

## Inhalt

A) Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg, Stellungnahme vom 24. Februar 2022.....	1
B) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Stellungnahme vom 15. März 2022 .....	2
C) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 17. März 2022.....	3
D) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Stellungnahme vom 21. März 2022.....	7
E) Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 23. März 2022 .....	11
F) Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022 ..	15
G) Landratsamt Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022.....	18

## A) Bund Naturschutz, Kreisgruppe Würzburg, Stellungnahme vom 24. Februar 2022

vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen zum **Sondergebiet „Lange Weide / Landstein“ und 6. Änderung des Flächennutzungsplanes in der Gemeinde Theilheim.**

Wir geben im Namen des Landesverbandes zu den aktuell vorliegenden Planunterlagen folgende Stellungnahme ab:

- Der BUND Naturschutz fordert eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung. Insbesondere Brutvögel der Agrarflur und der Feldhamster sind zu berücksichtigen.
- Wiesenflächen, insbesondere wenn sie als Ausgleich fungieren sollen, dürfen zum Schutz von Bodenbrütern nicht vor Mitte August gemäht werden. Auf Teilflächen ist auch eine spätere Mahd ab September sowie eine Rotationsbrache (auf 20 Prozent der Fläche) als Rückzugs- und Überwinterungsfläche vorzusehen. Dies fördert u. a Insekten und Spinnentiere. Ein Mulchen ist unbedingt auszuschließen, da dies allen Tieren in den Wiesenflächen massiv schadet! Das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen.
- Ein Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln sowie von Chemikalien zur Modulreinigung ist zu untersagen.
- Bei der Planung der Anlage ist zu prüfen, ob die Modulflächen durch inselartige Freiflächen aufgelockert werden können. Diese bieten Arten des Offenlandes oder Vogelarten wie Goldammer Brutmöglichkeiten, die sie unter dicht stehenden Modulen nicht haben. Diese Freiflächen sollten 10 Prozent der Modulfläche umfassen. Ergänzend oder alternativ wirken größere Modulabstände (zum Beispiel 5 – 6 Meter zwischen den Modulreihen), um anspruchsvolleren Pflanzen- und Tierarten auch innerhalb der PV-Anlagen Lebensraum zu bieten.
- Es sollte ein biologisches Monitoring mit Kartierung von Zielarten im ersten, dritten und fünften Betriebsjahr sowie alle weiteren 5 Jahre zur Einhaltung der Zielsetzungen erfolgen. Die Ergebnisse sollen der Unteren Naturschutzbehörde (auch für die Einpflege in die Datenbanken des Landesamtes für Umwelt), den Naturschutzverbänden und dem Landschaftspflegeverband zur Verfügung gestellt werden.
- Für die Berechnung der Ausgleichsflächen sollte mit dem Faktor 0,2 nicht der geringst mögliche Faktor angesetzt werden, schließlich handelt es sich um einen großflächigen Eingriff in Lebensräume von Offenlandarten. Der BUND Naturschutz schlägt den Faktor 0,5 vor.

## B) Bayerischer Bauernverband, Hauptgeschäftsstelle Unterfranken, Stellungnahme vom 15. März 2022

zunächst dürfen wir informativ darauf hinweisen, dass sich im Plangebiet die landwirtschaftlichen Flächen von zwei Landwirten befinden, die ihre Flächen dort bewirtschaften.

Bei Verwirklichung der Bauleitplanung würden landwirtschaftliche Flächen mit bester Bonität versiegelt und der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen werden. Zudem schränken Grenzeinrichtungen wie hohe Zauneinrichtungen die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücke ein.

Für die Größe des Ortsgebietes sind die beanspruchten Flächen zu groß dimensioniert. Dies geht wiederum zu Lasten der landwirtschaftlichen Grundstücke, die für die Nahrungsmittel-erzeugung benötigt werden. Bei den Flächen, welche für die Photovoltaik-Anlage benötigt werden, handelt es sich um Böden mit bester Bonität.

Grundsätzlich sollte der Ausbau der Photovoltaik vorrangig auf Dächern, Gewerbe- und Sonderbauten sowie Konversionsflächen. Hindernisse beim Eigenverbrauch und bei der Nahstromvermarktung müssen abgebaut werden. Speicherlösungen sind zu unterstützen.

Wir fordern, den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen für die Sicherung einer nachhaltigen Ernährung soweit wie möglich zu vermeiden. Landwirtschaftliche Flächen dürfen nur unter eng begrenzten Bedingungen für PV-Freiflächenanlagen genutzt werden.

Hier müssen eine regionale Differenzierung bzw. Abwägung örtlicher agrarstruktureller Belange erfolgen. Bürgerenergieprojekten ist Vorrang zu geben.

Eine zusätzliche Flächeninanspruchnahme für naturschutzrechtliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollte grundsätzlich unterbleiben. Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sollten auf Grundstücken erfolgen, die sich im Eigentum der Gemeinde befinden.

Die Möglichkeit zur Rückumwandlung zur landwirtschaftlichen Fläche nach Ende der Nutzung als PV-Freiflächenanlage sollte im Flächennutzungsplan und im Bebauungsplan oder analog den Rückholklauseln für freiwillige Programme im Bebauungsplan abgesichert werden.

Die Aufstellung der Bauleitplanung birgt für die Landwirtschaft so gravierende Nachteile, dass wir sie daher generell ablehnen.

## C) Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stellungnahme vom 17. März 2022

wir bedanken uns für die Beteiligung an der oben genannten Planung und bitten Sie, bei künftigen Schriftwechseln in dieser Sache, neben dem Betreff auch unser Sachgebiet (B Q) und unser Aktenzeichen anzugeben. Zur vorgelegten Planung nimmt das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, als Träger öffentlicher Belange, wie folgt Stellung:

### **Bodendenkmalpflegerische Belange:**

Das o.g. Vorhaben betrifft in weiten Teilen den Bereich des bekannten Bodendenkmals

**D-6-6226-0017:** „Siedlung des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latènezeit und vermutlich der Hallstattzeit.“

Eine Orientierungshilfe zur Lage bekannter Bodendenkmäler bietet Ihnen der öffentlich unter <http://www.denkmal.bayern.de> zugängliche Bayerische Denkmal-Atlas.

Das Bodendenkmal ist aufgrund verschiedener Funde, Luftbildbefunde und archäologischer Untersuchungen im Zuge des Ausbaus der Autobahn A7 bekannt. Es ist zu erwarten, dass hier umfangreiche Besiedlungsspuren aus verschiedenen vorgeschichtlichen Epochen noch im Boden erhalten sind.

Bodendenkmäler sind gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität.

Im Vorfeld des Entwurfs zum o.g. Bebauungsplan wurde mit dem Schreiben vom 29.10.2020 (Az. P-2020-5636-1\_S2) und in mehreren Gesprächen mit dem Unternehmen „Suntec Energiesysteme“ (u.a. am 02. Februar 2021 mit Frau Wisiol, schriftlich festgehalten unter Az. P-2020-5636-1\_S4) darauf hingewiesen, dass einer Überplanung des o.g. Bodendenkmals nur zugestimmt werden kann, wenn sichergestellt werden kann, dass im Bereich des bekannten Bodendenkmals ohne Bodeneingriffe bei der Errichtung der PV-Anlage (Modulfundamente, Trafo, Kabelgräben) oder der Einrichtung einer mögliche Ausgleichsfläche (Baumgruben, Abtragen des Oberbodens für Magerrasen, Anlage von Mulden oder Teichen, etc.) verfahren werden kann und eine Tiefenlockerung des Bodens beim späteren Rückbau ausgeschlossen wird. In ihrem letzten Schreiben vom 10.06.2021 (Az. P-2020-5636-1\_S9) schlug die Firma Suntec eine Gründung der Elemente auf Betonfundamenten vor, die auf den Humusboden aufliegen. Am 11.06.2021 (Az. P-2020-5636-1\_S10) nahmen wir entsprechend Stellung, dass gegen diese Art der Gründung keine Einwände bestehen.

Da vorgeschichtliche Siedlungen mitunter erhebliche Ausmaße annehmen können und weit über den Bereich der bisher bekannten Denkmalfläche hinausreichen können, haben wir im bereits genannten Schreiben vom 29.10.2020 auch darauf hingewiesen, dass wegen der Nähe zu o.g. Denkmal und wegen der Dichte an weiteren bekannten Bodendenkmälern in unmittelbarer Umgebung, auf dem gesamten Flurstück 5522, Gmkg. Theilheim, weitere noch unbekannte Bodendenkmäler zu vermuten sind.

Informationen zur Vermutung von Bodendenkmälern finden Sie unter:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/publikationen/denkmalpflege-themen\\_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege\\_2016.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/publikationen/denkmalpflege-themen_denkmalvermutung-bodendenkmalpflege_2016.pdf)

Die in der o.g. Planung genannte denkmalschutzrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG vom 06.05.2021 (Az. der Unteren Denkmalschutzbehörde: FB 22.324.2-Su/TE-129/2020) gilt nur für eine Voruntersuchung durch Sondagen außerhalb des bekannten Bodendenkmals, zur Vermutungsprüfung. Mit unserem Schreiben vom 15.03.2021 (Az. P-2020-5636-1\_S6) haben wir einen Lageplan der empfohlenen Sondagen an die Firma Suntec gesendet.

Für jegliche Bodeneingriffe im Bereich des Bodendenkmals wäre daher eine weitere denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7 BayDSchG notwendig. Daher bitten wir Sie folgenden Text in die textlichen Hinweise auf dem Lageplan und ggf. in den Umweltbericht zu übernehmen:

**Für Bodeneingriffe jeglicher Art im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis gem. Art. 7.1 BayDSchG notwendig, die in einem eigenständigen Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen ist.**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege wird in diesem Verfahren die fachlichen Anforderungen formulieren.

Wir schlagen vor weiteren Planungsschritten vor, die Ergebnisse der Voruntersuchung abzuwarten. Außerdem empfehlen wir dringend die genannten Abstimmungen wie die Festsetzung von Betonfundamenten, die oberhalb der Humusschicht aufgestellt werden können und das obertägige Verlegen von Leitungen im Bereich des bekannten Bodendenkmals in den Bebauungsplan mitaufzunehmen.

Auch sollte für Ausgleichsflächen im Bereich des Bodendenkmals festgesetzt werden, dass Oberbodenabträge und tiefe Bodeneingriffe ausgeschlossen sind. Des Weiteren sollte zum Schutz des Bodendenkmals eine Tiefenlockerung des Bodens beim späteren Rückbau der Module ausgeschlossen werden.

Außerdem ist in der Begründung mit Umweltbericht zum Vorentwurf zum Bebauungsplan vom 14. September 2021, unter 3.4. Nachrichtliche Übernahmen auf das o.g. Bodendenkmal hinzuweisen.

**Bitte beachten Sie die folgenden Hinweise:**

Archäologische Ausgrabungen können abhängig von Art und Umfang der erhaltenen Bodendenkmäler einen größeren Umfang annehmen und müssen frühzeitig geplant werden. Hierbei sind Vor- und Nachbereitung der erforderlichen Arbeiten zu berücksichtigen (u.a. Durchführungskonzept, Konservierung und Verbleib der Funde, bei Grabfunden auch Anthropologie).

**Ist eine archäologische Ausgrabung nicht zu vermeiden, soll bei der Verwirklichung von Bebauungsplänen grundsätzlich vor der Parzellierung die gesamte Planungsfläche archäologisch qualifiziert untersucht werden, um die Kosten für den einzelnen Bauwerber zu reduzieren (vgl. BayVGh, Urteil v. 4. Juni 2003, Az.: 26 B 00.3684, EzD 2.3.5 Nr. 3 / Denkmalpflege Informationen des BLfD 2004/I (B 127), 68 ff. [mit Anm. W. K. Göhner]; BayVG München, Urteil v. 14. September 2000, Az.: M 29 K 00838, EzD 2.3.5 Nr. 2). Wir bitten darum, die Entscheidungsgremien mit diesem Hinweis zu befassen und stehen für die Erläuterung der Befunderwartung und der damit verbundenen Kostenbelastung aus derzeitiger fachlicher Sicht gerne zur Verfügung.**

Fachliche Hinweise zur Abstimmung kommunaler Planungen mit Belangen der Bodendenkmalpflege entnehmen Sie auch bitte der Broschüre „Bodendenkmäler in Bayern. Hinweise für die kommunale Bauleitplanung.“

[https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen\\_und\\_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale\\_bauleitplanung/2018\\_broschuere\\_kommunale-bauleitplanung.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/abteilungen_und_aufgaben/bodendenkmalpflege/kommunale_bauleitplanung/2018_broschuere_kommunale-bauleitplanung.pdf)

Die mit dem Bayerischen Staatsministerium des Innern abgestimmte Rechtsauffassung des Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst und des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege zur Überplanung von (Boden-) Denkmälern entnehmen Sie bitte unserer Homepage:

[https://www.blfd.bayern.de/mam/information\\_und\\_service/fachanwender/rechtliche\\_grundlagen\\_überplanung\\_bodendenkmäler.pdf](https://www.blfd.bayern.de/mam/information_und_service/fachanwender/rechtliche_grundlagen_überplanung_bodendenkmäler.pdf)

(Rechtliche Grundlagen bei der Überplanung von Bodendenkmälern).

In Umsetzung der Rechtsprechung des Bayerischen Verfassungsgerichtshof (Entscheidung vom 22. Juli 2008, Az.: Vf. 11-VII-07, juris / NVwZ 2008, 1234-1236 [bestätigt durch die nachgehenden Beschlüsse des Bundesverfassungsgerichts vom 4. November 2008, Az.: 1 BvR 2296/08 & 1 BvR 2351/08, n. v.]) wird dringend

angeregt, aus städtebaulichen Gründen geeignete Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BauGB (z. B. nach Nummern 2, 9, 10, 11, 15, 20 [Bodendenkmal als „Archiv des Bodens“]) vorzunehmen.

Die Untere Denkmalschutzbehörde erhält dieses Schreiben per E-Mail mit der Bitte um Kenntnisnahme. Für allgemeine Rückfragen zur Beteiligung des BLfD im Rahmen der Bauleitplanung stehen wir selbstverständlich gerne zur Verfügung.

Fragen, die konkrete Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege oder Bodendenkmalpflege betreffen, richten Sie ggf. direkt an den für Sie zuständigen Gebietsreferenten der Praktischen Denkmalpflege ([www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)).

## D) Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg, Stellungnahme vom 21. März 2022

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg zur o.g. Änderung des Flächennutzungsplanes Stellung:

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 5522 und 5518 der Gemarkung Theilheim soll auf einer Fläche von rund 13,5 Hektar ein Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich wird ringsherum von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Wirtschaftswegen begrenzt, in unmittelbarer Nähe befindet sich die BAB 3.

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Flächennutzungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nachfolgenutzung wird als landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

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 77/77 und L4Lö 72/72 laut Reichsbodenschätzung. Die Ackerbodenverhältnisse liegen über dem Landkreisdurchschnitt (Ackerzahl 63).

Das AELF weist auf die hohe Bedeutung landwirtschaftlicher Böden mit sehr hoher natürlicher Ertragsfunktion hin. Mit dem Planvorhaben wird vorübergehend der wichtigste Produktionsfaktor „Boden“ der Landwirtschaft entzogen und hat Auswirkungen für die Landwirtschaft und die regionale Versorgungssicherheit.

Diese Nutzflächen fehlen der Landwirtschaft zur Lebensmittelproduktion. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt. Stetiger Entzug mindert die Existenzgrundlage der Betriebe.

Bei der ordnungsgemäßen Bewirtschaftung können Emissionen wie Geruch, Staub und Lärm auf das Sondergebiet einwirken. Dies muss toleriert werden. Die anliegenden Wirtschaftswege müssen weiterhin für den landwirtschaftlichen Verkehr befahrbar sein.

nach Prüfung nimmt das Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten Kitzingen-Würzburg zur o.g. Bebauungsplanes Stellung:

Auf den Grundstücken Fl.-Nr. 5522 und 5518 der Gemarkung Theilheim soll auf einer Fläche von rund 13,5 Hektar ein Sondergebiet für eine Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Zusammen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert.

Der Geltungsbereich wird ringsherum von landwirtschaftlichen Flächen bzw. Wirtschaftswegen begrenzt, in unmittelbarer Nähe befindet sich die BAB 3.

#### Flächen für die Landwirtschaft

Die Belange von Land- und Forstwirtschaft werden durch den Bebauungsplan berührt; die überplanten Flächen werden als Ackerflächen landwirtschaftlich genutzt. Die Nachfolgenutzung wird als landwirtschaftliche Nutzung festgesetzt.

Die Nutzung des „Sondergebiet für Photovoltaik-Freiflächenanlage“ ist nur für die Dauer der Stromerzeugung zulässig. Wird die Stromerzeugung dauerhaft aufgegeben, so ist spätestens 1 Jahr danach die Anlage vollständig zurückzubauen. Nach Beendigung der Nutzung als Photovoltaikanlage soll die Fläche anschließend wieder landwirtschaftlich genutzt werden. Eine entsprechende Rückbauverpflichtung und diesbezügliche dingliche Absicherung sind von der Gemeinde sicherzustellen. Die baulichen Anlagen sind nach Aufgabe der Nutzung rückstandslos zu entfernen (städtebaulicher Vertrag) und die Flächen in eine ackerbauliche Nutzung zu überführen.

Durch die Errichtung einer Photovoltaikanlage verliert die Landwirtschaft zum wiederholten Mal einen Teil ihres wichtigsten Produktionsfaktors Boden. 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 77/77 und L4Lö 72/72 laut Reichsbodenschätzung. Diese Nutzflächen fehlen der Landwirtschaft zur Lebensmittelproduktion. Dadurch werden agrarstrukturelle Belange negativ beeinflusst und die Konkurrenz um Produktionsflächen weiter angeheizt.

#### Schutz des Mutterbodens

Der abgeschobene Mutterboden ist zu schützen (§ 202 BauGB). Nach Rückbau der PV-Anlage ist dieser Mutterboden für die spätere landwirtschaftliche Nutzung erforderlich und darf deshalb nicht von diesem Acker entfernt werden, sondern muss auf der restlichen Ackerfläche verbleiben.

Um später die geschotterten Stellplätze und Zufahrten wieder zu fruchtbaren Ackerboden umwandeln zu können ist eine Trennfolie unter den Schotter einzubauen.

Um Bodenverdichtungen im Acker zu vermeiden sind die Bauarbeiten nur bei trockenen Bodenverhältnissen durchzuführen.

Bodenkontaminierungen, die bei Aufbau oder Abbau der Module entstehen können, sind zu vermeiden und nach Abbau durch Bodenuntersuchungen zu überprüfen und zu sichern.

Eine geregelte Abfallentsorgung beim Aufbau ist sicher zu stellen.

Erdkabel, die durch landwirtschaftliche Flächen gelegt werden, sind so zu verlegen, dass die landwirtschaftlichen Flächen in ihrer Nutzung keinen Einschränkungen unterliegen. Bei der Verlegung der Kabel ist darauf zu achten, dass vorhandene Drainagen bzw. sonstige Leitungen nicht beschädigt werden. Sollten bei der Beanspruchung von landwirtschaftlichen Nutzflächen z.B. Drainagen beschädigt werden, so sind diese Beschädigungen wieder fachgerecht zu beheben.

#### Emissionen von benachbarten landwirtschaftlichen Nutzflächen

Durch die ordnungsgemäße, landwirtschaftliche Bewirtschaftung kann es zu Staubimmissionen (z. B. Erde, Dünger, Ernterückstände, Branntkalk etc.) und Ammoniak kommen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.

Emissionen, die von umliegenden landwirtschaftlichen Flächen ausgehen und damit u. U. die Funktionsfähigkeit der Anlage beeinträchtigen, sind vom Anlagenbetreiber und dessen Rechtsnachfolgern zu dulden. Die benachbarten Landwirte dürfen deswegen nicht zum Regress herangezogen werden oder Beschränkungen erfahren.

#### Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Alle naturschutzrechtlichen Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb des Geltungsbereiches mit extensiven Wiesen und Heckeneingrünungen durchgeführt. Wiesenflächen unter und zwischen den Modulreihen sind ein- bis zweimal im Jahr zu mähen oder zu mulchen. Eine Beweidung ist ebenfalls zulässig und wird von uns begrüßt.

Kein Einverständnis besteht von Seiten des AELF für die Berechnung der naturschutzrechtlichen Ausgleichsfläche.

Laut STMELF kann der Kompensationsfaktor bei PV-Anlagen von 0,2 auf 0,1 gesenkt werden. Dies ist bei eingriffsminimierenden Maßnahmen z. B. der Verwendung von standortgemäßem,

autochthonem Saat- und Pflanzgut möglich und sollte regelmäßig der Fall sein, wenn Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf Ackerflächen errichtet werden und (extensives) Grünland als eingriffsminimierende Maßnahme im Vorhabengebiet gefordert wird.

In der vorliegenden Planung wurde der Faktor 0,2 angenommen und muss korrigiert werden. Grundsätzlich wird die Notwendigkeit einer Ausgleichsfläche mit der Umwandlung von Acker in Extensivgrünland im Rahmen des Photovoltaikanlage in Frage gestellt, da aus ökologischer Sicht eine erhebliche Aufwertung durch die extensive Nutzung auf der Planfläche stattfindet.

Das Verbot von Düngung und Pflanzenschutz darf nicht restriktiv verfasst werden. Die Bekämpfung von z. B. immer häufiger auftretenden giftigen Neophyten (z. B. Herkulesstaude, Jakobs-kreuzkraut, Ambrosia, Stechapfel, Staudenknöterich, orientalisches Zackenschötchen...) ist in begründeten Ausnahmen zu erlauben.

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt gegenwärtig nicht vor und wird erst nach Vorlage beurteilt.

#### Landwirtschaftlicher Verkehr

Der landwirtschaftliche Verkehr darf während und auch nach Abschluss der Baumaßnahmen vom Solarpark nicht behindert werden. Die Unterhaltsfrage und Baulast der beanspruchten Wirtschafts- bzw. Gemeindewege und -straßen ist im Voraus zu klären.

#### Zusammenfassung

Gemäß § 1 a Abs. 2 BauGB ist mit Grund und Boden sparsam umzugehen, hier liegt die Herausforderung und Verantwortung gegenüber künftigen Generationen. Es ist der wichtigste Produktionsfaktor für die Landwirtschaft und eine nicht erneuerbare Ressource.

Die landwirtschaftlichen Betriebe dürfen keine Einschränkungen durch die Maßnahme in ihrer Bewirtschaftung der Felder nach guter fachlicher Praxis haben.

Beim Kompensationsfaktor besteht kein Einverständnis, dieser muss überprüft werden.

Das AELF bittet die generelle Aussage in der Begründung „Eine negative Entwicklung ist aufgrund der intensiven ackerbaulichen Nutzung für das Schutzgut Boden zu erwarten“ zu streichen, weil dafür keine wissenschaftliche Grundlage gegeben ist und falsche Vorstellungen zur landwirtschaftlichen Bodennutzung vermittelt werden.

## E) Regierung von Unterfranken, Höhere Landesplanungsbehörde, Stellungnahme vom 23. März 2022

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen soll ein ca. 11,2 ha großes Sondergebiet zur Erzeugung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik (FF-PVA) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 13,5 ha. Die Flächen befinden sich teilweise im Korridor von 200 Metern beidseits der Autobahn BAB A3 (EEG-Förderkulisse) und werden landwirtschaftlich genutzt.

Die Regierung von Unterfranken als höhere Landesplanungsbehörde nimmt dazu in ihrer Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange 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 Würzburg (RP 2) festgesetzt sind. Diese Ziele und Grundsätze der Raumordnung sind zu beachten und zu berücksichtigen (Art. 3 BayLplG). Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§1 Abs. 4 BauGB).

In diesem Zusammenhang verweisen wir auch 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 Karten und den Erläuterungstext der Planungshilfe für Freiflächenphotovoltaikanlagen sind im Internet unter nachfolgender Adresse abrufbar (Regierung von Unterfranken/Aufgaben/Freiflächen-Photovoltaik Planungshilfe):

[https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/eigene\\_leistung/el\\_00774/index.html](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/eigene_leistung/el_00774/index.html)

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.

#### 1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt den Festlegungen 6.2.1 LEP und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind

#### 2. Standortbewertung

##### 2.1 Vorbelastung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß Grundsatz 6.2.3 und BX 5.2.2 RP2 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).

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe an der Bundesautobahn 3. Zudem verlaufen mehrere Freileitungen im Bereich des Plangebiets. Mit Lage der FF-PVA auf einem vorbelasteten Standort wird dem Bündelungsgebot als planbegünstigendes Kriterium Rechnung

getragen (vgl. Grundsatz 6.2.3 LEP und BX 5.2.2 RP2). Durch die Bündelung von Infrastrukturen und Anlagen für erneuerbare Energien kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden.

## 2.2 Natur- und Artenschutz

Trotz Lage auf einem vorbelasteten Standort können negative Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt nicht ausgeschlossen werden. So liegt das Vorhabengebiet im Feldhamster-Schwerpunktraum mit bundesweiter Bedeutung. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters (streng geschützte Art gem. Anhang II der Berner Konventionen und Anhang IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen des Feldhamsters gefährden und behindert die ergriffenen Maßnahmen, um die unter- und mittelfränkischen Bestände in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Die Errichtung von FF-PVA im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) sind daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig. Lt. Umweltbericht steht die gutachterliche Prüfung der Fläche (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sowie die anschließende Festsetzung und Umsetzung von geeigneten Maßnahmen noch aus. Daher lässt sich noch nicht abschließend beurteilen, ob das Vorhaben in Einklang mit den Festlegungen zum Schutz der Arten- und Lebensraumvielfalt gebracht werden kann. Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

## 2.3 Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Vorhabenfläche landwirtschaftlich genutzt, wobei es sich überwiegend um Standorte mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker-/Grünlandzahl 61 – 75), kleinflächig aber auch um Standorte mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Acker-/ Grünlandzahl >75) handelt. Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Weiter ist gemäß Grundsatz B III 2.1 RP2 insbesondere anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Vor diesem Hintergrund wären FF-PVA auf alternative Standorte mit geringerer Nutzungseignung für Acker- bzw. Grünland, die sich bspw. auch beidseits der BAB A3 finden, zu lenken (vgl. Fachkarte 3 der Planungshilfe FF-PVA). Der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit sollte daher in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei wäre die Lage in einem vorbelasteten und ggf. schadstoffbelasteten Bereich beidseits der Autobahn als planbegünstigendes Kriterium zu berücksichtigen. Hiernach wäre die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen und die untergeordnete und kleinteilige Inanspruchnahme sehr hochwertiger Flächen ggf. grundsätzlich vertretbar. Hierzu kommt der diesbezüglichen Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein großes Gewicht zu.

### 3 Denkmalschutz

Wie bereits im Umweltbericht dargelegt, ist innerhalb der südlichen Teilfläche ein Bodendenkmal kartiert (Siedlung des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latenezeit und vermutlich der Hallstattzeit). Hiernach erfolgte ein Antrag für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), um die erforderlichen Erdarbeiten durchführen zu können. Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 RP2 bei der Flächenentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im Ergebnis ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien sowie angesichts des vorbelasteten Standorts grundsätzlich zu begrüßen. Angesichts möglicher negativer Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt (hier: insbesondere den Feldhamster) ist die gutachterliche Prüfung der Fläche (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) jedoch noch zu ergänzen und zu berücksichtigen. Eine abschließende Bewertung obliegt hier der zuständigen Naturschutzbehörde. Darüber hinaus ist der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit in die Abwägung miteinzustellen.

Schließlich entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, sofern von Seiten der zuständigen Fachbehörden (hier: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Natur- und Denkmalschutzbehörden) keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden bzw. diese ggf. mit Auflagen der Planung zustimmen.

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 des Verfahrens die rechtsverbindliche Fassung der Bauleitpläne mit Begründung auf digitalem Wege (Art. 30 BayLplG) an folgende E-Mail-Adresse zukommen: [poststelle@reg-ufr.bayern.de](mailto:poststelle@reg-ufr.bayern.de).

## F) Regionaler Planungsverband Region Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022

mit den vorliegenden Bauleitplanentwürfen soll ein ca. 11,2 ha großes Sondergebiet zur Erzeugung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik (FF-PVA) ausgewiesen werden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 13,5 ha. Die Flächen befinden sich teilweise im Korridor von 200 Metern beidseits der Autobahn BAB A3 (EEG-Förderkulisse) und werden landwirtschaftlich genutzt.

Der Regionale Planungsverband Würzburg nimmt in seiner Eigenschaft als Träger öffentlicher Belange zu dem im Betreff genannten Bauleitplanentwurf Stellung. Maßstab für diese Stellungnahme sind die im Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und Regionalplan der Region Würzburg (RP2) 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 Freiflächenphotovoltaikanlagen 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/eigene\\_leistung/el\\_00774/index.html](https://www.regierung.unterfranken.bayern.de/aufgaben/177666/eigene_leistung/el_00774/index.html) abrufbar.

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.

#### 1. Erneuerbare Energien

Die Planung trägt den Festlegungen 6.2.1 LEP und B X 1.2 RP2 Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

#### 2. Standortbewertung

##### 2.1 Vorbelastung

Freiflächen-Photovoltaikanlagen können jedoch das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen. Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. Grundsätze 7.1.3 LEP). Gemäß Grundsatz 6.2.3 und B X 5.2.2 RP2 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).

Das Plangebiet liegt in unmittelbarer Nähe an der Bundesautobahn 3. Zudem verlaufen mehrere Freileitungen im Bereich des Plangebiets. Mit Lage der FF-PVA auf einem vorbelasteten Standort wird dem Bündelungsgebot als planbegünstigendes Kriterium Rechnung getragen (vgl. Grundsatz 6.2.3 LEP und B X 5.2.2 RP2). Durch die Bündelung von Infrastrukturen und Anlagen für erneuerbare Energien kann die flächige Zerschneidung und Zersiedelung der Landschaft in Summe reduziert und ein wesentlicher Beitrag zur Erhaltung von Freiräumen und deren Funktionsfähigkeit in bislang unbelasteten Bereichen geleistet werden.

##### 2.2 Natur- und Artenschutz

Trotz Lage auf einem vorbelasteten Standort können negative Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt nicht ausgeschlossen werden. So liegt das Vorhabengebiet im Feldhamster-

Schwerpunktraum mit bundesweiter Bedeutung. Gemäß Grundsatz 7.1.6 LEP sollen Lebensräume für wildlebende Arten gesichert und entwickelt werden. Ein Entzug von geeigneten Offenlandschaften als Lebensraum des vom Aussterben bedrohten Feldhamsters (streng geschützte Art gem. Anhang II der Berner Konventionen und Anhang IV der FFH-Richtlinie) kann die gebotene Sicherung langfristig überlebensfähiger Populationen des Feldhamsters gefährden und behindert die ergriffenen Maßnahmen, um die unter- und mittelfränkischen Bestände in einen günstigen Erhaltungszustand zu bringen.

Die Errichtung von FF-PVA im Verbreitungsgebiet des Feldhamsters (sensibel zu behandelnde Gebiete) sind daher grundsätzlich besonders konfliktträchtig und im konkreten Einzelfall prüfbedürftig. Lt. Umweltbericht steht die gutachterliche Prüfung der Fläche (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) sowie die anschließende Festsetzung und Umsetzung von geeigneten Maßnahmen noch aus. Daher lässt sich noch nicht abschließend beurteilen, ob das Vorhaben in Einklang mit den Festlegungen zum Schutz der Arten- und Lebensraumvielfalt gebracht werden kann. Der Stellungnahme der zuständigen Naturschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

### 2.3 Landwirtschaft

Gegenwärtig wird die Vorhabenfläche landwirtschaftlich genutzt, wobei es sich überwiegend um Standorte mit hoher Ertragsfähigkeit (Acker-/Grünlandzahl 61 – 75), kleinflächig aber auch um Standorte mit sehr hoher Ertragsfähigkeit (Acker-/ Grünlandzahl >75) handelt.

Gemäß Grundsatz 5.4.1 LEP sollen land- und forstwirtschaftlich genutzte Gebiete erhalten werden. Insbesondere hochwertige Böden sollen nur im unbedingt notwendigen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Weiter ist gemäß Grundsatz B III 2.1 RP2 insbesondere anzustreben, dass Flächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft nur im unumgänglichen Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Vor diesem Hintergrund wären FF-PVA auf alternative Standorte mit geringerer Nutzungseignung für Acker- bzw. Grünland, die sich bspw. auch beidseits der BAB A3 finden, zu lenken (vgl. Fachkarte 3 der Planungshilfe FF-PVA). Der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit sollte daher in der Abwägung berücksichtigt werden. Dabei wäre die Lage in einem vorbelasteten und ggf. schadstoffbelasteten Bereich beidseits der Autobahn als planbegünstigendes Kriterium zu berücksichtigen. Hiernach wäre die Inanspruchnahme hochwertiger Flächen und die untergeordnete und kleinteilige Inanspruchnahme sehr hochwertiger Flächen ggf. grundsätzlich vertretbar. Hierzu kommt der diesbezüglichen Stellungnahme des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten ein großes Gewicht zu.

### 3 Denkmalschutz

Wie bereits im Umweltbericht dargelegt, ist innerhalb der südlichen Teilfläche ein Bodendenkmal kartiert (Siedlung des Spätneolithikums, der Urnenfelderzeit, der jüngeren Latenezeit und vermutlich der Hallstattzeit). Hiernach erfolgte ein Antrag für eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis (Art. 7 Abs. 1 DSchG), um die erforderlichen Erdarbeiten durchführen zu können. Nach Grundsatz 8.4.1 LEP sollen die heimischen Bau- und Kulturdenkmäler in ihrer historischen und regionalen Vielfalt geschützt und erhalten werden. Weiter soll nach dem Grundsatz B II 6.5 RP2 bei der Flächenentwicklung auf Bodendenkmäler Rücksicht genommen werden. Der Stellungnahme der zuständigen Denkmalschutzbehörde ist daher ein besonderes Gewicht beizumessen.

Im Ergebnis ist die vorliegende Planung hinsichtlich der raumordnerischen Festlegungen zum Ausbau Erneuerbarer Energien sowie angesichts des vorbelasteten Standorts grundsätzlich zu begrüßen. Angesichts möglicher negativer Auswirkungen auf die Arten- und Lebensraumvielfalt (hier: insbesondere den Feldhamster) ist die gutachterliche Prüfung der Fläche (spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) jedoch noch zu ergänzen und zu berücksichtigen. Eine abschließende Bewertung obliegt hier der zuständigen Naturschutzbehörde. Darüber hinaus ist der Aspekt der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden mit hoher bis sehr hoher Ertragsfähigkeit in die Abwägung miteinzustellen.

Schließlich entspricht die Planung nur dann den Erfordernissen der Raumordnung, sofern von Seiten der zuständigen Fachbehörden (hier: Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten sowie der Natur- und Denkmalschutzbehörden) keine Einwendungen gegen die Planung vorgebracht werden bzw. diese ggf. mit Auflagen der Planung zustimmen.

## G) Landratsamt Würzburg, Stellungnahme vom 23. März 2022

### 1. Stellungnahme 6. Änderung Flächennutzungsplan Fachbereich: Wasserrecht/Wasserwirtschaft/Bodenschutz

#### **Wasserrecht/Wasserwirtschaft/ Bodenschutz**

Das Plangebiet ist als **Karstgebiet** bzw. Gebiet mit **klüftigem** Untergrund eingestuft. Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, **wasserwirtschaftlichen** Belange ist auch der allgemeine amtliche Sachverständige in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt (WWA), hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie Niederschlagswasser.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Durch das o. g. Bauleitplanverfahren werden keine ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt.

Fachbereich: Immissionsschutz

### **Immissionsschutz**

Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) i.d.F vom 14.09.2021 und zum Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Lange Weide / Landstein" i.d.F. vom 14.09.2021 wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Außerdem liegt ein Vorentwurf des FNP vom 14.09.2021 sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 06.04.2021 vor.

Es liegt ein Vorentwurf des B-Planes sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht beides mit Stand vom 14.09.2021 sowie ein Blendgutachten vom 24.09.2021 vor.

#### 1. Sachverhalt, Standort

- 1.1 Das Plangebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Theilheim an der Bundesautobahn A3. Auf zwei Teilflächen soll auf insgesamt 13,5 ha auf den Flurstücken 5522 und 5518 der Gemarkung Theilheim für einen bestimmten Zeitraum ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß §11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Es sollen Photovoltaik-Module und ein Batteriespeicher errichtet werden.  
Bisher wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Nördlich bzw. südlich der beiden geplanten PV-Flächen befindet sich laut Luftbild eine Rastanlage „Sandgraben Nord“. Südwestlich ca. 870 - 880 m entfernt von der südlichen Teilfläche befindet sich ein Mischgebiet (MI) und danach anschließend ein Allgemeines Wohngebiet (WA), beide im Geltungsbereich des „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ der Gemeinde Theilheim.
- 1.2 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Theilheim.  
Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen als sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik gem. §11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen.

#### 2. Beurteilung

- 2.1 Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) relevant.

Laut Landesamt für Umwelt (LfU) und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) kann es durch Reflexionen der Sonne an Photovoltaikmodulen zu Blendungen kommen woraus sich Probleme ergeben können, wenn in geringem Abstand Wohnbebauung besteht. 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. Aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne kommt es bereits dann zu einer Absolutblendung, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1%) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb führen auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung noch zu Absolutblendung.

Die konkreten Tages- und Jahreszeiten, zu denen es zu einer Blendung kommen kann, hängen von der relativen Lage des Immissionsortes zur betreffenden Photovoltaikanlage, deren Ausrichtung und Abmessungen, sowie der geographischen Lage des Immissionsortes ab. Pauschale Angaben zur Blendwirkung sind nicht möglich, es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

Laut LfU kann in Anlehnung an die Hinweise des LAI eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Laut Begründung zum Bebauungsplan sind folgende planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Lichtimmissionen vorgesehen:

*1.5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)  
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.*

*Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.*

*Dies dient der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den umliegenden Verkehrswegen."*

#### *2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule*

*Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung, an Straßen, sowie für den Luftverkehr hervorgerufen wird. Der Aufstellwinkel wird dergestalt gewählt, dass unzulässige Emissionen in Form von Blendwirkung nicht stattfinden. Ebenfalls werden nicht spiegelnde Module ausgeführt. Die Einhaltung immissionsrechtlicher Grenzwerte und Grundsätze findet somit auch Ausdruck in den örtlichen Bauvorschriften.*

- 2.2 Es liegt ein Blendgutachten der SolPEG GmbH vom 24.09.2021 vor [„SolPEG Blendgutachten Solarpark Theilheim“].  
Im Gutachten wird die potentielle Blendwirkung der PV Anlage für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A3 und für die Anwohner von umliegenden Gebäuden analysiert. Die Berechnungs- und Beurteilungsgrundsätze resultieren im Wesentlichen aus den Empfehlungen des Anhang 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (2012).  
Bezüglich der westlichen Immissionsorte (Gemarkung Theilheim) führt der Gutachter folgendes aus.  
„Gemäß Reflexionsgesetz könnten einzelne Gebäude westlich der A3 von potentiellen Reflexionen durch die PV Teilfläche Ost erreicht werden. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen ist allerdings kaum wahrscheinlich da aufgrund der Entfernung und aufgrund der Geländestruktur kaum direkter Sichtkontakt zur Immissionsquelle besteht. Am Messpunkt P5 im Bereich des Gebäudes westlich der A3 können rein rechnerisch insgesamt nur an 212 Minuten pro Jahr und maximal 12 Minuten pro Tag Reflexion durch die PV Teilfläche Ost auftreten. Aufgrund der geringen zeitlichen Dauer sind diese zu vernachlässigen. Eine Beeinträchtigung bzw. eine „erhebliche“ Belästigung für Anwohner im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.“  
Als Standort für die Analyse (Messpunkt P5) wird die Halle auf Flurstück 2050 der Gemarkung Theilheim herangezogen. Diese stellt jedoch keinen Immissionsort dar. Andere Immissionsorte an Gebäuden werden laut Gutachter nicht untersucht, da aufgrund der Entfernung und/oder Winkel zur Immissionsquelle keine Reflexionen zu erwarten sind.  
  
Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Verkehrslassträger zur Beurteilung der Blendwirkung des Straßen- und Schienenverkehrs im Verfahren beteiligt werden müssen.

- 2.3 Nachdem an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen angrenzen sind Einwirkungen auf die Photovoltaikmodule durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen möglich.  
Hierzu wird in der Begründung folgendes aufgeführt:

*Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.*

Als Festsetzung wird von hiesiger Seite folgendes vorgeschlagen:

Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch das Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) vorgenommen werden.

- 2.4 Elektrische und magnetische Felder:

Gemäß Begründung zum Bebauungsplan sind laut Planungsbüro erfahrungsgemäß bei den vorliegenden Abstandsverhältnissen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten.

- 2.5 Gemäß Umweltbericht entsteht durch die geplante Maßnahme kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

Aus der immissionsschutzfachlicher Sicht sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Die Auswirkungen des geplanten Sondergebiets wurden ausreichend untersucht und bewertet.

Fachbereich: Naturschutz

#### **Naturschutz**

Im Scopingverfahren und zum aktuell vorliegenden Planungsstand kann seitens der unteren Naturschutzbehörde folgendes mitgeteilt werden:

- Die Unterlagen enthalten bisher keine Aussagen zu planungsrechtlichen Vorgaben, zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und zur artenschutzrechtlichen Prüfung.
- Bei der Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde, ist eine Planungshilfe für Freiflächenphotovoltaikanlagen abrufbar, die auch raumordnungsrelevante Naturschutzbelange umfasst.
- Insbesondere zur Tierart Feldhamster ist mitzuteilen, dass beide Teilflächen ganzflächig im Vorkommens Gebiet des Feldhamsters liegen und entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig werden. Die Vollzugsvorgaben der höheren Naturschutzbehörde verlangen bei dieser Fallgestaltung CEF-Maßnahmen im halben Flächenumfang der geplanten Überbauung.

Die untere Naturschutzbehörde steht beratend zur Verfügung.

Fachbereich: Denkmalschutz

#### **Denkmalschutz**

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, das durch die planende Gemeinde direkt zu beteiligen gewesen war.

## 2. Stellungnahme Bebauungsplan Lange Weide / Landstein

Fachbereich: Wasserrecht/Wasserwirtschaft/Bodenschutz

### **Wasserrecht/Wasserwirtschaft/ Bodenschutz**

**Das Plangebiet ist als Karstgebiet bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft.** Das geplante Vorhaben liegt nicht in einem amtlich festgesetzten Wasserschutzgebiet oder amtlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet eines Gewässers.

Es wird vorausgesetzt, dass die ordnungsgemäße Erschließung (Wasserversorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung) gesichert ist bzw. wird, soweit erforderlich.

Erforderliche Ausgleichsflächen sollten als Uferstreifen entlang von Gewässern ausgewiesen werden.

Bezüglich der grundsätzlichen, wasserwirtschaftlichen Belange wird dem Verfahrensführer (Gemeinde) empfohlen, auch den allgemeinen amtlichen Sachverständigen in der Wasserwirtschaft, das zuständige Wasserwirtschaftsamt, hier: Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg (WWA) im Verfahren zu beteiligen zum allgemeinen Gewässer- und Bodenschutz, sowie zum Umgang mit Niederschlagswasser.

Beim **Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, allgemein wassergefährdenden Stoffen bzw. Stoffen, aus denen sich wassergefährdende Stoffe herauslösen können** ist insbesondere § 62 WHG in Verbindung mit der „Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen – Anlagenverordnung – **AwSV**“ (**gültig seit 01.08.2017, ersetzt die bay. Anlagenverordnung VAWS**), sowie die allgemein anerkannten Regeln der Technik (z. B. DIN-Normen, TRwS usw.) zu beachten und einzuhalten. **Die AwSV gilt von Rechtswegen** (= eingeführte amtliche Verordnung!). Die Verordnung kann im Internetangebot des Landesamt für Umwelt: [www.lfu.bayern.de](http://www.lfu.bayern.de), Suchbegriff: „AwSV“ nachgelesen werden. Ebenso sind die allgemein anerkannten Regeln der Technik, z. B. DIN-Normen, TRwS usw. einzuhalten. Die Lagerbehälter, die Armaturen und Sicherheitseinrichtungen, Auffangwannen, Rohrleitungen, sowie die jeweiligen Bodenbefestigungen usw. müssen für das jeweilige Medium zugelassen sein. Die Anzeigepflicht für die Lagerung von wassergefährdenden Stoffen richtet sich nach § 40 der AwSV. Für Anlagen der Gefährdungsstufe A – D ist gemäß § 43 der AwSV eine Anlagendokumentation erforderlich.

Bei der **Versickerung von gesammeltem Niederschlagswasser** wird auf die Niederschlagswasserfreistellungsverordnung – NWFreiV in Verbindung mit den Technischen Regeln **zum schadlosen Einleiten** von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser: „TRENGW“ hingewiesen. Bei der Versickerung in einer flachen Mulde (mit Grasansaat) muss die Versickerungsfläche mind. 1/10 der befestigten Fläche betragen, weil die Gemarkung als Karstgebiet **bzw. Gebiet mit klüftigem Untergrund eingestuft** ist.

**Es wird empfohlen, einen Sickertest durchzuführen bzw. ein hydrogeologisches Gutachten zur Versickerungsfähigkeit erstellen zu lassen.** Kann die Flächenversickerung oder das Anlegen von Mulden aus Platzgründen nicht verwirklicht werden, so ist eine linienförmige Versickerung über Rigolen oder Sickerrohre anzustreben. Eine Hilfestellung zur Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen gibt auch das Programm „BEN“ des Landesamtes für Umwelt.

Durch das o. g. Bebauungsplanverfahren werden keine erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen bzw. Erlaubnisse ersetzt. Sofern z. B. Veränderungen an Gewässern/ wasserführenden Gräben vorgesehen sind bzw. Biotope oder Teiche neu errichtet bzw. wesentlich geändert werden sollen, Niederschlagswasser versickert oder in einen Graben eingeleitet werden soll, ist dies ggf. in einem separaten wasserrechtlichen Verfahren abzurufen. Bitte vorab dann mit dem WWA abklären.

Für die im Geltungsbereich gelegenen Flurstücke besteht kein Eintrag im Altlastenkataster ABuDIS.

Fachbereich: Immissionsschutz

### **Immissionsschutz**

Zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) i.d.F vom 14.09.2021 und zum Bebauungsplan Sondergebiet Photovoltaik "Lange Weide / Landstein" i.d.F. vom 14.09.2021 wird aus der Sicht des Immissionsschutzes wie folgt Stellung genommen:

Außerdem liegt ein Vorentwurf des FNP vom 14.09.2021 sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht vom 06.04.2021 vor.

Es liegt ein Vorentwurf des B-Planes sowie ein Entwurf der Begründung mit Umweltbericht beides mit Stand vom 14.09.2021 sowie ein Blendgutachten vom 24.09.2021 vor.

#### 1. Sachverhalt, Standort

1.1 Das Plangebiet liegt nordöstlich der Gemeinde Theilheim an der Bundesautobahn A3. Auf zwei Teilflächen soll auf insgesamt 13,5 ha auf den Flurstücken 5522 und 5518 der Gemarkung Theilheim für einen bestimmten Zeitraum ein Sonstiges Sondergebiet Photovoltaik gemäß §11 Abs. 2 BauNVO ausgewiesen werden. Es sollen Photovoltaik-Module und ein Batteriespeicher errichtet werden. Bisher wurden die Flächen landwirtschaftlich genutzt. Nördlich bzw. südlich der beiden geplanten PV-Flächen befindet sich laut Luftbild eine Rastanlage „Sandgraben Nord“. Südwestlich ca. 870 - 880 m entfernt von der südlichen Teilfläche befindet sich ein Mischgebiet (MI) und danach anschließend ein Allgemeines Wohngebiet (WA), beide im Geltungsbereich des „Gesamtbebauungsplan – Teil II“ der Gemeinde Theilheim.

1.2 Im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt die 6. Änderung des FNP der Gemeinde Theilheim. Im Rahmen dieser Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen als sonstiges Sondergebiet zur Nutzung Erneuerbarer Energien – Photovoltaik gem. §11 Abs.2 BauNVO ausgewiesen.

#### 2. Beurteilung

2.1 Bei Photovoltaikanlagen sind für den Immissionsschutz mögliche Blendwirkungen durch Lichtreflexionen und tonhaltige Geräusche von den elektrischen Bauelementen (z.B. Wechselrichter) relevant.

Laut Landesamt für Umwelt (LfU) und den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (Stand 08.10.2012 - Anlage 2 Stand 3.11.2015) kann es durch Reflexionen der Sonne an Photovoltaikmodulen zu Blendungen kommen woraus sich Probleme ergeben können, wenn in geringem Abstand Wohnbebauung besteht. 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. Aufgrund der hohen Leuchtdichte der Sonne kommt es bereits dann zu einer Absolutblendung, wenn durch ein Photovoltaikmodul auch nur ein geringer Bruchteil (weniger als 1%) des einfallenden Sonnenlichts zum Immissionsort hin reflektiert wird. Deshalb führen auch Module mit Anti-Reflex-Beschichtung noch zu Absolutblendung.

Die konkreten Tages- und Jahreszeiten, zu denen es zu einer Blendung kommen kann, hängen von der relativen Lage des Immissionsortes zur betreffenden Photovoltaikanlage, deren Ausrichtung und Abmessungen, sowie der geographischen Lage des Immissionsortes ab. Pauschale Angaben zur Blendwirkung sind nicht möglich, es ist stets eine Einzelfallbetrachtung erforderlich.

Laut LfU kann in Anlehnung an die Hinweise des LAI eine erhebliche Belästigung im Sinne des BImSchG durch die maximal mögliche astronomische Blenddauer unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen vorliegen, wenn diese mindestens 30 Minuten am Tag oder 30 Stunden pro Kalenderjahr beträgt.

Laut Begründung zum Bebauungsplan sind folgende planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen bezüglich der Lichtimmissionen vorgesehen:

*1.5. Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)  
Die maximal mögliche astronomische Blenddauer darf an den relevanten Immissionsorten (gemäß den Hinweisen zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz – LAI – Stand 08.10.2012 – Anlage 2 Stand 03.11.2015) unter Berücksichtigung aller umliegenden Photovoltaikanlagen 30 Minuten am Tag und 30 Stunden pro Kalenderjahr nicht überschreiten. Auch an Straßen- und Schienenwegen, sowie für den Luftverkehr dürfen keine störenden Blendwirkungen hervorgerufen werden.*

*Gegebenenfalls sind entsprechende Maßnahmen zur Einhaltung dieser Werte zu ergreifen. Diese umfassen: - Unterbindung der Sicht auf das Photovoltaikmodul in Form von Wällen oder blickdichtem Bewuchs in Höhe der Moduloberkante. - Optimierung von Modulaufstellung bzw. -ausrichtung oder -neigung. - Einsatz von Modulen mit geringem Reflexionsgrad.*

*Dies dient der Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf den umliegenden Verkehrswegen."*

#### *2.1. Oberflächengestaltung der Solarmodule*

*Die Solarmodule sind in ihrer Oberfläche und Ausrichtung so zu gestalten, dass keine störende Blendwirkung an bestehender Wohnbebauung, an Straßen, sowie für den Luftverkehr hervorgerufen wird. Der Aufstellwinkel wird dergestalt gewählt, dass unzulässige Emissionen in Form von Blendwirkung nicht stattfinden. Ebenfalls werden nicht spiegelnde Module ausgeführt. Die Einhaltung immissionsrechtlicher Grenzwerte und Grundsätze findet somit auch Ausdruck in den örtlichen Bauvorschriften.*

- 2.2 Es liegt ein Blendgutachten der SolPEG GmbH vom 24.09.2021 vor [„SolPEG Blendgutachten Solarpark Theilheim“].  
Im Gutachten wird die potentielle Blendwirkung der PV Anlage für die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A3 und für die Anwohner von umliegenden Gebäuden analysiert. Die Berechnungs- und Beurteilungsgrundsätze resultieren im Wesentlichen aus den Empfehlungen des Anhang 2 der Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen der LAI (2012).  
Bezüglich der westlichen Immissionsorte (Gemarkung Theilheim) führt der Gutachter folgendes aus.  
„Gemäß Reflexionsgesetz könnten einzelne Gebäude westlich der A3 von potentiellen Reflexionen durch die PV Teilfläche Ost erreicht werden. Eine Beeinträchtigung durch Reflexionen ist allerdings kaum wahrscheinlich da aufgrund der Entfernung und aufgrund der Geländestruktur kaum direkter Sichtkontakt zur Immissionsquelle besteht. Am Messpunkt P5 im Bereich des Gebäudes westlich der A3 können rein rechnerisch insgesamt nur an 212 Minuten pro Jahr und maximal 12 Minuten pro Tag Reflexion durch die PV Teilfläche Ost auftreten. Aufgrund der geringen zeitlichen Dauer sind diese zu vernachlässigen. Eine Beeinträchtigung bzw. eine „erhebliche“ Belästigung für Anwohner im Sinne der LAI Lichtleitlinie kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden.“  
Als Standort für die Analyse (Messpunkt P5) wird die Halle auf Flurstück 2050 der Gemarkung Theilheim herangezogen. Diese stellt jedoch keinen Immissionsort dar. Andere Immissionsorte an Gebäuden werden laut Gutachter nicht untersucht, da aufgrund der Entfernung und/oder Winkel zur Immissionsquelle keine Reflexionen zu erwarten sind.  
  
Es wird darauf hingewiesen, dass die jeweiligen Verkehrslassträger zur Beurteilung der Blendwirkung des Straßen- und Schienenverkehrs im Verfahren beteiligt werden müssen.

- 2.3 Nachdem an das Plangebiet landwirtschaftliche Flächen angrenzen sind Einwirkungen auf die Photovoltaikmodule durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen möglich.  
Hierzu wird in der Begründung folgendes aufgeführt:

*Staub- und Ammoniakemissionen jeglicher Art, die bei der Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen nach der „guten fachlichen Praxis“ hervorgerufen werden, sind von den Betreibern der Photovoltaik-Anlage und deren Rechtsnachfolger hinzunehmen. Gleiches gilt sinngemäß für Steinschlag, der auch beim ordnungsgemäßen Einsatz der Geräte nicht ausgeschlossen werden kann.*

Als Festsetzung wird von hiesiger Seite folgendes vorgeschlagen:

Es ist nicht auszuschließen, dass eine ordnungsgemäße landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen eine erhebliche Beeinträchtigung oder Schädigung der Photovoltaikanlage (z.B. in Form von Staub) verursacht. Die Landwirtschaft bzw. die umliegenden Landwirte dürfen bei der Ausübung einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung ihrer Flächen durch das Sondergebiet nicht eingeschränkt werden. Ansprüche gegenüber der Landwirtschaft auf Schadensersatz wegen Beschädigung oder erhöhtem Reinigungsaufwand der Photovoltaikanlage, verursacht durch eine ordnungsgemäße Landbewirtschaftung, sind deshalb auszuschließen. Zum Schutz vor Staub sollten entsprechende Bepflanzungen (z.B. Hecken) vorgenommen werden.

- 2.4 Elektrische und magnetische Felder:  
Gemäß Begründung zum Bebauungsplan sind laut Planungsbüro erfahrungsgemäß bei den vorliegenden Abstandsverhältnissen keine unzulässigen Beeinträchtigungen der benachbarten Wohnbebauung zu erwarten.
- 2.5 Gemäß Umweltbericht entsteht durch die geplante Maßnahme kein Lärm, der für die im Umkreis lebende Bevölkerung eine Gefährdung oder Beeinträchtigung der Gesundheit darstellt.

Aus der immissionsschutzfachlicher Sicht sind keine weiteren Untersuchungen erforderlich. Die Auswirkungen des geplanten Sondergebiets wurden ausreichend untersucht und bewertet.

Fachbereich: Naturschutz

#### **Naturschutz**

Im Scopingverfahren und zum aktuell vorliegenden Planungsstand kann seitens der unteren Naturschutzbehörde folgendes mitgeteilt werden:

- Die Unterlagen enthalten bisher keine Aussagen zu planungsrechtlichen Vorgaben, zur Eingriffsregelung in der Bauleitplanung und zur artenschutzrechtlichen Prüfung.
- Bei der Regierung von Unterfranken, höhere Landesplanungsbehörde, ist eine Planungshilfe für Freiflächenphotovoltaikanlagen abrufbar, die auch raumordnungsrelevante Naturschutzbelange umfasst.
- Insbesondere zur Tierart Feldhamster ist mitzuteilen, dass beide Teilflächen ganzflächig im Vorkommensgebiet des Feldhamsters liegen und entsprechende artenschutzrechtliche Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen notwendig werden. Die Vollzugsvorgaben der höheren Naturschutzbehörde verlangen bei dieser Fallgestaltung CEF-Maßnahmen im halben Flächenumfang der geplanten Überbauung.

Die untere Naturschutzbehörde steht beratend zur Verfügung.

Fachbereich: Denkmalschutz

#### **Denkmalschutz**

Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wird auf die Stellungnahme des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege verwiesen, das durch die planende Gemeinde direkt zu beteiligen gewesen war.