfgebiete und Auwaldreste am Main. zur Begründung
- BI 2.5.2 Im Rahmen der Flurbereinigung geschaffene Landschaftsbestandteile sollen, soweit sie die Voraussetzungen erfüllen, unter Schutz gestellt werden.
- BI 2.5.3 Die Landschaftsbestandteile sollen in der Regel einer natürlichen Sukzessionsentwicklung überlassen werden. Pflegemaßnahmen sollen durchgeführt werden, soweit es im Interesse des Schutzzwecks erforderlich ist.

### Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan ist das überplante Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB) dargestellt. Ein Landschaftsplan liegt nicht vor.

### Arten- und Biotopschutzprogramm Landkreis Würzburg (ABSP)

Das Vorhaben befindet sich gem. ABSP außerhalb naturschutzfachlicher Schwerpunktgebiete.

### Fachgesetze

Beschrieben werden die allgemeinen Ziele zum Schutz von Umwelt, Natur und Landschaft im

- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und im Bayerischen Naturschutzgesetz (BayNatSchG)
- Baugesetzbuch (BauGB)
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) und der Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV)
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Bayerischem Wassergesetz (BayWG) und in der Europäischen Wasserrahmenrichtlinie (WRRL)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) und Bayerischem Denkmalschutzgesetz (BayDSchG),
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) mit Verordnungen und Technischen Anleitungen TA Luft, TA Lärm.

Zielvorgaben der untersuchten Schutzgüter:

<b>Mensch</b>	
BauGB	§ 1 (5) ff. Sicherung des Wohles der Allgemeinheit und menschenwürdige Umwelt durch nachhaltige städtebauliche Entwicklung.
BImSchG	§ 1 Schutz von Menschen, Tiere und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstiger Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorzubeugen.
TA Lärm	Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche
DIN 18005-1	Schallschutzberücksichtigung bei der städtebaulichen Planung.
<b>Arten/Biotope</b>	
BNatSchG	§ 1 (3) 5. ff. Dauerhafte Sicherung und Schutz der wild lebenden Tiere und Pflanzen und ihren Lebensgemeinschaften als Teil des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt. Ihre Biotope und ihre sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln oder wiederherzustellen.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung und Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Boden</b>	
BauGB	§ 1a (2) Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden, Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und Innenentwicklung zur Verringerung zusätzlicher Inanspruchnahme von Böden, Bodenversiegelung ist zu minimieren. § 202 besonderer Schutzstatus des Mutterbodens.
BBodSchG	§ 1 ff. Sicherung der Bodenfunktionen oder deren Wiederherstellung.
BNatSchG	§ 1 ff. Dauerhafte Sicherung von Bodendenkmälern, Boden als Teil des Naturhaushaltes, Sicherung von Boden, Vermeidung von Erosion.

<b>Wasser</b>	
WHG und WRRL	§ 5 ff. Vermeidung von nachteiligen Veränderungen der Gewässereigenschaften, sparsame Verwendung von Wasser, Erhalt der Leistungsfähigkeit des Wasserhaushaltes, Vermeidung der Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses. Verantwortungsvoller Umgang mit Wasser und nachhaltige Bewirtschaftung von Flüssen, Seen und Grundwasser.
<b>Luft/Klima</b>	
BauGB	§ 1a (5) Den Erfordernissen des Klimaschutzes soll sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden. Der Grundsatz ist in der Abwägung nach § 1 (7) zu berücksichtigen. Emissionen sollen vermieden und eine bestmögliche Luftqualität erhalten werden. Erneuerbare Energien sowie eine sparsame und effiziente Energienutzung sind zu fördern.
BImSchG	§ 1 ff. Schutz von Menschen, Tieren und Pflanzen, des Bodens, des Wassers, der Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen und deren Entstehen vorbeugen.
TA Luft	Diese dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, um ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt zu erreichen.
BNatSchG	§ 1 (3) 4. Schutz von Luft und Klima durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere Flächen mit lufthygienischer oder klimatischer Wirkung wie Frisch- und Kaltluftentstehungsgebiete oder Luftaustauschbahnen; dem Aufbau einer nachhaltigen Energieversorgung insbesondere durch zunehmende Nutzung erneuerbarer Energien
<b>Landschaftsbild</b>	
BNatSchG	§ 1 (1) 3. Dauerhafte Sicherung von Natur und Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft. Charakteristische Strukturen und Elemente sind zu erhalten oder zu entwickeln. Beeinträchtigungen des Erlebnis- oder Erholungswerts der Landschaft sind zu vermeiden.
BauGB	§ 1a (3) ff. Vermeidung + Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes.
<b>Kultur- und Sachgüter.</b>	
BauGB	Orts- und Landschaftsbild sind baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.
BNatSchG	§ 1 (4) ff. Erhaltung von historischen Kulturlandschaften und -landschaftsteilen von besonderer Eigenart, einschließlich solcher von besonderer Bedeutung für die Eigenart oder Schönheit geschützter oder schützenswerter Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.
DSchG	§ 1 (1) Es ist Aufgabe von Denkmalschutz und Denkmalpflege, die Kulturdenkmale zu schützen und zu pflegen, insbesondere den Zustand der Kulturdenkmale zu überwachen sowie auf die Abwendung von Gefährdungen und die Bergung von Kulturdenkmälern hinzuwirken.

### 7.3. Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario) und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung

#### 7.3.1. Schutzgut Mensch

##### **Beschreibung**

Das Planungsgebiet liegt nicht in einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet.

Zu den Ortschaften Biebelried und Westheim verlaufen in der freien Landschaft Heckenstreifen und Ortsrandeingrünungen, zudem sind ausreichende Abstände zu Wohngebieten vorhanden. Von Theilheim aus ist die Anlage nicht sichtbar, da die BAB 3 zwischen der Anlage und dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil verläuft.

Die nächstgelegenen Siedlungsflächen sind Theilheim im Westen, Westheim im Süden und Biebelried im Osten.

Markierte Wanderwege befinden sich nicht in unmittelbarer Nähe. Der Landschaftsraum im Bereich des geplanten Sondergebiets wird nicht vorrangig als siedlungsnaher Erholungsraum genutzt.



### **Auswirkungen**

Grundsätzlich stellt die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage immer einen Eingriff in Natur und Landschaft dar.

Durch die geplante Maßnahme werden keine Freiflächen entzogen, die von nennenswerter Bedeutung für die Naherholung oder den Fremdenverkehr sind.

Die zukünftige Photovoltaikanlage fügt sich in die vorhandene topographische Lage ein. Die Einsehbarkeit der Flächen ist aufgrund der relativen Tallage eingeschränkt. Eine weiträumige Fernwirkung der Anlage besteht nicht. Lediglich beim Passieren der Anlage auf den umliegenden Verkehrswegen kann die Fläche eingesehen werden.

Das subjektive Naturerlebnis kann durch die Maßnahme geringfügig beeinträchtigt werden; es ist dabei zu berücksichtigen, dass das Planungsgebiet der Erzeugung von schadstofffreier Energie dient. Im Gegenzug zum Ausbau Erneuerbarer Energien werden konventionelle Kraftwerke stillgelegt und rückgebaut.

Die Immissionen nach § 3 BImSchG wurden bewertet. Die Bewertung kam zu dem Ergebnis, dass Luftverunreinigungen, Erschütterungen, Lärm, Wärme, Strahlen und ähnlichen Erscheinungen nicht in relevantem oder erheblichem Maße von der Betriebsstätte ausgehen werden. Licht im Sinne von Blendwirkung ist dagegen im Zuge der Umweltprüfung zu begutachten, hier werden entsprechende Gutachten beigebracht.

#### 7.3.2. Schutzgut Kultur- und Sachgüter

##### **Beschreibung**

Innerhalb des Planungsgebietes befindet sich kein geschützter Gebäudebestand.

Im Geltungsbereich befindet sich das Bodendenkmal 193745, Aktennummer D-6-6226-0017. Es handelt sich um eine Siedlung des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latènezeit und vermutlich der Hallstattzeit. Für Erdarbeiten ist daher eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach dem Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich.

##### **Auswirkungen**

Es ist eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis nach dem Art. 7 Abs. 1 DSchG erforderlich. Die Erteilung der Erlaubnis sowie die Einhaltung etwaiger Nebenbestimmungen ist verpflichtend. Durch abgestimmte Maßnahmen werden Auswirkungen auf den Schutzgegenstand minimiert.

Eine Beeinträchtigung der Ortsbilder von angrenzenden Ortschaften findet nicht statt, weil die Anlage sich in einigen hundert Metern Entfernung und ohne erkennbaren Zusammenhang zu im Zusammenhang bebauten Ortsteilen befindet und aufgrund der Topographie von weiten Bereichen nicht eingesehen werden kann.

Eine temporäre Veränderung der Landnutzungsformen findet statt. Diese ist jedoch zeitlich begrenzt. Eine Veränderung der Kulturlandschaft tritt ein, weil bisherige landwirtschaftliche Flächen umgenutzt werden. Bestehende Sichtbeziehungen werden nicht beeinträchtigt. Wegebeziehungen bleiben erhalten.

Es wird durch die Planung nicht unzulässig in die Eigentumsrechte Dritter eingegriffen.

#### 7.3.3. Schutzgut Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt / Landschaft

##### **Beschreibung**

Es handelt sich um landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Nutzung ist ackerbauliche Fläche. Bestände mit Biotopvernetzungsfunction sind im Geltungsbereich nicht vorhanden.

##### *Lebensraum*

Aufgrund der vorhandenen Bodengüte und der weitgehend fehlenden geschlossenen Vertikalstrukturen ist das Gebiet als Bruthabitat für anspruchsvollere Offenlandarten geeignet und auch das Vorkommen des Feldhamsters ist möglich. Gehölzstrukturen, Trockenlebensräume, Feuchtlebensräume und Gewässerlebensräume sind nicht betroffen. Wald ist nicht betroffen.

##### *Schutzkulisse*

Durch die Baugebietsausweisung werden keine Flächen berührt, die einen Schutzstatus gemäß Natura-2000-Kulisse genießen. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete oder geschützte Landschaftsbestandteile werden nicht berührt. Im Geltungsbereich ist kein gesetzlich geschütztes Biotop kartiert.

Die nächstgelegenen Natura-2000-Schutzgebiete (Trockentalhänge im südlichen Maindreieck) befinden sich in < 3,6 Kilometern westlich zwischen Theilheim und Randersacker. Es ist aufgrund der geplanten Nutzung und der Entfernung nach objektiven

Gesichtspunkten nicht von einer Beeinträchtigung der Schutzkulisse auszugehen. Der Schutzgegenstand wird von dem Plangebiet zudem größtenteils durch die BAB A3 getrennt. Das Vogelschutzgebiet „Ortolangebiete um Erlach und Ochsenfurt“ ist 2,2 km südlich gelegen, auch hier ist eine Beeinträchtigung nicht anzunehmen.

#### **Auswirkungen**

Das Vorkommen von Tierarten der FFH-Richtlinie sowie national streng geschützter Arten ist wahrscheinlich und wurde gutachterlich untersucht (speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP – Gutachten des Büros PLÖG, Prosselsheim, vom Mai 2022). Entsprechend wurden Vermeidungsmaßnahmen und artenschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen konzipiert, welche verpflichtend durchzuführen sind. Unter Einhaltung dieser Maßnahmen können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bewältigt werden. Es wird davon ausgegangen, dass weitere ungefährdete, häufige Arten und sogenannte Allerweltsarten wie Amsel, Star, Saatkrähe etc. hier vorkommen. Negative Populationsdynamiken sind mit der Bauleitplanung nicht verbunden. Gleiches gilt für ungefährdete Arten die als Nahrungsgäste vorkommen.

Durch die geplante Maßnahme erfolgt eine Trennungsfunktion, da die Flächen eingefriedet und bebaut werden. Die Trennungsfunktion erfolgt allerdings nur für große Säugetierarten, wie Wildschwein, Reh, Luchs oder Wolf, wobei bei letztgenannten Arten keine Nachweise aus dem Landkreis oder dem Naturraum bekannt sind. Es kommt nicht zum Neubau von Verkehrsstrassen, eine Erhöhung diesbezüglicher Tötungsrisiken ist demnach nicht anzunehmen. Negative Auswirkungen auf bestehende Wanderwege und Verbundstrukturen für Tierarten sind aufgrund des vorbelasteten Umfelds des Plangebietes und der geringen Eingriffsintensität nicht anzunehmen.

Die Durchgängigkeit ist für kleine und mittelgroße Tiere aufgrund der Höhe der Zaununterkante gegeben.

Gemäß Art. 11a BayNatSchG sind zudem Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtung im Außenbereich zu vermeiden, daher ist keine Beleuchtung zulässig.

Durch geeignete Festsetzungen in einem nachgelagerten Verfahren ist es möglich die ökologische Funktion des Plangebietes aufzuwerten, erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut sind daher unter Beachtung artenschutzrechtlicher Vermeidungsmaßnahmen nicht zu prognostizieren.

#### 7.3.4. Schutzgut Landschaft

##### **Beschreibung**

Das Planungsgebiet kann als strukturarme Ackerlage bezeichnet werden.

Das Gebiet besitzt keine überörtliche Erholungsfunktion. Die Fläche liegt außerhalb von landschaftlichen Vorbehaltsgebieten.

Vorhandene Landschaftselemente werden soweit vorhanden integriert.

Der Landschaftsraum ist gekennzeichnet durch erhebliche Vorbelastung aufgrund überörtlicher Verkehrswege und Freileitungen, sowie nahegelegener Windenergieanlagen.

##### **Auswirkungen**

Nach Rückbau der Anlage werden die neu überplanten Flächen innerhalb des Planungsgebietes wieder landwirtschaftlich genutzt.

Durch die Maßnahme wird das Landschaftsbild beeinträchtigt. Die mit der Planung einhergehenden Veränderungen sowohl hinsichtlich des Landschaftsbildes als auch für die landschaftsbezogene Erholung können im unmittelbaren Umfeld der Anlage als optisch störend empfunden werden, die Fernwirkung auf Wohnstandorte und Nachbargemeinden ist allerdings als gering zu bewerten.

Eine Unterbrechung bestehender Sichtbeziehungen findet nicht statt, da die Höhe der angeordneten Module die Sichtbeziehungen nicht beeinträchtigt. Naturraumtypische Besonderheiten werden nicht beeinträchtigt.

Die Wahrnehmung des Landschaftsbildes ist durch das integrale Zusammenwirken aller Sinneseindrücke bestimmt und nicht nur durch das Auge. Eine Photovoltaikanlage beeinträchtigt dabei lediglich den visuellen Eindruck, nicht aber den Geruchs-, Geschmacks-, Tast- und Hörsinn, da keine unangenehmen Emissionen in Form von Lärm oder Geruchsstoffen gegeben sind. Damit sich die Anlage in das Landschaftsbild einfügt, sind ungebrochene und leuchtende Farben zu vermeiden und Reflexionsmöglichkeiten zu reduzieren.

#### 7.3.5. Schutzgut Fläche, Boden

##### **Beschreibung**

Das Gebiet gehört naturräumlich zu den Gäuplatten im Maindreieck. Bei der Planfläche handelt es sich dabei um sehr guten fruchtbaren Ackerboden mit einer hervorragenden Bodengüte im Bereich von L3Lö 77177 und L4Lö 72172 laut Reichsbodenschätzung. Die Ackerbodenverhältnisse liegen über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63).

Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt.

Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft.

##### **Auswirkungen**

Durch die Maßnahme erfolgt eine Flächeninanspruchnahme von rund 13,5 Hektar. Das Vorhaben ist aufgrund seiner Beschaffenheit und fehlenden Flächenpotentialen nicht durch Maßnahmen der Innenentwicklung umsetzbar.

Die Bodenstruktur wird durch das Abschieben und Aufhalten des Oberbodens nur minimal verändert. Mit dem Eingriff wird nur minimal Oberboden (im Bereich von Betriebsgebäuden/Transformatorstationen) abgeschoben. Die Zwischenlagerung des humosen Oberbodens lässt die Verwendung dieses Bodens bei der Geländegestaltung zu. Erosionsgefahr durch Wind oder Wasser kann auf Grund der Hanglage nicht ausgeschlossen werden; dies sollte bei der Zwischenlagerung des Mutterbodens beachtet werden. Zu einer temporären Bodenverdichtung kann es im Übrigen lediglich während der Bauphase kommen. Die Wetterbedingungen sind daher im Rahmen der Bauphase zu berücksichtigen.

Eine Veränderung des Reliefs erfolgt nicht, lediglich auf Maßstabebene des Mesoreliefs wird für technische Bauwerke eine Angleichung der Geländeoberfläche voraussichtlich nicht zu vermeiden sein.

Durch die Maßnahme erfolgt keine relevante Flächenversiegelung. Die effektiv versiegelte Fläche wird in einschlägiger Fachliteratur („Naturschutzfachliche Bewertungsmethoden von Freilandphotovoltaikanlagen“ Herden, Rasmus & Gharadjedaghi; herausgegeben vom Bundesamt für Naturschutz 2009) beispielsweise mit 5% angegeben.

Im bebaubaren Bereich sind der belebte Oberboden (Mutterboden) und ggf. kulturfähige Unterboden nach § 202 BauGB zu schonen, getrennt abzutragen, fachgerecht zwischenzulagern, vor Verdichtung zu schützen und möglichst nach den Vorgaben des §12 BBodSchV ortsnah zu verwerten. Der nicht kulturfähige Unterboden und das Untergrundmaterial sollte innerhalb des Vorhabensbereiches in technischen Bauwerken verwendet werden, um eine Entsorgung zu vermeiden.

Es sind DIN 18300 (Erdarbeiten), DIN 18915 (Bodenarbeiten im Landschaftsbau), DIN 19731 (Verwertung von Bodenmaterial) und DIN 19639 (Bodenschutz bei Planung und Durchführung von Bauvorhaben) entsprechend zu berücksichtigen. Bei Herstellung einer durchwurzelbaren Bodenschicht sind die Vorgaben des § 12 BBodSchV zu beachten.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden. Flächen, die als Grünflächen vorgesehen sind, sollten nicht befahren werden.

Eine Eutrophierung des Standortes erfolgt nicht, da keine Substanzen verwendet werden, durch welche die Bodenfruchtbarkeit bzw. der Mineralgehalt der Böden verändert wird. Schadstoffeintrag kann in gasförmiger, flüssiger oder fester Form erfolgen. Gasförmige Schadstoffe werden während der Bauphase in Form von Fahrzeugabgasen freigesetzt. Flüssige Schadstoffe fallen ebenfalls während der Bauphase als Heizmittel oder als Betriebs- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel bei Fahrzeugen an. Ein möglicher Eintrag kann jedoch nur durch Unfälle bzw. unsachgemäßen Umgang erfolgen. Feste Schadstoffe fallen nicht an bzw. werden ordnungsgemäß entsorgt.

#### 7.3.6. Schutzgut Wasser

##### **Beschreibung**

Das Planungsgebiet liegt außerhalb von Trinkwasserschutzzonen, oder Überschwemmungsgebieten.

Fließgewässer sind durch die Planung nicht betroffen. Teiche oder andere stehende Gewässer werden von der Maßnahme nicht berührt.

Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft.



### **Auswirkungen**

Auf Fließgewässer werden keine Auswirkungen erwartet.  
Der lokale Grundwasserspiegel wird durch das geplante Vorhaben nicht aufgeschossen.  
Auswirkungen auf die Grundwasserqualität sind nicht zu erwarten.  
Aufgrund des minimalen zu erwartenden Versiegelungsgrades kann eine Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung ebenso wie eine Verringerung des Rückhaltevermögens für Niederschlagswasser in der Fläche ausgeschlossen werden. Das im Plangebiet anfallende Oberflächenwasser kann über die geneigten Flächen abfließen, zwischen den Modulreihen abtropfen und anschließend vollständig und flächig in den Wiesenflächen versickern. Die größtenteils ganzjährig geschlossene Vegetationsdecke steigert die Puffer- und Rückhaltefunktion in den obersten Bodenschichten und mindert die Tendenz zu oberflächlichem Abfluss und Erosion, insbesondere im Vergleich zu strukturarmen und zeitweise vegetationsfreien Ackerflächen.  
Schadstoffeintrag durch Kraft- und Schmierstoffe bzw. Kühlmittel durch Unfälle oder Unachtsamkeiten während der Bauzeit kann, trotz eingeleiteter Gegenmaßnahmen, nicht völlig ausgeschlossen werden. Überschwemmungsgebiete sind nicht betroffen. Nachteilige Auswirkungen auf das Schutzgut Wasser sind nicht zu erwarten.

#### 7.3.7. Schutzgut Luft

##### **Beschreibung**

Unzulässige Immissionen, die von außen auf das Planungsgebiet einwirken, sind nicht erkennbar. Für die angestrebte Nutzung sind die Immissionen aus dem Straßenverkehr und der Landwirtschaft unerheblich.

##### **Auswirkungen**

Mit der Planung sind keine Auswirkungen auf das Schutzgut verbunden.

#### 7.3.8. Schutzgut Klima

##### **Beschreibung**

Besondere Eigenschaften liegen nicht vor.

##### **Auswirkungen**

Keine. Es ist zu berücksichtigen, dass das Vorhaben der globalen und nationalen Reduktion von Treibhausgasemissionen dient.

#### 7.4. zu erwartende Umweltauswirkungen

Tabelle: zu erwartende erhebliche Auswirkungen

<b>Schutzgut Mensch</b>	<b>Geringe negative Auswirkungen</b> Optische Einschränkungen beim Passieren der Anlage.
<b>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</b>	<b>Negative Auswirkungen</b> Bodendenkmal 193745, Aktennummer D-6-6226-0017 im Geltungsbereich bekannt.
<b>Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt</b>	<b>Positive Auswirkungen</b> Extensivierung der Flächen hat positive Auswirkungen auf die Flora, die Insektenfauna sowie Wiesenbrüter und Kleinsäuger. <b>Negative Auswirkungen</b> -Artenschutzrechtliche Konflikte für Arten der offenen Agrarlandschaft. -Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten.
<b>Schutzgut Landschaft</b>	<b>Geringe negative Auswirkungen</b> Optische Einschränkungen beim direkten Passieren der Anlage. Gewisse Fernwirkung in Richtung Süden und Osten.
<b>Schutzgut Fläche, Boden</b>	<b>Geringe negative Auswirkungen</b> Charakter einer Vollversiegelung nicht erfüllt. <b>Positive Auswirkungen</b> Temporäre Herausnahme der Flächen aus der intensiven Bewirtschaftung.
<b>Schutzgut Wasser</b>	<b>Keine Auswirkungen</b>
<b>Schutzgut Luft</b>	<b>Keine Auswirkungen</b>
<b>Schutzgut Klima</b>	<b>Positive Auswirkungen</b> Das Vorhaben dient der Erzeugung CO <sub>2</sub> -neutraler Energie.

## 7.5. Entwicklungsprognose des Umweltzustandes

### 7.5.1. Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

Die Flächen würden weiterhin in intensiver landwirtschaftlicher Nutzung verbleiben. Eine Zustandsänderung bei den Schutzgütern ist nicht zu erwarten.

### 7.5.2. Prognose bei Durchführung der Planung

Durch die Planung entstehen erhebliche Umweltauswirkungen. Diesen wird durch entsprechende Maßnahmen zur Minderung und zur Vermeidung begegnet.

Nachfolgend sind Projektwirkungen des Vorhabens tabellarisch aufgeführt.

<b>Projektwirkung</b>	<b>Eingriffswirkungen</b>
<b>Anlagebedingte Projektwirkungen</b>	
Anlagebedingte Flächenverluste durch Überbauung und Versiegelung	Vorhabensbedingt kommt es zu einer Neuversiegelung durch die Rammung von Modultischen und einer Einfriedung und Transformatorstationen.
Anlagebedingte Veränderung natürlicher Standortfaktoren	Aufschüttung und Abgrabung sowie Bodenverdichtung im Zuge der Erschließung und Bebauung bedingen Änderungen der Bodenstrukturen und damit auch der -funktionen.
Anlagebedingte visuelle Wirkungen	Es kommt zu einer technischen Überprägung des Landschaftsbildes in einem diesbezüglich erheblich vorbelasteten Landschaftsausschnitt.
<b>Betriebsbedingte Projektwirkungen</b>	
Betriebsbedingte Lärmemissionen	Keine.
Lichtemissionen	Blendwirkung im Einwirkungsbereich von Reflexionen.
Luftverunreinigungen	Keine.
Entwässerung	Kein Schmutzwasseranfall; Niederschlagswasser versickert breitflächig.
<b>Baubedingte Projektwirkungen</b>	
Baubedingte Emissionen und Störungen	Es sind kurzzeitige Belastungen durch baubedingte Emissionen (Abgase, Stäube), Lärm und Erschütterung zu prognostizieren.
Baubedingte Individuenverluste	Finden die Bauarbeiten innerhalb der Brutperiode statt, besteht ein Tötungsrisiko für Jungvögel und Gelege sowie <i>Cricetus cricetus</i> .
Bodenabtrag/-auftrag	Humus und unbelasteter Erdaushub wird auf dem Gelände zwischengelagert und später bei der Gestaltung der Außenanlagen verwendet. Im Bereich des Vorhabens sind derzeit keine Altlasten-, schädliche Bodenveränderungen und Altlastenverdachtsflächen bekannt. Fallen bei den Bauarbeiten unerwartet kontaminierte Bereiche oder Altlasten an, wird unverzüglich die Untere Abfallbehörde verständigt und die weitere Vorgehensweise festgelegt.

### Bodenschutzklausel

Durch die getroffenen Festsetzungen und die geplante Art der Bebauung wird die Ressource „Grund und Boden“ möglichst effizient genutzt. Im Vergleich insbesondere zu Biomasse ist die Photovoltaik eine relativ flächeneffiziente Form der Energieerzeugung.

Der Umgang mit Grund und Boden ist schonend, da die natürlichen Funktionen des Bodens bei der geplanten Nutzung berücksichtigt und die nachteiligen Auswirkungen auf den Grund und Boden so gering wie möglich gehalten werden.

Der gewachsene Bodenaufbau ist überall dort zu erhalten, wo keine baulichen Anlagen errichtet und auch sonst keine nutzungsbedingte oder aus sonstigen Erwägungen vorgesehene Überprägung der Oberfläche geplant oder erforderlich ist. Der DIN 19731 sind qualitätserhaltende Hinweise zum Umgang mit dem Bodenmaterial zu entnehmen. In Hanglagen soll auf eine durchgängige Begrünung des Bodens geachtet werden. Um zusätzlich möglichen Verdichtungen vorzubeugen, soll das Gelände nur bei trockenen Boden- und Witterungsverhältnissen befahren werden.

### Umwidmungssperrklausel – Vorrang der Innenentwicklung

Das Vorhaben befindet sich im planungsrechtlichen Außenbereich. Im Rahmen der Innenentwicklung und Nachverdichtung können für das Vorhaben und die damit verbundenen Planungsziele keine Flächen im erforderlichen Umfang bereitgestellt werden.

Klimaschutzklausel

Das geplante Vorhaben dient unmittelbar der Erzeugung Erneuerbarer Energien und leistet einen unmittelbaren und wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Die Anfälligkeit gegenüber den Auswirkungen des Klimawandels, wie Starkregenereignissen oder Dürreperioden ist als gering zu bewerten.

7.6. Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen

Hier werden nur Vermeidungsmaßnahmen aufgeführt, die im Flächennutzungsplan dargestellt werden.

Tabelle: geplante Maßnahmen zum Ausgleich

Schutzgut Mensch	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
Schutzgut Kultur- und Sachgüter	<b>Nachrichtliche Übernahme bekannter Bodendenkmäler</b>
Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
Schutzgut Landschaft	<b>Keine Maßnahmen erforderlich</b>
Schutzgut Fläche, Boden	<b>Keine Maßnahmen erforderlich.</b>
Schutzgut Wasser	<b>Keine Maßnahmen erforderlich.</b>
Schutzgut Luft	<b>Keine Maßnahmen erforderlich.</b>
Schutzgut Klima	<b>Keine Maßnahmen erforderlich.</b>

7.7. Darstellung der wichtigsten geprüften anderweitigen Lösungsvorschläge (Planungsalternativen)

In der Gemeinde existieren, abgesehen von landes- und regionalplanerischen Leitzielen, sowie geltender Rechtslage, keine eigenen strategischen Leitlinien für die Errichtung von Freiflächenphotovoltaikanlagen. Der Gemeinderat Theilheim hat sich in Klausurtagung grundsätzlich dafür ausgesprochen, dieses, sowie ein weiteres Vorhaben im Gemeindegebiet zu unterstützen, dies entspricht allerdings keiner städtebaulichen Planung i.S.d. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB. Daher sind allgemeine Kriterien zur Bewertung des Standortes anzusetzen.

Grundlage für die Bewertung der Eignung des Standortes ist zunächst der wirksame Flächennutzungsplan, welcher allerdings keine Bauflächen darstellt, welche die geplante Nutzung gem. § 8 Abs. 2 BauGB ermöglichen. Ein Landschaftsplan ist nicht vorhanden.

Die Flächen sind im Hinblick auf die Förderkulisse des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) und im Hinblick auf die Vorbelastung des Standortes grundsätzlich sehr gut geeignet. Das EEG hat keine unmittelbaren Auswirkungen auf die planungsrechtliche Zulässigkeit von Photovoltaikanlagen. Die planungsrechtliche Zulässigkeit wird durch die Regelungen des Baugesetzbuches und der Baunutzungsverordnung bestimmt. Der Wortlaut des EEG hat jedoch Auswirkungen auf Vergütungen von Energie aus regenerativen Energiequellen und bestimmt somit die Erforderlichkeit von Bebauungsplänen mit dem Planungsziel erneuerbarer Energien.

Ein Streifen von 200 Metern gemessen vom äußersten Fahrbahnrand der BAB A 3 ist gem. § 37 Abs. 1 Nr. 2 Buchst. b EEG förderfähig.

Die Hinweise des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr zur bau- und landesplanerischen Beurteilung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen vom 10.12.2021 definieren allerdings gewisse Ausschlussflächen, beziehungsweise Restriktionsflächen. Diese schränken als Negativkriterien die Eignung vieler Standorte innerhalb des Gemeindegebietes für die Planung ein. Das einzige Kriterium, welches vorliegend erfüllt ist, ist das Kriterium der überdurchschnittlichen Bonität landwirtschaftlicher Böden. Diese sind allerdings im gesamten kleinräumigen Gemeindegebiet vorhanden und daher nach Auffassung der Gemeinde nicht allein abwägungserheblich für die Standortauswahl. De facto

würde eine restriktive Anwendung dieses Kriteriums eine Entwicklung von Freiflächenphotovoltaikanlagen im Gemeindegebiet verunmöglichen.

Weitere Standorte, die das im LEP Punkt 6.2.3 genannte Kriterium der Vorbelastung entsprechen, finden sich im Gemeindegebiet nur an der BAB 3. Das Gemeindegebiet ist relativ klein und weist abgesehen von Flächen entlang der BAB 3 keine vorbelasteten und geeigneten Standorte in relevanter Größenordnung auf, die für eine Freiflächenphotovoltaikanlage zur Verfügung stehen.

Die weiträumige Einsehbarkeit aus Ortslagen aufgrund einer relativen Tallage ist trotz ausgeprägter Exposition nicht gegeben.

Wesentlich besser geeignete Alternativstandorte drängen sich nicht daher nicht auf.

In diesem Zusammenhang wird nochmals auf die Ausführungen zur Bodenschutzklausel und zum Vorrang der Innenentwicklung verwiesen, die zu der Schlussfolgerung führen, dass für ein Vorhaben dieser Dimension keine Dachflächen oder innerörtliche Standorte zur Verfügung stehen.

Am gewählten Standort kann die Planung im Hinblick auf die die Auswirkungen auf die Schutzgüter nach UVPG umgesetzt werden:

- Der Landschaftsausschnitt weist mit Lage im Nahbereich der BAB A 3 hohe Vorbelastungen auf.
- Unvermeidbare Beeinträchtigungen können durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden.
- Erhebliche Beeinträchtigungen der Wohn- und Wohnumfeldfunktion sind nicht zu erwarten.

Damit erweisen sich die für das Vorhaben gewählten Flächen bei Betrachtung umweltfachlicher Belange als geeignet. Alternativen, die zu entscheidungserheblich geringeren Umweltwirkungen führen würden, sind im Gemeindegebiet nicht vorhanden.

#### 7.8. Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring)

Die Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen ist gesetzlich vorgesehen, damit frühzeitig unvorhergesehene Auswirkungen ermittelt werden und geeignete Abhilfemaßnahmen ergriffen werden können (§ 4 c BauGB). Dabei sind die Informationen der Behörden nach § 4 Abs. 3 BauGB zu nutzen.

Die Überwachung der erheblichen unvorhergesehenen nachteiligen Umweltauswirkungen infolge der Planrealisierung erfolgt im Rahmen von fachgesetzlichen Verpflichtungen zur Umweltüberwachung nach Wasserhaushalts-, Bundesimmissionsschutz- (Luftqualität, Lärm), Bundesbodenschutz- (Altlasten) und Bundesnaturschutzgesetz (Umweltbeobachtung) sowie ggf. weiterer Regelungen. Damit sollen unvorhergesehene erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen, die infolge der Planrealisierung auftreten, erkannt werden.

Ein Monitoringkonzept ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### 7.9. Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Hinweise auf Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Angaben aufgetreten sind

Die wesentlichen Grundlagen des Umweltberichtes sind dem Quellenverzeichnis zu entnehmen. Grundsätzlich wurden die Informationen vor Ort im Zuge einer Inaugenscheinnahme verifiziert. Die Kategorisierung der Umweltauswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter erfolgt verbal-argumentativ. Dabei werden gesonderte Fachgutachten mit einbezogen, die ihre eigenen Regelwerke herangezogen haben.

Für den räumlichen Umfang des Umweltberichts ergeben sich als Abgrenzung zum einen der Geltungsbereich des Bebauungsplans und zum anderen die Erweiterung des Untersuchungsbereiches um relevante Randbereiche und entsprechend den Gegebenheiten beim Thema Landschaftsbild und Klima/Luft.

#### 7.10. Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes erfordert die Änderung des Flächennutzungsplanes für den neu überplanten Bereich im Parallelverfahren.

Der Flächennutzungsplan bereitet die Zulässigkeit des baulichen Eingriffs durch den Bebauungsplan lediglich planungsrechtlich vor.

Die rechtswirksamen und verbindlichen Regelungen trifft der Bebauungsplan, welcher sich an den Vorgaben der hier vorliegenden Änderung des Flächennutzungsplanes zu orientieren hat (§ 8 Abs. 2 BauGB).

Es konnte festgestellt werden, dass die ökologische Funktionsfähigkeit der in Anspruch genommenen landschaftlichen Freiräume insbesondere aufgrund des geringen Versiegelungsgrades und der extensiven Nutzung der verbleibenden unbebauten Grundstücksflächen im Großen und Ganzen grundsätzlich erhalten bleibt und in Verbindung mit Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen sogar zur kleinräumigen Verbesserung des Naturhaushalts beitragen kann.

Auf Ebene des Flächennutzungsplanes können dauerhaft negative Umweltauswirkungen auf die überprüften Schutzgüter ausgeschlossen werden, insbesondere sind nach dem Rückbau keine verbleibenden Auswirkungen auf die Schutzgüter anzunehmen. Die einzig dauerhafte Beeinträchtigung während des Betriebes ist die mit der Anlage verbundene optische Veränderung des örtlichen Landschaftsbildes, die sich aus der technischen Nutzung der Fläche ergibt und sich kleinräumig auf die siedlungsnahen Erholungsnutzung störend auswirken könnte.

Alle weiteren Konflikte können im Zuge des Bebauungsplanes bewältigt werden (nachgeordnetes Verfahren).

Die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft sind auszugleichen. Die Gestaltung der Anlagen ist möglichst landschaftsverträglich auszuführen. Die Anlagen sind so zu bauen und zu betreiben, dass vermeidbare Belastungen des Wohnumfeldes und der Umwelt unterbleiben. Dies ist im aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelndem Bebauungsplan sicherzustellen.

**Erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen sind durch die Änderung des Flächennutzungsplanes zusammenfassend nicht gegeben.**

#### 7.11. Quellen

BayernAtlas (geoportal.bayern.de/bayernatlas); Umweltatlas Bayern

Bayer. Landesamt für Umwelt (März 2018): Mittlere jährliche Grundwasserneubildung in Bayern 1981-2010, M 1:500.000, Augsburg.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 1999): Arten- und Biotopschutzprogramm Bayern - Landkreis Würzburg, München.

Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen (Hrsg.; 2003): Bauen im Einklang mit Natur und Landschaft, 2. Auflage, München.; Fortschreibung 2021

Bau- und landesplanerische Behandlung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen. 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, Stand 10.12.2021

Bayerisches Landesamt für Umwelt (Juli 2014): Bayerische Kompensationsverordnung (BayKompV). Arbeitshilfe zur Biotopwertliste – verbale Kurzbeschreibungen.

Flächennutzungsplan der Gemeinde Theilheim (1984)

Regionaler Planungsverband Würzburg (aktuelle, digitale Fassung): Regionalplan Planungsregion Würzburg.

Regierung von Unterfranken: Vollzugshinweis. Fortpflanzungs- und Ruhestätten i.S.v. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG – Feldhamster.

Regierung von Unterfranken: Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken. Planungshilfe für Städte, Gemeinden und Projektträger. 22.02.2022.

Bei der Erstellung des Umweltberichts wurden insbesondere folgende Rechtsgrundlagen herangezogen und berücksichtigt: Baugesetzbuch (BauGB), Baunutzungsverordnung (BauNVO), Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) und Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm), Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) und Bayerische Bauordnung (BayBO), jeweils in der zum Zeitpunkt der Erstellung des Bebauungsplans geltenden Fassung.



## **8. Entwurfsverfasser**

Mit der Ausarbeitung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde beauftragt:

**IVS** Ingenieurbüro GmbH  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung  
Am Kehlgraben 76  
96317 Kronach  
Telefon 09261/6062-0  
Telefax 09261/6062-60

B.Sc. Tobias Semmler  
Abteilung kommunale Entwicklungsplanung

Planungsstand: 28. Februar 2023  
Aufgestellt: Kronach, im Februar 2023