

LANDRATSAMT MAIN-SPESSART | MARKTPLATZ 8 | 97753 KARLSTADT

Gemeinde Birkenfeld
c/o Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld
Petzoldstr. 21
97828 Marktheidenfeld

ÖFFNUNGSZEITEN:

Mo, Di, Do 8.00-12.00 Uhr
13.30-15.30 Uhr
Mi und Fr 8.00-12.00 Uhr

BANKVERBINDUNG:

Sparkasse Mainfranken Würzburg
IBAN: DE18 7905 0000 0190 0002 16
SWIFT-BIC: BYLADEM1SWU

Raiffeisenbank Main-Spessart eG
IBAN: DE44 7906 9150 0005 7378 00
SWIFT-BIC: GENODEF1GEM

UST-ID: DE132115034

WWW.MAIN-SPESSART.DE

Ihr Zeichen,
Ihre Nachricht vom

Bitte bei Antwort angeben
51-602-BP-2023-981

Tel. **09353 / 793 1226**
Fax **09353 / 793 7226**
E-Mail **Baubezirk2@Lramsp.de**
DE-Mail **Poststelle@Lramsp.de-mail.de**

Zimmer- Marktplatz 8
Nummer 97753 Karlstadt
224 23.10.2023

E-Mail vom 21.07.2023

Ihr Ansprechpartner:
Frau Wittmann

Persönliche Termine bitte telefonisch absprechen.

Vollzug der Baugesetze;

Bauvorhaben: Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet mit integrierten Grünordnungsplan "Solarpark Birkenfeld"

Bauherr(en): Gemeinde Birkenfeld

Bauort: Gemarkung Birkenfeld

**Flurnr. 3791, 3792, 3793, 3794, 3795, 3796,
3797, 3797/1, 3798, 3799, 3799/1, 3800,
3801, 3802, 3803, 3804, 3805**

Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Landratsamt nimmt zu der vorgelegten Planung wie folgt Stellung:

Städtebau:

Zu o.g. Bauleitplanung wird aus Sicht des Städtebaus wie folgt Stellung genommen:

Die Gemeinde Birkenfeld plant, durch verbindliche Bauleitplanung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auszuweisen. Parallel dazu läuft das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung.

Die Stellungnahme zur Änderung des Flächennutzungsplans wurde bereits abgegeben, inhaltlich ist folgender wichtige Punkt wiederholend zu erwähnen:

Grundsätzliches:

Um den Standort bewerten zu können, wäre eine Alternativflächenprüfung mit einer Übersichtskarte des Gebietes und einem Kriterienkatalog zur Abwägung zielführend und sollte Bestandteil einer umfänglichen Untersuchung darstellen. Unter Punkt 5.1 zur Begründung wird erwähnt, dass der Standort lediglich 700m vom Ortsrand entfernt liegt und liegt ca. 10m bis

35m höher als die Bebauung am Ortsrand. Es wäre abschließend klarzustellen, ob eine Sichtbeziehung von Birkenfeld vorhanden sein kann. In der Begründung zum Flächennutzungsplan wird unter Punkt 10.3.1 Blendwirkung lediglich erwähnt, dass es eine Alternativflächenprüfung vorgenommen wurden. Darüber hinaus wird erwähnt, dass der gewählte Standort für die umliegenden Kommunen weniger Beeinträchtigungen verursacht. Eine Klarstellung zur Beeinträchtigung sollte dargelegt werden.

Zur Begründung C

4. Fachplanung

Unter Punkt 4.2 sollte der Hinweis „zur Unterrichtung“ mit aufgenommen werden.

7. Planungsrechtliche Festsetzungen

7.2.3 Höhe der baulichen Anlagen

Die gewählte maximale Höhe von 3,50m für die PV-Module ist näher zu erläutern. In der Nachbarkommune Erlenbach ist eine Höhe von 3,00m ausreichend.

7.3 Bauweise, Baugrenze

Die Festlegung der Bauweise für die PV Anlagen erscheint aus städtebaulicher Sicht nicht zielführend, darüber hinaus ist eine Abweichung zulässig. Ggf. ist der Punkt in der Begründung unter 7.3 zu erläutern (Planurkunde Punkt 3.1)

7.6 Geländeänderungen:

Es sollte klargestellt werden, dass Geländeänderungen lediglich im Bereich der Trägergerüste für die PV Module möglich sind und die Fläche nicht grundsätzlich geplant werden darf. Der Einbau der Trägergerüste soll unter umweltschonenden Aspekten erfolgen. Hingegen ist im Bereich der Trafostationen bzw. Übergabestellen die Grundfläche bzw. das Gelände gesondert zu betrachten. (Planurkunde Punkt 4.1)

7.7 Einfriedungen:

Von einem Nachweis der Abstandsfläche sollte abgesehen werden. Darüber hinaus das gewählte Maß in einer Höhe von 2,50m zu begründen.

Es finden sich weder in der Begründung noch in der Planurkunde unter dem Punkt 7 Planungsrechtliche Festsetzungen Aussagen zur Gebäude- oder zur Dachgestaltung, diese Punkte sollten mit aufgenommen werden. Es sollte im Hinblick auf die sich anschließende Landschaft naturnahe Materialien verwendet werden.

Um den Zielen der Nachhaltigkeit auch beim Bau dieser Anlage gerecht zu werden, sollte eine Dachbegrünung der notwendigen Nebengebäude zwingend festgelegt werden. Es wäre ein klares Zeichen im Sinne des Umweltschutzes.

Weiterhin fehlt eine Aussage zur Ausrichtung und Gestaltung der PV-Anlagen. Ein weiterer Punkt „notwendige Parkplätze“ sollte ebenfalls abgehandelt werden.

Ein wichtiger Aspekt der Rückbau der Anlage wurde ebenfalls nicht näher geregelt und wäre unter Punkt 7 ebenfalls mit aufzunehmen.

In der Begründung D Grünordnungsplan

5. Grünordnung: Grünordnerische Maßnahmen

„Das Maß der befestigten Flächen ist auf die technisch funktionalen Erfordernisse zu begrenzen“, ist nicht zielführend. Es sind maximale Flächen zu ermitteln, damit eine Nachvollziehbarkeit gewährleistet werden kann. In der Begründung C wurde das Maß auf 100m² begrenzt. Die Unterlagen sind untereinander abzustimmen, damit Widersprüche und differenzierte Auslegungen vermieden werden.

5. Zaunanlagen

Es gilt auch hier der Grundsatz, dass die Begründungen untereinander abzustimmen sind. In der Begründung C zum Bebauungsplan wird eine Höhe von 15 cm benannt. Die Höhenangaben sind aufeinander abzustimmen.

Zur Planurkunde

A) Zeichnerische Festsetzungen

4. Grünordnung: Die Planzeichen für die Heckenstrukturen und Bäume sind mit aufzunehmen, die Lesbarkeit/Eindeutigkeit im Hinblick auf „Erhalt“ bzw. „Anpflanzung“ ist zu prüfen.

B) Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung: Die Punkte Gebäudegestaltung und Dachgestaltung sollten abgehandelt werden, siehe Begründung C.

2. Maß der baulichen Nutzung: Der Punkt Ausrichtung und Gestaltung sollten mit aufgenommen werden, siehe Begründung C.

3. Bauweise, Baugrenze: Bauweise siehe Begründung C.

4. Geländeänderungen: 4.1 steht ggf. im Widerspruch zur Begründung 7.6 in der textlichen Ausarbeitung und ist zu prüfen.

5. Einfriedungen: Der Bodenabstand der Einfriedung bzw. die Zaununterkante ist zu ergänzen.

6. Abstandsflächen: Eine Ermittlung der Abstandsflächen für die Einfriedung erscheint nicht zielführend. Es ist zu prüfen und zu erläutern, für welche Bauteile eine Abstandsflächenprüfung notwendig wird.

C) Grünordnerische Festsetzungen

4. Maß der befestigten Flächen ist auf das funktionale... zu begrenzen, ist keine Festsetzung und muss konkretisiert werden, wie zuvor erwähnt.

5. Der Punkt Zaunanlagen ist bereits unter B Nr. 5 abgehandelt worden und kann ersatzlos gestrichen werden. Darüber hinaus steht er im Widerspruch zu zuvor genanntem Punkt.

E) Hinweis, Empfehlungen und Nachrichtliche Übernahmen

1.8 geplante Zufahrt lässt sich im Plan kaum wiederfinden und sollte ggf. in anderer Farbe oder Größe dargestellt werden.

Grundsätzlich ist die Lesbarkeit der Symbole, Grafiken etc. der gedruckten Urkunde zu überprüfen.

Aus Sicht des Städtebaus bestehen gegen die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Birkenfeld“ keine grundsätzlichen Bedenken. Es bedarf jedoch Anpassungen bzw. Ergänzungen.

Bauleitplanung:

Anmerkungen zur Planurkunde:

Für die **Höhe** der baulichen Anlagen B) 2.3 sind ggf. andere untere Bezugspunkte oder weitere Festsetzungen erforderlich. Ob hier die natürliche Geländeoberfläche als Bezugspunkt herangezogen werden kann, ist zu prüfen, insbesondere da nach B) 4.1 Geländeänderungen von bis zu 0,5 m möglich sind.

Die natürliche Geländeoberfläche kann als unterer Bezugspunkt geeignet sein, wenn Änderungen der natürlichen Geländeoberflächen nicht zu erwarten sind oder trotz Änderungen die natürliche Geländeoberfläche im Nachhinein, also nach Durchführung von Baumaßnahmen nachvollzogen werden kann. Das kann der Fall sein, wenn die Baumaßnahmen das maßgebliche Gelände im dargestellten Sinne nicht wesentlich verändern (EZBK/Söfker, 149. EL Februar 2023, BauNVO § 18 Rn. 3-3a).

Anmerkungen zur Begründung:

1. Als Art der baulichen Nutzung wird ein sonstiges Sondergebiet festgesetzt in der Begründung fehlen Ausführungen dazu weshalb ein Sondergebiet erforderlich war und das Vorhaben nicht in einem Gebiet der §§ 2-10 BauNVO verwirklicht werden kann. Dies ist zu ergänzen.
2. Aus Seite 17 ist für die **Grundflächenzahl** 7.2.2 eine Begründung ggf. analog zu 7.2.1 zu ergänzen. Auch bezüglich der **Höhe** der baulichen Anlagen (7.2.3.) ist eine Begründung erforderlich. Ebenso für die Bauweise (7.3 auf Seite 18), die Nebenanlagen (7.5 auf Seite 18), Geländeänderungen (7.6 auf Seite 19). Bei letzterem sind zudem die Festsetzung zu den Böschungen aufzunehmen und ebenfalls zu begründen. Auch zu den Abstandsflächen fehlt die Begründung.

Anmerkungen zur Bekanntmachung:

1. Auf der Bekanntmachung fehlen die Angaben zu den Arten der umweltbezogenen Informationen. Hierauf ist in der nächsten Beteiligungsrunde zu achten.
2. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden, bei Bedarf können sie aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Ein entsprechender Hinweis fehlt ebenfalls auf der Bekanntmachung. Auch dies ist in der nächsten Beteiligungsrunde zu beachten.

Immissionsschutz:

Die Gemeinde Birkenfeld plant, durch verbindliche Bauleitplanung ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO mit Zweckbestimmung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ auszuweisen. Parallel dazu läuft das Verfahren zur 9. Flächennutzungsplanänderung. Es erfolgt eine gemeinsame Stellungnahme zu beiden Bauleitplanverfahren.

Zu einer früheren Planung wurde bereits im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB immissionsschutzfachlich Stellung genommen. Auf die Stellungnahme vom 09.06.2020 wird hingewiesen.

Die Planung wurde grundlegend überarbeitet; eine Sichtfeldanalyse ist nicht mehr Bestandteil der Planunterlagen.

Das Plangebiet ist im Vergleich zur Ursprungsplanung nun weiter südlich vorgesehen und umfasst lediglich noch ca. 18,4 ha, wovon ca. 15,9 ha als Nettobaufläche für die eigentliche Photovoltaikanlage vorgesehen sind. Eine Überschneidung mit dem vormals angedachten Geltungsbereich besteht nicht.

Die aktuell für die Photovoltaikanlagen vorgesehenen Flächen befinden sich ca. 485 m nördlich der nächsten Wohnbebauung (Aussiedlerhof Fl.nr. 3693, Gemarkung Birkenfeld) und ca. 700 m nördlich der Ortsrandbebauung Birkenfeld inmitten landwirtschaftlicher Nutzflächen.

Westlich grenzen Waldflächen an. Südlich in einem Abstand von ca. 273 m vom Rand des Plangebietes sind nach aktuellem Flächennutzungsplan Gewerbeflächen dargestellt.

Nach Angaben der Umweltberichte (Stand 25.05.2023) sind durch den Betrieb des Solarparks hinsichtlich der Lichtimmissionen durch Reflexionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen zu erwarten. Die Erheblichkeit der Beeinträchtigungen sei insgesamt als gering zu werten. Die Umweltberichte stützten sich hierbei auf Ausführungen der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI).

Mit den Einschätzungen hinsichtlich immissionstechnischer Auswirkungen des Betriebes der Photovoltaikanlagen sowie der notwendigerweise anfallenden Bauarbeiten besteht im Grundsatz Einverständnis.

Gem. der Begründungen sind im Plangebiet nur fest montierte Module vorgesehen. Eine entsprechende Festsetzung hierzu ist jedoch nicht mehr im Bebauungsplan-Vorentwurf enthalten. Die noch in der vorangegangenen Planung festgesetzten Anforderungen an Ausrichtung und Gestaltung der Photovoltaikanlagen wurden vollständig gestrichen.

Um Beeinträchtigungen durch Blendwirkungen an den Immissionsorten sicher ausschließen zu können und um die Einschätzungen der Begründungen und der Umweltberichte zu den Umweltauswirkungen während der Betriebsphase zu untermauern, wird es für erforderlich gesehen, diese Anforderungen (gleichbleibende südliche Ausrichtung der Anlage ohne bewegliche Elemente, Abweichung von der Südausrichtung von max. 20° sowie eine Höhenangleichung der einzelnen Module) wieder verbindlich in den Bebauungsplan aufzunehmen.

Weiter sollte eine Sichtfeldanalyse angefertigt werden, nachdem die Anlage näher als ursprünglich vorgesehen an den Ortsbereich Birkenfeld heranrücken soll und aktuell lediglich pauschale Einschätzungen zu Lage und Entfernung kritischer und unkritischer Immissionsorte getroffen werden.

Aus Sicht des Immissionsschutzes bestehen angesichts der vergleichsweise geringen Emissionsbedeutung derartiger Anlagen gegen die 9. Änderung des Flächennutzungsplans sowie die Aufstellung des Bebauungsplans „Solarpark Birkenfeld“ keine grundsätzlichen Bedenken. Es bedarf jedoch Anpassungen bzw. Ergänzungen.

Wasserrecht/Bodenschutz:

Mit der geplanten 9. Änderung des Flächennutzungsplanes sowie der Aufstellung des Bebauungsplanes „Solarpark Birkenfeld“ durch die Gemeinde Birkenfeld besteht aus wasserrechtlicher und bodenschutzrechtlicher Sicht Einverständnis.

Da es sich bei den geplanten Trafostationen um Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen handelt, sind die fachlichen Anforderungen an die Anlagen rechtzeitig vor Baubeginn mit der Fachkundigen Stelle am Landratsamt Main-Spessart abzustimmen.

Naturschutz:

Gemäß saP (Teil-F_Artenschutz – Ergebnisse der avifaunistischen Erfassung 2022 – Erfassung aus 2021) sind vom geplanten Solarpark vier Feldlerchen-Brutpaare direkt und drei Feldlerchen-Brutpaare indirekt (Kulissen- bzw. Meidungswirkung) betroffen, sodass artenschutzrechtliche Ausgleichsbedarf für insgesamt sieben Feldlerchen-Brutpaare besteht. Je Brutpaar ist der Ausgleich in einem Flächenumfang von jeweils mind. 0,5 ha nötig. Naturschutzfachliche Vorgaben hinsichtlich dort durchzuführender Herstellungs-, Entwicklungs-, Pflege- und Unterhaltungsmaßnahmen, sowie einzuhaltende Rahmenbedingungen hinsichtlich der Auswahl geeigneter Flächenstandort wurden dem beauftragten Landschaftsarchitekten bereits vorab mitgeteilt.

D. h. es besteht ein Flächenbedarf für artenschutzrechtliche Ausgleichsflächen von mind. 3,5 ha.

Das besondere Artenschutzrecht (vgl. §§ 44 Abs. 1 i.V.m. 44 Abs. 5 BNatSchG) ist zwingend zu beachten und kann nicht „weggewogen“ werden.

Die im Bebauungsplan (Sondergebiet) mit integrierter Grünordnung „Solarpark Birkenfeld“ (geändert: 25.05.2023) und entsprechender Begründung aufgeführten Aussagen zum Artenschutz - „Festlegung von aus artenschutzrechtlichen Gründen erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen für bodenbrütende Vogelarten im Offenland erfolgt in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde.“ – ist für eine Prüfung der Unterlagen unzureichend.

Fazit

Ohne konkrete und hinreichend detaillierte Aussagen zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, sowie zu vorgezogenen Ausgleichs- bzw. CEF-Flächen und -Maßnahmen, durch welche die ökologische Funktion der durch das Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten sichergestellt und das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände vermieden wird, sind die Planunterlagen aus naturschutzfachlicher Sicht nicht prüf- und genehmigungsfähig.

Da artenschutzrechtliche Konflikte i. R. d. Bauleitplanung unüberwindbare Hindernisse darstellen können, sind entsprechende planerische und textliche Nacharbeitungen hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange für eine möglichst abschließende naturschutzfachliche Prüfung der Planunterlagen erforderlich.

Kreisbrandrat:

Angaben im Brandschutznachweis, die Forderungen und Prüfvermerke gemäß Prüfbericht des vorbeugenden Brandschutzes für das oben genannte Projekt sind im vollen Umfang im Verantwortungsbereich des Erstellers des Brandschutznachweises bzw. des Prüfsachverständigen.

Die Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der örtlichen Feuerwehr nach § 19 PrüfVBau. Satz 1.

Bei einem Schadensfall werden gemäß Alarmierungsplanung des Landkreises und der Kreisbrandinspektion Feuerwehren der näheren Umgebung mitalarmiert.

Feuerwehrpläne:

Aufgrund der Besonderheiten einer Freiflächen-Photovoltaikanlage ist für die bauliche Anlage ein Feuerwehrplan nach DIN14095 zu erstellen. Dieser ist zweimal als Druckform und einmal digital (PDF-Format) anzulegen und der Brandschutzdienststelle zu übergeben.

Löschwasserbedarf:

Die geforderte Löschwasserversorgung ist gem. Arbeitsblatt W 405 sicherzustellen. Ist die Löschwasserversorgung aus dem Hydrantennetz unzureichend, so ist durch andere Maßnahmen die Löschwasserversorgung sicherzustellen, z. B. Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche. Die Entnahmestellen müssen sich außerhalb des Trümmerschattens der Gebäude befinden.

Die DIN 14 230 für Unterirdische Löschwasserbehälter sind zu beachten. Bei den Ansaugstutzen ist die DIN 14 319 zu beachten.

Um einen adäquaten Erstangriff durch die Einsatzkräfte der Feuerwehr zu ermöglichen, sollte eine erste Wasserentnahmemöglichkeit einen maximalen Abstand von 75,00 m zum Bewertungsobjekt nicht überschreiten.

Zugang zum Grundstück:

Zur Sicherstellung eines ungehinderten und gewaltlosen Zugangs durch die Feuerwehr, ist ein Feuerwehr-Schlüsseldepot (FSD) am Zufahrtstor nach dem bei der Feuerwehr verwendeten Modell vorzusehen. Das FSD ist nach der TAB des Landkreises Main – Spessart einzurichten.

Flächen für die Feuerwehr:

Die Technische Regel - Zufahrten und Flächen für die Feuerwehr sind zu beachten. Die Zufahrten zu den geplanten Schutzobjekten müssen für Feuerwehrfahrzeuge mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.

Ansprechpartner:

Für die bauliche Anlage der Freiflächen-Photovoltaikanlage ist am Zufahrtstor deutlich und dauerhaft die Erreichbarkeit eines verantwortlichen Ansprechpartners für die Feuerwehr anzubringen.

Kommunalrecht:

Aus kommunalrechtlicher Sicht bestehen gegen den BBPI SO „Solarpark Birkenfeld“ keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Wittmann