

GEMEINDE KARBACH
LANDKREIS MAIN-SPESSART
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

8. ÄNDERUNG

**BEGRÜNDUNG ZUM ENTWURF
VOM 17.07.2025**

ÄNDERUNGEN ZUM VORENTWURF IN ROT

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE	
A	BEGRÜNDUNG	5
1.	Vorbemerkungen	5
1.1.	Anlass, Ziele und Zwecke der Planung	5
1.2.	Gesetzliche Grundlagen	5
2.	Rahmenbedingungen	6
2.1.	Lage und Beschaffenheit des Plangebiets	6
2.2.	Gebietskulisse	6
2.3.	Landes- und Regionalplanung	6
2.4.	Planungshilfe der Regierung von Unterfranken für Photovoltaikanlagen auf Freiflächen	8
2.5.	Umweltverträglichkeitsprüfung	9
2.6.	Fachgesetze	9
2.7.	Standortwahl	10
3.	Inhalte der Flächennutzungsplanänderung	10
3.1.	Lage des Änderungsbereichs	10
3.2.	Flächenumgriff	11
3.3.	Flächenausweisung	11
4.	Erschließung	11
4.1.	Verkehr	11
5.	Immissionsschutz	11
5.1.	Blendwirkung	11
6.	Natur- und Artenschutz	12
7.	Altlasten	12
8.	Geogefahren	12
9.	Denkmalschutz/-pflege	12
B	UMWELTBERICHT	13
C	VERFAHREN	13
I.	ÄNDERUNGSSBESCHLUSS	13
II.	BILLIGUNGSBESCHLUSS	13

III.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB	13
IV.	FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS §4 Abst. 1 BauGB	13

Quellen:

1. Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert 28.07.2023
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert 03.07.2023
3. Regionalplan Würzburg (3), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.12.1985, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung vom 10.10.2023
4. Landesentwicklungsprogramm Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.2013, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung vom 01.06.2023
5. Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken, Regierung von Unterfranken, Stand: 20.05.2025 (4. Aktualisierung)
6. Gutachterliche Stellungnahme „Einschätzung der potenziellen Blendwirkung einer PV-Anlage in der Nähe von Karbach in Unterfranke (Bayern), SolPEG GmbH, Hamburg, vom 09.05.2025

A BEGRÜNDUNG

1. Vorbemerkungen

1.1. Anlass, Ziele und Zwecke der Planung

Die Gemeinde Karbach schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines ca. 14,7 ha großen Solarparks in der Gemarkung Karbach. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich der Ortschaft Karbach und verläuft sowohl westlich als auch östlich der Urspringer Straße (Flurlagen „Tannenbergl“ und „Abtsbergl“).

Hierzu hat der Gemeinderat von Karbach in der Sitzung vom 20.04.2023 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Solarpark Karbach Nord“ beschlossen.

In der Sitzung vom 22.02.2024 wurde durch Beschluss der Gemeinde Karbach der vorhabenbezogene Bebauungsplan in einen qualifizierten Bebauungsplan (Angebotsbebauungsplan) geändert.

Ziel ist es, durch Festsetzung eines sonstigen Sondergebiets mit der Zweckbestimmung „Erzeugung regenerativer Energie – Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO die Errichtung und den Betrieb einer Freiflächen-Photovoltaikanlage mit Nebenanlagen und Erschließungswegen zur Erzeugung von elektrischer Energie durch Nutzung der Sonnenenergie zu ermöglichen und zu sichern.

Das Plangebiet ist im wirksamen Flächennutzungsplan als „land- und forstwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen. Daher hat der Gemeinderat von Karbach in der Sitzung vom 20.04.2023 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

Die betroffene Fläche wird in eine Sondergebietsfläche mit der Zweckbestimmung „Erzeugung regenerativer Energie – Freiflächen-Photovoltaikanlage“ umgewandelt. Die Art der Nutzung lautet „Freiflächen-Photovoltaikanlage“.

Das Verfahren wird gemäß § 8 Abs. 2 und 3 BauGB im Parallelverfahren zum Bebauungsplan vorgenommen.

1.2. Gesetzliche Grundlagen

Die Rechtsgrundlagen des Bauleitplanverfahrens sind unter anderem:

- Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017, zuletzt geändert 28.07.2023
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017, zuletzt geändert 03.07.2023
- Regionalplan Würzburg (3), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.12.1985, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung vom 10.10.2023
- Landesentwicklungsprogramm Bayern, in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.2013, zuletzt geändert durch Teilfortschreibung vom 01.06.2023
- die Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZVO) in der Fassung vom 18. Dezember 1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021

2. Rahmenbedingungen

2.1. Lage und Beschaffenheit des Plangebiets

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplans liegt in der Gemarkung Karbach (Landkreis Main-Spessart/Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld) nordöstlich der Ortschaft Karbach. Die Flächen befinden sich westlich und östlich der Urspringer Straße im Bereich der Flurlagen „Tannenbergl“ und „Abtsbergl“.

Im Süden verläuft in einer Entfernung von ca. 800 m die Staatsstraße St 2299.

Die zum Plangebiet nächstgelegene Wohnbebauung befindet sich südlich und westlich in ca. 230 m Entfernung.

Eine 20-kV-Freileitung der Bayernwerk Netz GmbH überspannt den Änderungsbereich (Änderungsbereich 1) in Nord-Südrichtung.

Die Flächen des Änderungsbereiches werden derzeit forst- und landwirtschaftlich genutzt. Für die Ackerflächen wird nach Reichsbodenschätzung eine Ackerzahl von 24-54 Punkten ausgewiesen, so dass das gewichtete Mittel bei knapp unter 40 Punkten liegt. Im Vergleich zu den Ackerflächen im Landkreis Main-Spessart und in der Gemarkung Karbach verfügt der Planbereich über Ackerflächen von unterdurchschnittlicher Bodenbonität.

2.2. Gebietskulisse

Der Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes liegt in der naturräumlichen Haupteinheit der „Mainfränkischen Platten“ (D56) und dort im Naturraum Nr. 132 „Marktheidenfelder Platte“ mit der Untereinheit Nr. 132-A „Remlingen-Urspringer Hochfläche“.

Das ca. 14,7 ha große Areal umfasst in vier benachbarten Teilbereichen ackerbaulich genutzte Flächen am „Tannenbergl“ und östlichen „Abtsbergl“ im Nordosten der Ortslage Karbach auf einem flach bis mäßig süd- bzw. südostexponierten Hang zwischen ca. 250 m ü. NN im Süden und 280 m ü. NN im Westen und Nordosten. Dazwischen eingelagert sind teils verbuschte Magerrasen, Feldgehölze und Hecken.

Westlich außerhalb des Geltungsbereichs liegen kieferndominierte lichte Wäldchen sowie Feldgehölze auf den steileren Böschungen zum Tal des Klimbachs.

2.3. Landes- und Regionalplanung

Laut der Strukturkarte des Landesentwicklungsprogramms (LEP) Bayern Stand 2023 und der Karte „Raumstruktur“ des Regionalplans Würzburg (2) in der aktuell gültigen Fassung vom 03.02.2023 liegt der Änderungsbereich im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf.

Grundsätzlich entspricht die im nachfolgenden Bebauungsplan geplante Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage dem landes- und regionalplanerischen Ziel, erneuerbare Energien dezentral in allen Teilräumen verstärkt zu erschließen und zu nutzen.“ (LEP, Stand 01.06.2023, Zu 6.2.1)

Unter Nr. 6.2.3 werden zudem folgende Grundsätze aufgeführt:

„(G) Freiflächen-Photovoltaikanlagen sollen vorzugsweise auf vorbelasteten Standorten realisiert werden. An geeigneten Standorten soll auf eine Vereinbarkeit der Erzeugung von Solarstrom mit landwirtschaftlichen Nutzungen dieser Flächen hingewirkt werden.

(G) Im notwendigen Maße soll auf die Nutzung von Flächen für Freiflächen-Photovoltaikanlagen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten hingewirkt werden.“

Zu 6.2.3 wird folgendes formuliert:

„Freiflächen-Photovoltaikanlagen nehmen in der Regel viel Fläche in Anspruch. Um die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen an raumverträglichen Standorten zu befördern, können in den Regionalplänen für überörtlich raumbedeutsame Anlagen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete Freiflächen-Photovoltaik (VRG/VBG Photovoltaik) festgelegt werden. Freiflächen-Photovoltaikanlagen können das Landschafts- und Siedlungsbild beeinträchtigen.

Dies trifft besonders auf bisher ungestörte Landschaftsteile zu (vgl. 7.1.3). Deshalb sollen Freiflächen-Photovoltaikanlagen auf vorbelastete Standorte gelenkt werden.

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

Aufgrund der mit der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaikanlagen verbundenen Flächeninanspruchnahme kommt einer effizienten und multifunktionalen Flächennutzung besondere Bedeutung zu. Besonders effektiv kann dies durch sogenannte Agri-Photovoltaik, die die Erzeugung von Solarstrom mit der landwirtschaftlichen Nutzung der Fläche verbindet, oder die Kombination mehrerer Energieerzeugungsarten an einem Standort erfolgen.

Um den Erfordernissen der Energiewende und der Zielsetzungen auf Landes-, Bundes- und EU-Ebene nachzukommen, müssen aber auch weitere Flächen in landwirtschaftlich benachteiligten Gebieten im notwendigen Maße zur Verfügung gestellt werden.

Die bayerische Staatsregierung hat deswegen von der Ermächtigung gemäß § 37c Abs. 2 EEG Gebrauch gemacht.

Die dritte Verordnung über Gebote für Freiflächenanlagen vom 26. Mai 2020 sieht vor, dass bestehenden Gebote für Freiflächenanlagen auf landwirtschaftlich benachteiligten Flächen nach § 37 Absatz 1 Nummer 2 Buchstabe i EEG in Bayern bezuschlagt werden können. Das erforderliche Maß des Ausbaus in diesen Gebieten richtet sich nach den energiefachlich definierten Zielen des Ausbaus erneuerbarer Energien.“

Im aktuell gültigen Regionalplan der Region Würzburg (2) ist unter B X „Energieversorgung“ (Punkt 1.2) folgender Grundsatz aufgeführt:

„Es ist von besonderer Bedeutung, die Energieversorgung der Region möglichst umweltfreundlich auszurichten und dabei verstärkt auf erneuerbare Energieträger abzustellen.“

Der mit der Flächennutzungsplanänderung verbundene Bebauungsplan „Solarpark Karbach Nord“ trägt dem landes- und regionalplanerischen Ziel Rechnung, wonach erneuerbare Energien verstärkt zu erschließen und zu nutzen sind.

Die gemäß LEP für Photovoltaiknutzung heranzuziehenden Standorte entlang von Infrastruktur-Einrichtungen oder Konversionsstandorte sind im Gemeindegebiet von Karbach nicht vorhanden.

Der Änderungsbereich wird aufgrund der vorhandenen 20 kV Mittelspannungsleitung der Bayernwerk Netz GmbH als vorbelastet angesehen. Die Freileitung durchkreuzt Änderungsbereich1 und führt durch die geforderte Schutzzone im Bereich der Leitungen und der Maste zu einer eingeschränkten Flächennutzung.

Darüber hinaus ist für die Ackerflächen des Planbereiches nach Reichsbodenschätzung eine Ackerzahl von 24-54 Punkten ausgewiesen, so dass das gewichtete Mittel bei knapp unter 40 Punkten liegt. Im Vergleich zu den Ackerflächen im Landkreis Main-Spessart und in der Gemarkung Karbach verfügt das Plangebiet über Flächen unterdurchschnittlicher Bodenbonität.

Die Flächen des Änderungsbereiches wurden in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landrastamtes Main-Spessart gewählt. Aus Sicht der UNB wird der Planbereich unter Einhaltung der im nachfolgenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als geeignet angesehen. Alle übrigen in Frage kommenden Flächen der Gemeinde Karbach wurden aufgrund ihrer Hochwertigkeit seitens der Naturschutzbehörde ausdrücklich abgelehnt oder sind u. a. aufgrund ihrer Exposition für eine Photovoltaiknutzung ungeeignet.

2.4. Planungshilfe der Regierung von Unterfranken für Photovoltaikanlagen auf Freiflächen

Die Regierung von Unterfranken hat eine Planungshilfe zur „Steuerung von Photovoltaikanlagen auf Freiflächen in Unterfranken“ (Stand vom 20.05.2025) erlassen, die als Bewertungs- und Entscheidungsgrundlage für den nachfolgenden Bebauungsplan genutzt werden kann. Anhand von vier Fachkarten und einer Ergebniskarte werden Raumwiderstände für mögliche Anlagenstandorte dargestellt.

Folgende Informationen sind für den Änderungsbereich zu entnehmen:

Fachkarte 1 – Natur- und Artenschutz:

Der Änderungsbereich beinhaltet Flächen mit mittlerem und hohem Raumwiderstand:

Mittlerer Raumwiderstand

- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet außerhalb von naturschutzrechtlich gesicherten Flächen (Änderungsbereich 2)

Hoher Raumwiderstand

- Biotop - räumlich/funktional aggregierte Schwerpunktbereiche (Änderungsbereich 1 und 2)

Dem Kriterienkatalog der Planungshilfe ist unter Punkt 3.1 „Natur- und Artenschutz“ zu entnehmen, dass das Konfliktpotenzial für Tiere, Pflanzen und Lebensräume maßgeblich von der Wertigkeit der in Anspruch genommenen Fläche abhängt.

„Ackerflächen stellen unter den bestehenden intensiven Bewirtschaftungsformen für viele Arten (z. B. der Feldvögel) einen ungünstigen Lebensraum dar. Sie bieten sich daher gemäß der gesetzlichen Wertung grundsätzlich als Standorte für FF-PVA an, zumal vielfach mit einer deutlichen Aufwertung der Lebensraumfunktion für viele Tier- und Pflanzenarten und einer Erhöhung der allgemeinen Biodiversität zu rechnen ist. Ackerflächen können jedoch aufgrund besonderer funktions-ökologischer Aspekte unter bestimmten Umständen einen hohen naturschutzfachlichen Wert erreichen (...).“

Fachkarte 2 – Landschaft, Freiraum und Erholung, Kultur- und Sachgüter

Die Fachkarte 2 weist für den Änderungsbereich keine Raumwiderstände aus.

Fachkarte 3 – Wald und Landwirtschaft

Der Änderungsbereich beinhaltet Flächen mit hohem Raumwiderstand (Änderungsbereich 2 - Süden):

Hoher Raumwiderstand

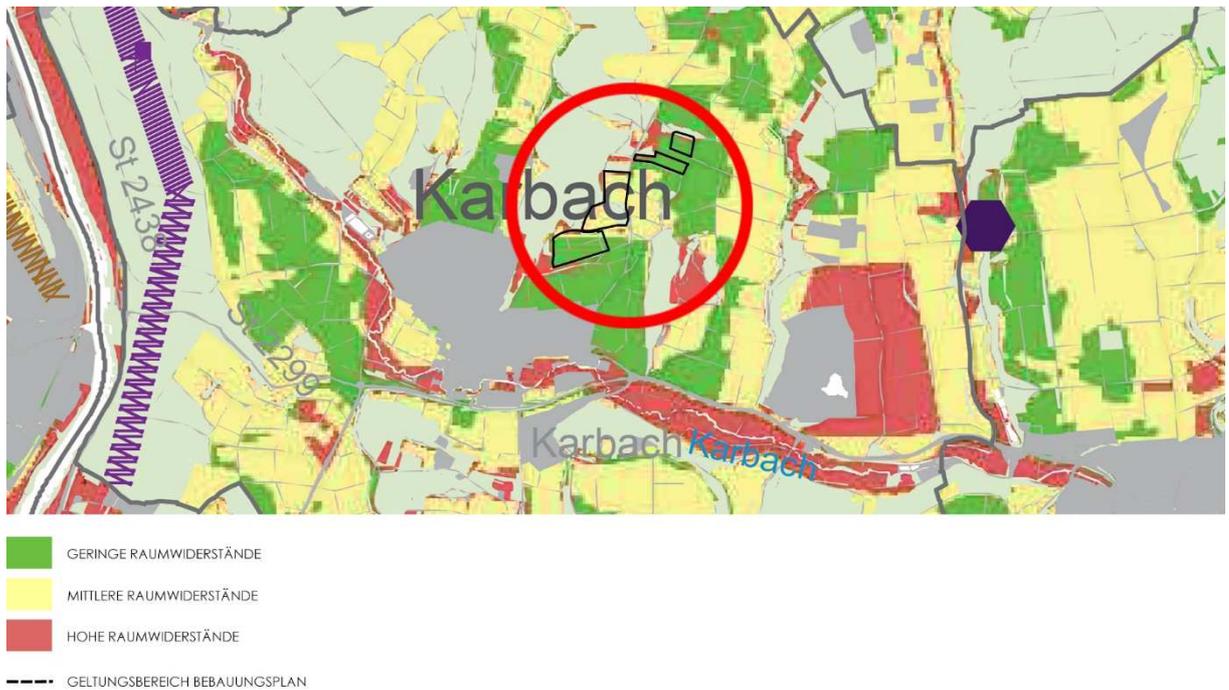
- Sonstiger Wald/Gehölz

Fachkarte 4 – Wasser, Bodenschätze und Windkraftnutzung

Auf den Änderungsbereich treffen keine Gründe für sehr hohen, hohen oder mittleren Raumwiderstand zu. Entsprechend gibt es keine Kennzeichnung auf der Fachkarte 4.

Ergebniskarte:

Der Änderungsbereich zum Flächennutzungsplan wird als Bereich mit geringem und mittlerem Raumwiderstand eingestuft.



2.5. Umweltverträglichkeitsprüfung

Gemäß Anlage 1 Nummer 18.7.1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist für den Bau eines Städtebauprojektes für sonstige bauliche Anlagen, für den im bisherigen Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs ein Bebauungsplan aufgestellt wird, mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder einer festgesetzten Größe der Grundfläche von insgesamt 100.000 m² oder mehr eine Umweltverträglichkeitsprüfung erforderlich. Hierunter fällt die Aufstellung des Bebauungsplans Solarpark „Karbach Nord“.

Nach § 50 UVPG wird die Umweltverträglichkeitsprüfung einschließlich der Vorprüfung als Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs durchgeführt. Die Auswirkungen, die von der Umsetzung des Bebauungsplans ausgehen, werden im Umweltbericht ausführlich behandelt.

2.6. Fachgesetze

Die gesetzlichen Vorgaben einschlägiger Fachgesetze (Naturschutzrecht, Bodenschutzrecht, Immissionsschutzrecht, Wassergesetz, Denkmalschutzrecht, Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung u. a.) sind zu beachten.

Die allgemeinen, übergeordneten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege ergeben sich aus § 1 BNatSchG und Art.1 BayNatSchG.

2.7. Standortwahl

Der Änderungsbereich wurde in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landrasteramtes Main-Spessart gewählt. Aus Sicht der UNB wird der Planbereich unter Einhaltung der im nachfolgenden Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen als geeignet angesehen.

Alle übrigen in Frage kommenden Flächen der Gemeinde Karbach wurden aufgrund ihrer Hochwertigkeit seitens der Naturschutzbehörde ausdrücklich abgelehnt oder sind u. a. aufgrund ihrer Exposition für eine Photovoltaiknutzung grundsätzlich ungeeignet.

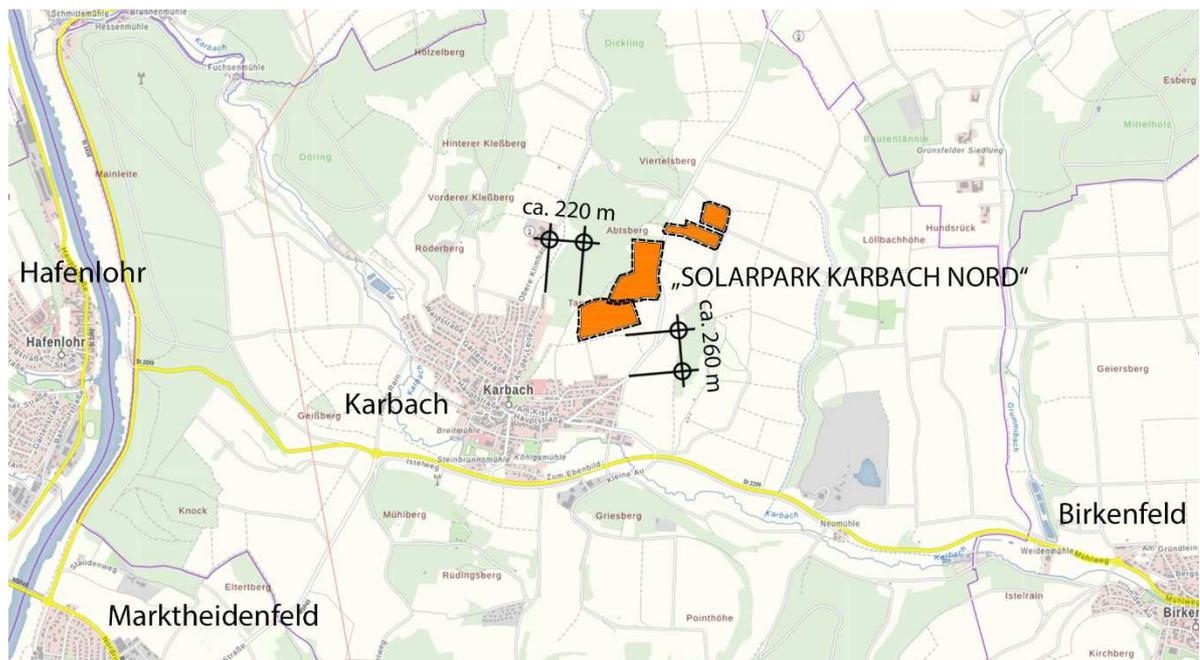
Bei der Wahl des Änderungsbereiches und damit des Standortes der geplanten Freiflächen-photovoltaikanlage waren zudem folgende Aspekte ausschlaggebend:

- Exposition der Fläche im Hinblick auf die Eignung für Photovoltaiknutzung
- Verfügbarkeit der Fläche
- Möglichkeit des Netzanschlusses
- Anbindung der Fläche an das bestehende Wegenetz für Bau- und Wartungsmaßnahmen
- unterdurchschnittliche Bodenbonität der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen
- Möglichst geringe Auswirkung auf das Landschaftsbild (u. a. durch die bereits vorhandene Gehölzkulissen in der Umgebung und die topografische Ausrichtung bzw. die damit verbundene Einsehbarkeit)
- Keine bzw. möglichst geringe Beeinträchtigung von Schutzgebieten nach BNatSchG

3. Inhalte der Flächennutzungsplanänderung

3.1. Lage des Änderungsbereichs

Das Plangebiet liegt in der Gemarkung Karbach (Landkreis Main-Spessart / Verwaltungsgemeinschaft Marktheidenfeld) nordöstlich der Ortschaft Karbach. Die Flächen befinden sich westlich und östlich der Urspringer Straße im Bereich der Flurlagen „Tannenbergl“ und „Abtsbergl“.



3.2. Flächenumgriff

Der Änderungsbereich die ca. 14,7 ha große Fläche aus den Flurstücken 1439, 1440, 1441, 1442, 1443, 1444, 1445 (teils), 1446 (teils), 1656 (teils), 1657, 1658, 1659, 1660, 1661, 1662 (teils), 1663, 1664 (teils), 1665, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 1680, 2005 (teils), 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031 und 2032 (teils) und 2033 der Gemarkung Karbach.

3.3. Flächenausweisung

Der Änderungsbereich wird als Sondergebiet (SO) mit der Zweckbestimmung „Erzeugung regenerativer Energie – Freiflächen-Photovoltaikanlage“ gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO und der Art der Nutzung „Freiflächen-Photovoltaikanlage“ ausgewiesen.

4. Erschließung

4.1. Verkehr

Die Anbindung des Änderungsbereiches an das öffentliche Verkehrsnetz erfolgt über vorhandene Flurwege bzw. über Urspringer und Birkenfelder Straße direkt an die Staatsstraße St 2299.

Um die Erreichbarkeit des Plangebietes für Feuerwehrfahrzeuge zu ermöglichen, stellt die Gemeinde entsprechend ausgebaute Zufahrten sicher.

5. Immissionsschutz

5.1. Blendwirkung

Gemäß § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (BImSchG) sind Immissionen als schädliche Umwelteinwirkungen zu werten, sofern sie nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft herbeizuführen.

Die Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft für Immissionsschutz (LAI) hat in ihrem Beschluss vom 13.09.2012 Hinweise zur Messung, Beurteilung und Minderung von Lichtimmissionen auch Empfehlungen für großflächige Freiflächen-Photovoltaikanlagen dargestellt.

Hieraus ist zu entnehmen, dass Immissionsorte, die sich weiter als ca. 100 m von einer Photovoltaikanlage entfernt befinden, erfahrungsgemäß nur kurzzeitige Blendwirkungen erfahren.

Darüber hinaus müssen Immissionsorte, die vorwiegend südlich von einer Photovoltaikanlage gelegen sind, nur bei Photovoltaik-Fassaden (senkrecht angeordnete Photovoltaikmodule) berücksichtigt werden.

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

Aufgrund der Entfernung und Lage des Änderungsbereiches zur nächstgelegenen Wohnbebauung und zur Staatsstraße St 2299 sind gemäß des o. g. Hinweisepapiers keine Blendwirkungen oder auch Beeinträchtigungen der Verkehrsteilnehmer zu erwarten.

Eine detaillierte Betrachtung erfolgt im nachfolgenden Bebauungsplan.

6. **Natur- und Artenschutz**

Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die detaillierte Betrachtung aller Schutzgüter erfolgt im Umweltbericht zur 8. Flächennutzungsplanänderung.

Am Rand des Geltungsbereiches sind wertvolle Gehölzbestände und Magerrasenkomplexe vorhanden, die in der amtlichen Biotopkartierung erfasst sind. Sie werden jedoch durch die auf der nachfolgenden Planungsebene geplanten Module und Erschließungsflächen nicht beansprucht, so dass keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Lebensräume des Untersuchungsgebietes zu erwarten sind.

Die auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans vorgesehenen Eingrünungs- und Ausgleichsflächen stellen zudem Pufferstrukturen und Lebensraumerweiterungen dar bzw. dienen dem Erhalt und der Sicherung dieser Gehölze und Magerrasen bzw. Säume.

Mögliche Maßnahmen zur Eingriffsminimierung werden auf der nachfolgenden Planungsebene des Bebauungsplanes festgesetzt. Diese betreffen vor allem die Minimierung der Versiegelung durch Begrünung der Flächen zwischen den Modulen, den Schutz des anstehenden Oberbodens, die Einfriedung sowie die Bepflanzung.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch entsprechende Festsetzungen auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans vermieden.

Zudem werden auf dieser Ebene externe Ausgleichsflächen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität (CEF-Maßnahmen) angelegt.

Insgesamt sind die mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplans unter Berücksichtigung der auf der nachfolgenden Ebene des Bebauungsplans vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie CEF-Maßnahmen von geringer bis mittlerer Erheblichkeit für das Schutzgut Tiere und Pflanzen.

7. **Altlasten**

Gemäß Altlastenkataster weist der Änderungsbereich keine schädlichen Bodenveränderungen oder Altlasten auf.

8. **Geogefahren**

Im Änderungsbereich sind keine konkreten Geogefahren bekannt. Der Untergrund besteht allerdings aus verkarstungsfähigen Karbonatgesteinen. Das Vorkommen unterirdischer Hohlräume bzw. eine Erdfallgefahr kann nicht ausgeschlossen werden.

9. **Denkmalschutz/-pflege**

Laut einer Überprüfung auf der Internetseite „Geoportal Bayern - Bayerischer Denkmal-Atlas“ grenzt der Änderungsbereich nördlich der Flurnummer 1656 an folgendes Bodendenkmal an:

D-6-6123-0003

Körpergräber der Schnurkeramik

(Benehmen mit der Gemeinde nicht hergestellt, nachqualifiziert)

B UMWELTBERICHT

Der vom Büro PB GLANZ aus Leutershausen erstellte Umweltbericht zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Karbach liegt als Anlage bei.

C VERFAHREN

I. ÄNDERUNGSSBESCHLUSS

Der Gemeinderat von Karbach hat in der Sitzung vom 20.04.2023 die 8. Änderung des Flächennutzungsplans beschlossen.

II. BILLIGUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat von Karbach hat in der Sitzung vom 17.10.2024 den Vorentwurf zur 8. Flächennutzungsplanänderung gebilligt und die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung sowie die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Behörden gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 beschlossen.

III. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄSS § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis zum 29.11.2024 stattgefunden.

Aus der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme zur vorliegenden Planung abgegeben.

IV. FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER BEHÖRDEN GEMÄSS § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit öffentlicher Darlegung und Anhörung für den Vorentwurf der 8. Flächennutzungsplanänderung in der Fassung vom 17.10.2024 hat in der Zeit vom 28.10.2024 bis zum 29.11.2024 stattgefunden.

Folgende 66 Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben:

1. Abwasserzweckverband
2. Amt für ländliche Entwicklung
3. Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
4. Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
5. Bayerischer Bauernverband Hauptgeschäftsstelle Unterfranken
6. Bayerischer Industrieverband Steine u. Erden e.V.
7. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Referat B Q -Bauleitplanung
8. Bayerisches Landesamt für Umwelt
9. Bayerische Staatsforsten AÖR
10. Bayerischer Rundfunk Rundfunkvertriebsentwicklung

11. Bayernwerk AG
12. Bund Naturschutz e.V. Kreisgruppe Main-Spessart
13. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr
14. Bundesanstalt für Immobilienaufgaben
15. Bundesaufsichtsamt für Flugsicherung
16. DB Immobilien
17. DB Netz AG
18. Deutsche Post AG
19. Deutsche Telekom Technik GmbH
20. Deutscher Hängegleiterverband e. V.
21. DFS Deutsche Flugsicherung GmbH
22. Die Autobahn GmbH des Bundes
23. Energieversorgung Lohr-Karlstadt
24. E-Plus Mobilfunk GmbH & Co.KG
25. Fischereiverband Unterfranken e.V.
26. Handwerkskammer für Unterfranken
27. Heidelberger Zement AG
28. Höhere Landesplanungsbehörde bei der Regierung von Unterfranken
29. Immobilien Freistaat Bayern
30. Industrie- und Handelskammer Würzburg-Schweinfurt
31. Kabel Deutschland Vertrieb- und Service GmbH&Co.KG
32. Kreisbrandrat
33. Kreisheimatpfleger Paul Diener
34. Landesbund für Vogelschutz
35. Landesjagdverband Bayern e.V.
36. Landratsamt Main-Spessart / Untere Bauaufsichtsbehörde
37. Landratsamt Main-Spessart / Untere Naturschutzbehörde
38. Landratsamt Main-Spessart / Untere Immissionsschutzbehörde
39. Landratsamt Main-Spessart / Kreisstraßenverwaltung
40. Landratsamt Main-Spessart / Abfallrecht
41. Landratsamt Main-Spessart / Wasserrecht/Bodenschutz
42. Landratsamt Main-Spessart / Kommunalaufsicht
43. Luftsportverband Bayern
44. PLEdoc GmbH
45. Regierung von Mittelfranken / Luftamt
46. Regierung von Oberfranken / Bergamt Nordbayern
47. Regionaler Planungsverband Landratsamt Main-Spessart
48. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald / Landesverband Bayern e.V.
49. Staatliches Bauamt Würzburg
50. Staatliches Gesundheitsamt
51. Telefonica Germany GmbH & Co. OHG
52. Telekom Deutschland GmbH
53. TenneT TSO GmbH Transpower GmbH
54. T-Mobile Deutschland GmbH
55. Vodafone D2 GmbH
56. Wasserstraßen- und Schifffahrtsamt Main
57. Wasserwirtschaftsamt Aschaffenburg
58. Zweckverband Fernwasserversorgung Mittelmain
59. Zweckverband zur Wasserversorgung Marktheidenfelder Gruppe
60. Zweckverband zur Wasserversorgung Urspringer Gruppe
61. Gemeinde Birkenfeld
62. Gemeinde Urspringen
63. Gemeinde Erlenbach
64. Gemeinde Roden
65. Stadt Marktheidenfeld
66. Verwaltungsgemeinschaft Helmstadt

Innerhalb der Beteiligungsfrist gingen beim Planungsbüro Armin Röder Architekten PartmB / Lohr a. Main, 36 Stellungnahmen ein, eine weitere Stellungnahme ging am 11.12.2024 verspätet ein.

Ein Träger öffentlicher Belange hat Bedenken bzw. Einwände vorgetragen.

19 Träger öffentlicher Belange haben Hinweise geäußert bzw. Bedingungen aufgeführt.

17 Träger öffentlicher Belange haben keine Einwände erhoben bzw. ihr Einverständnis geäußert oder sehen ihre Belange als nicht betroffen.

29 der angeschriebenen 66 Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahme abgegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen sowie die dazugehörige Abwägung liegen als Anlage im Dokument „ABWÄGUNG“ bei.

V. BILLIGUNGSBESCHLUSS

Die vorgeschlagenen Beschlussvorschläge zur Abwägung nimmt der zur Marktgemeinderat zur Kenntnis erhebt keine Einwendungen und stimmt zu.

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 17.07.2025 wird gebilligt

Der Marktgemeinderat beauftragt die Verwaltung, in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro, die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB für das Bauleitplanverfahren zur 8. Änderung des Flächennutzungsplans durchzuführen.

Aufgestellt:

17.07.2025

Armin Röder Architekten